



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO CALÇADO-ES
GABINETE DO PREFEITO

São José do Calçado -ES, em 01 de agosto de 2025.

OFÍCIO Nº. 268/2025/GP

À sua Excelência a Senhora
Vanderleia Maria Rosa Rodrigues
Presidente da Câmara Municipal de São José do Calçado

Câmara Municipal de São José do Calçado
Praça Cel. José Dutra Nicácio, nº. 130, Centro
São José do Calçado -ES

ASSUNTO: Encaminhamento de proposta legislativa para apreciação e votação. Urgência.

Senhora Presidente,

Com os nossos cordiais cumprimentos, valemo-nos do presente expediente para encaminhar a apreciação dessa Egrégia Edilidade as propostas legislativas abaixo discriminadas, para apreciação dessa Egrégia Edilidade, o Projeto de Lei nº. 063/2025, que autoriza o Município de São José do Calçado a celebrar cessão de uso de imóvel rural, situado na localidade da Usina São José, nesta Cidade, e dá outras providências.

Considerando a relevância das proposições para Administração Municipal, com fundamento no disposto no artigo 54, da Lei Orgânica do Município de São José do Calçado, remeto a matéria, em **regime de urgência**, para apreciação do Legislativo Municipal.

Sem mais para o momento, contando com a aprovação da proposta ora encaminhada, aproveitamos o ensejo para renovar os protestos da mais elevada estima e distinta consideração.

Respeitosamente,

ANTONIO COIMBRA DE
ALMEIDA:37973274715

Assinado de forma digital por ANTONIO
COIMBRA DE ALMEIDA:37973274715
Dados: 2025.08.01 15:39:02 -03'00'

ANTONIO COIMBRA DE ALMEIDA
Prefeito Municipal de São José do Calçado

RECEBEMOS

01/08/25

Será Castilho

Será C. de Abreu Castilho
Secretaria Geral
0071-1

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



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

PROJETO DE LEI Nº 063/2025

“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 8.350,47m² (oito mil, trezentos e cinquenta metros e quarenta e sete decímetros quadrados), e a construção nela edificada, com área de 3.088 m² (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.



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. 13.133, 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.

Gabinete do Prefeito Municipal de São José do Calçado, Estado do Espírito Santo, no primeiro (1º) dia do mês de agosto (08) do ano de dois mil e vinte e cinco (2025).

**ANTONIO COIMBRA DE
ALMEIDA:37973274715**

Assinado de forma digital por
ANTONIO COIMBRA DE
ALMEIDA:37973274715
Dados: 2025.08.01 16:11:21 -03'00'

ANTONIO COIMBRA DE ALMEIDA
PREFEITO MUNICIPAL



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

JUSTIFICATIVA

PROJETO DE LEI Nº 063/2025

Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Municipal de São José do Calçado,

Nobres Vereadores desta Colenda Casa de Leis,

Por meio da presente proposição legislativa, o Governo Municipal endereça a essa Egrégia Edilidade matéria que visa a autorizar a celebração de cessão de uso onerosa do imóvel rural denominado Usina São José, situado nas imediações da Rodovia ES-484, na localidade denominada Fazenda Velha, em nossa Cidade. Tal iniciativa insere-se no contexto do planejamento estratégico voltado à dinamização da economia municipal, ao fortalecimento do setor produtivo local e à geração de oportunidades de trabalho e renda para a população calçadense, criando, assim, um ambiente propício à atração de investimentos para o Município de São José do Calçado.

Insta salientar, Excelências, que a Usina São José constitui marco histórico de nossa cidade, tendo sido originalmente projetada para ser uma usina de beneficiamento de cana-de-açúcar. Embora não tenha chegado a funcionar, suas instalações representam importante patrimônio histórico e cultural local, com potencial significativo para desenvolvimento de atividades econômicas, contribuindo decisivamente para a diversificação da matriz econômica municipal e geração de emprego e renda. Em razão disso, o imóvel foi desapropriado pelo Município de São José do Calçado através do Decreto Municipal n. 7.320/2023, cujos motivos repousam, essencialmente, no anseio coletivo por destinar



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

adequadamente área, até então marcada por abandono e ausência de destinação social, convertendo-a, agora, em vetor concreto de desenvolvimento local.

Nesse momento, o Governo Municipal, no escopo de fomentar a instalação, modernização e diversificação de empreendimentos empresariais em nossa cidade, conforme previsto pela Lei Municipal n. 2.497, de 2025, afigura-se oportuno e conveniente ao interesse público efetivar a concessão de uso do imóvel da Usina São José à iniciativa privada, mediante prévio e adequado chamamento público, nos termos da presente proposta legislativa.

Com isso, Nobres Vereadores, possibilitar-se-á o aporte de investimentos voltados ao desenvolvimento industrial e comercial, à ampliação da base de arrecadação tributária do Município e à oferta de novos postos de trabalho para o povo calçadense. Ademais, a previsão de encargos específicos aos beneficiários, aliados à concessão temporária de incentivos tributários – limitados ao período necessário à implantação das atividades –, robustecem a atratividade do processo e estimulam a competitividade de nossa cidade no cenário regional. É imperativo frisar, ainda, que a proposta concilia o avanço econômico com a responsabilidade cultural e histórica, na medida em que há uma explícita determinação de que os encargos da concessão incluem a conservação e a preservação dos aspectos arquitetônicos e estruturais do prédio da Usina São José, garantindo-se que o progresso não se faça em detrimento de nossa memória e de nosso patrimônio cultural.

Oportuno registrar, por fim, que se aplicam subsidiariamente às concessões de direito real de uso previstas nesta Lei as disposições da Lei Municipal nº 2.495/2025, especialmente no que concerne à possibilidade de aquisição e incorporação do imóvel ao



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

patrimônio dos concessionários. Desse modo, uma vez cumpridos os encargos de construção e instalação do empreendimento empresarial, bem como a operação da atividade, os concessionários da Usina São José terão a oportunidade de adquirir a propriedade do imóvel. Essa medida visa consolidar os investimentos a serem ali realizados, oferecendo segurança jurídica e a perspectiva de longo prazo para as empresas que se instalarem no local, o que é fundamental para atrair e manter investimentos privados, impulsionando assim o desenvolvimento econômico de nossa cidade.

Desta feita, considerando que a presente proposta assume notável relevo e ineqüívoca importância, solicitamos, desde logo, que essa Egrégia Casa de Leis possa apreciá-la em **regime de urgência**.

Por todo o exposto e nada mais havendo, na expectativa do acolhimento da proposição em questão, aproveito o ensejo para renovar protestos de elevada estima e distinta consideração.

Gabinete do Prefeito Municipal de São José do Calçado, Estado do Espírito Santo, aos dez (10) dias do mês de junho (06) do ano de dois mil e vinte e cinco (2025).

**ANTONIO COIMBRA DE
ALMEIDA:37973274715**

Assinado de forma digital por
ANTONIO COIMBRA DE
ALMEIDA:37973274715
Dados: 2025.08.01 16:11:39 -03'00'

ANTONIO COIMBRA DE ALMEIDA
PREFEITO MUNICIPAL



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO CALÇADO - ES

Administração 2021/2024

DECRETO Nº 7.320/2023

“DECLARA DE UTILIDADE PÚBLICA, PARA FINS DE DESAPROPRIAÇÃO, IMÓVEL SITUADO NO MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DO CALÇADO - ES, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”

CONSIDERANDO que compete ao Estado assegurar a função social da propriedade, bem como garantir a preservação do patrimônio histórico e o desenvolvimento econômico da sociedade;

CONSIDERANDO que a Usina São José, situada na localidade conhecida como Fazenda Velha, no Município de São José do Calçado - ES, embora se constitua como patrimônio cultural da cidade, dada sua inconfundível arquitetura, encontra-se sem qualquer destinação que atenda às suas finalidades e vem se sujeitando às intempéries do tempo, colocando em risco a referida edificação;

CONSIDERANDO que, atualmente, o Município de São José do Calçado - ES vem desenvolvendo um amplo projeto de incremento de desenvolvimento social e econômico, por meio da atração de investimentos públicos e privados que viabilizem um justo progresso para o povo calçadense, fomentem a geração de emprego e renda e contribuam, ao fim e ao cabo, para a construção de uma sociedade mais justa, livre e solidária;

CONSIDERANDO a utilidade pública em se preservar o patrimônio cultural da edificação da Usina São José e, ao mesmo tempo, dar-lhe destinação que atenda ao interesse público do desenvolvimento socioeconômico do Município de São José do Calçado - ES, por meio

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

CNPJ nº 27.167.402/0001-31

(28) 3556-1120

www.pmsjcs.gov.br
Publicado em 24/04/2023
Gabinete
Decreto nº 7.320/2023



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO CALÇADO - ES

Administração 2021/2024

de sua desapropriação, seguida de outorga da concessão de direito real de uso, mediante prévia concorrência pública, nos termos da legislação de regência;

CONSIDERANDO o quanto previsto no artigo 5º, alíneas “i” e “k”, e no artigo 6º, do Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941;

O PREFEITO MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO CALÇADO - ES, no exercício das suas atribuições legais e constitucionais, nos termos do artigo 73, inciso VIII, da Lei Orgânica do Município, e do artigo 6º, do Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941;

DECRETA:

Art. 1º. Ficam declaradas a urgência e a utilidade pública, para fins de desapropriação, do imóvel rural denominado Usina São José, contendo uma área de terras, medindo 8.350,47m² (oito mil, trezentos e cinquenta metros e quarenta e sete décimos quadrados) e a construção nela edificadas, com área de 3.088 m² (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, em conformidade com a planta de medição e memorial descritivo do imóvel a ser desapropriado, que constituem parte integrante do presente ato.

Parágrafo único. Ficam expropriados os eventuais proprietários ou legítimos possuidores do bem desapropriado, que, em virtude de não serem conhecidos e por estarem em lugar ignorado, serão notificados mediante publicação na imprensa oficial do Município de São José do Calçado.

Art. 2º. A finalidade específica da presente desapropriação é a preservação do patrimônio cultural do edifício da Usina São José, bem como a sua destinação industrial, mediante

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
Publicado em 29/04/2023
Publicado em 29/04/2023
Chefe do Gabinete
Dec. nº 6.645/2021



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO CALÇADO - ES

Administração 2021/2024

concessão de direito real de uso do espaço à iniciativa privada, precedida de concorrência pública, nos termos preconizados no artigo 5º, alíneas “i” e “k”, e §4º, do Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941;

Art. 3º. A presente desapropriação será promovida amigavelmente ou judicialmente pelo Município de São José do Calçado, sendo declarada urgência para o fim de imissão na posse, nos termos do artigo 13, do Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941.

Art. 4º. Este Decreto entra em vigor na data da sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de São José do Calçado, Estado do Espírito Santo, aos vinte e quatro (24) dias do mês de abril (04) do ano de dois mil e vinte e três (2023).



Publicado Oficial
Publicado em 24/04/2023
Gabinete
Decret. nº 645/2021