



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRAJUBA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ-18.428.847/0001-37

LEI COMPLEMENTAR Nº 13 DE 18 DE AGOSTO DE 2023.

Prefeitura Municipal de Pirajuba/MG
Atendendo ao dispositivo no art. 174 da
LOM - Lei Orgânica Municipal certifico
e dou fé que nesta data fiz publicar o
expediente, em referência no mural do
átio da Prefeitura Municipal de Pirajuba.
Pirajuba, 18/08/23.
Nome: Marissil Ap. Quivinel Borges
Ass.: [assinatura] Masp.: 754

AUTORIZA O MUNICÍPIO DE PIRAJUBA A DOAR, COM ENCARGO, ÁREA PÚBLICA À EMPRESA FERREIRA OLIVEIRA CONSTRUTORA LTDA - GF CONSTRUTORA, NO ÂMBITO DO PROGRAMA DE INCENTIVOS FISCAIS E ESTÍMULOS ECONÔMICOS DE QUE TRATA A LEI MUNICIPAL 1.820, DE 23 DE NOVEMBRO DE 2022 E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O povo do Município de Pirajuba, Estado de Minas Gerais, por seus representantes na Câmara Municipal, aprovou e eu Prefeito sanciono a seguinte Lei Municipal:

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a doar a empresa Ferreira Oliveira Construtora Ltda, com nome fantasia GF Construtora, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 40.411.645/0001-31, com encargo, mediante contrapartida de pagamento, 80% (oitenta por cento) do imóvel cuja matrícula está registrada junto ao CRI de Conceição das Alagoas sob o nº 21.845, devendo, portanto, ter a seguinte descrição: Para quem da Avenida Vespaziano Alves de Souza olha para o lote 01 inicia-se a descrição no vértice numa extensão de 35,46 m de frente até o vértice confronta com Avenida Vespaziano Alves de Souza, daí segue numa extensão de 47,18 m do lado esquerdo até o vértice confronta com Rua Sidehan Borges Muniz, daí segue numa extensão de 19,43 m ao fundo até o vértice confronta com Rua Jeronimo Stanislaw da Silva, daí segue numa extensão de 46,70 m do lado direito até o vértice confronta com Avenida Arnaldo Sipriano Alves, perfazendo assim uma área de 1.259,70m², avaliada em R\$119.671,50 (cento e dezenove mil, seiscentos e setenta e um reais e cinquenta centavos).

Parágrafo único. A presente doação é oriunda de Projeto de Investimento do Programa de incentivos fiscais e estímulos econômicos de que trata a Lei Municipal 1.820/22, fazendo parte integrante desta Lei Complementar o processo administrativo da Secretaria de Desenvolvimento e Planejamento Urbano, onde contém todo o projeto de investimento e a análise feita pelo Conselho Municipal Integrado de Desenvolvimento, bem como a documentação exigida nos incisos do parágrafo único do artigo 5º da Lei 1820/2022 e tem por objetivo viabilizar a edificação da unidade comercial da empresa, constante de 760m² de galerias comerciais e galpões de pequeno porte, para locação.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRAJUBA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ-18.428.847/0001-37

Art. 2º O Município de Pirajuba se compromete a conceder:

I – A título de incentivos fiscais:

a) Isenção de IPTU - Imposto Predial e Territorial Urbano, em toda fase de construção do edifício e, posteriormente, por 08 (oito) anos, quanto a cada unidade locada ou sua fração ideal, em relação a totalidade do imóvel, após a fase de construção do edifício, não incidindo tal isenção para aquelas unidades que não forem locadas, devendo a donatária arcar com o pagamento do IPTU dessas unidades.

b) Isenção de ITBI – Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis sobre o percentual não doado do imóvel público objeto do estímulo econômico;

c) Isenção de ISSQN – Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza sobre os serviços de engenharia incidentes sobre o novo investimento.

II – A título de estímulos econômicos:

a) Doação, com encargo, mediante contrapartida de pagamento descrita na cláusula sexta do protocolo de intenções, de 80% (oitenta por cento) do imóvel cuja matrícula está registrada junto ao CRI de Conceição das Alagoas sob o nº 21.845, devendo, portanto, ter a seguinte descrição: Para quem da Avenida Vespaziano Alves de Souza olha para o lote 01 inicia-se a descrição no vértice numa extensão de 35,46 m de frente até o vértice confronta com Avenida Vespaziano Alves de Souza, daí segue numa extensão de 47,18 m do lado esquerdo até o vértice confronta com Rua Sidehan Borges Muniz, daí segue numa extensão de 19,43 m ao fundo até o vértice confronta com Rua Jeronimo Stanislau da Silva, daí segue numa extensão de 46,70 m do lado direito até o vértice confronta com Avenida Arnaldo Sipriano Alves, perfazendo assim uma área de 1.259,70m²;

b) Limpeza superficial de terreno e terraplanagem, a título de obras e/ou serviços de engenharia.

Art. 3º Cabe a empresa donatária, os seguintes encargos para aperfeiçoar a doação:

I. Instalar a sua unidade comercial com construção de 760m² de galerias comerciais e galpões de pequeno porte, para locação, no imóvel ora doado, com área total de 1.259,70m²;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRAJUBA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ-18.428.847/0001-37

-
- II.** Investir R\$450.0000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais) em materiais para construção, mão de obra e equipamentos, conforme cronograma da ficha de projeto, durante a vigência do termo de contrato e/ou instrumento público;
- III.** Contratar 60% (sessenta por cento) da mão de obra de empregados locais, durante a fase de construção do(s) edifício(s);
- IV.** Adquirir 60% (sessenta por cento) dos produtos, mercadorias, materiais, insumos e congêneres de fornecedores locais, durante a fase de construção do(s) edifício(s);
- V.** Iniciar a implantação do projeto em 01 (um) mês, contados da publicação da Lei Autorizativa;
- VI.** Iniciar a operação em 08 (oito) meses, contados da implantação do projeto;
- VII.** Concluir em 02 (dois) anos todas as suas obrigações dispostas na Lei Autorizativa, contados do termo de contrato e/ou instrumento público;
- VIII.** Comprovar, por qualquer meio, a critério do COMINDES, o cumprimento das cláusulas elencadas no protocolo de intenções que faz parte desta Lei;
- IX.** Manter a área limpa e cercada, em conformidade com a legislação municipal vigente; instalar placa de identificação da empresa, constando ainda o valor do investimento, percentual da mão de obra local empregada, bem como percentual dos produtos, mercadorias, materiais, insumos e congêneres adquiridos de fornecedores locais, durante a fase de construção.

Parágrafo único. Em decorrência da aplicação dos critérios de investimento traçados na Lei 1.820/22 e da análise feita pelo COMINDES, a empresa beneficiária terá que arcar, também, a título de encargo, com uma contrapartida financeira, que representa o percentual não doado do imóvel, aplicada sobre o respectivo valor de avaliação, cujo importe deverá ser direcionado, em espécie, na conta própria do Fundo Municipal de Incentivo ao Desenvolvimento – FUMINDES, cujo valor da contrapartida será de R\$23.934,30 (vinte e três mil, novecentos e trinta e quatro reais e trinta centavos), a ser paga em 24 parcelas mensais e sucessivas, com o início do pagamento, após assinatura do termo de contrato.

Art. 4º A doação a que se refere o artigo 1º desta Lei deve ser aperfeiçoada mediante termo de contrato, veiculado por competente instrumento público, onde constará sob pena de nulidade, que o imóvel ora doado reverterá ao Patrimônio Público Municipal, se no prazo de 24 (vinte e quatro) meses, contados a partir da assinatura do



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRAJUBA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ-18.428.847/0001-37

referido termo, a donatária não obedecer ao disposto nesta Lei e no protocolo de intenções.

Parágrafo único. Todos os gastos decorrentes dos procedimentos legais para efetivação da presente doação correm por conta e responsabilidade da donatária.

Art. 5º A donatária deve destinar o imóvel exclusivamente para os fins estabelecidos nesta Lei e no protocolo de intenções, sob pena de retrocessão ao Município do imóvel doado, no estado em que se encontrar, inclusive as benfeitorias ali realizadas.

§1º No caso de necessidade da donatária ampliar, diminuir ou modificar a destinação exclusiva do imóvel doado estabelecido nesta Lei e havendo acordo com o Poder Executivo Municipal de que tais modificações alcançam o interesse público, este poderá, por intermédio de autorização legislativa, autorizar as modificações que se fizerem necessárias.

§2º Na forma do disposto no § 7º, do art. 76, da Lei Federal 14.133/2021, caso a empresa donatária necessite oferecer o imóvel em garantia de financiamento, a cláusula de reversão e as demais obrigações serão garantidas por hipoteca em segundo grau em favor do Município de Pirajuba.

Art. 6º As despesas decorrentes da execução da presente Lei devem correr por conta de dotação orçamentária própria, constante do orçamento vigente, suplementadas se necessárias.

Art. 7º Fica dispensada a licitação, face às disposições contidas no art. 15, I, "a", da Lei Orgânica do Município e no § 6º, do art. 76, parte final, da Lei Federal 14.133/2021, em virtude do interesse público manifestado no processo de doação e nos pareceres técnico e jurídico, encaminhados junto a mensagem ao Projeto de Lei que redundou na sanção da presente Lei, que levou em consideração o expressivo investimento a ser realizado pela donatária na economia do Município, o incremento na geração do faturamento da empresa resultando em recolhimento local de mais impostos e a ampliação da geração de empregos aos trabalhadores locais tudo isto somado a outros requisitos legais, notadamente a previsão de reversão do imóvel, acaso a donatária não cumpra com seus encargos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRAJUBA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ-18.428.847/0001-37

Art. 8º Revogando as disposições em contrário, esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

REGISTRE-SE. PUBLIQUE-SE. CUMPRA-SE.

Prefeitura do Município de Pirajuba,
aos 18 de agosto de 2023.



AIRTON ALVES
Prefeito