



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRAJUBA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ-18.428.847/0001-37

LEI COMPLEMENTAR Nº 44 DE 22 DE FEVEREIRO DE 2024.

Em atendimento ao disposto no art. 174 da Lei Orgânica Municipal, certifico e dou fé que nesta data, fiz publicar o expediente em referência, no mural do átrio da prefeitura do Município de Pirajuba.

Pirajuba, MG, 22 de fevereiro de 2024.

Nome: Tatiane Cruvinel Ferreira.

Ass.:  Masp. 995.

Autoriza o Município de Pirajuba a doar área pública, com encargo, à empresa Hasther de Lourdes Rocha e Silva, no âmbito do Programa de Incentivos Fiscais e Estímulos Econômicos, de que trata a Lei Municipal nº 1.820, 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 30% (trinta por cento) da área pública de 658,01 m² (seiscentos e cinquenta e oito metros quadrados e zero um centímetro quadrado) a empresa Hasther de Lourdes Rocha e Silva, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 27.175.010/0001-14, sediada na cidade de Campo Florido, MG, na Rua das Paineiras, nº 227, Centro, CEP 38130-000; com encargos a seguir descritos e mediante contrapartida a que se refere o §2º do artigo 3º, desta lei complementar.

§1º A área total de 658, 01 m² (seiscentos e cinquenta e oito metros quadrados e zero um centímetro quadrado) está descrita e caracterizada na matrícula registrada junto ao Ofício de Registro de Imóveis de Conceição das Alagoas, sob o número 22.375.

§2º A área total mencionada no *caput* deste artigo foi avaliada em R\$ 90,00 (noventa reais) o metro quadrado, por comissão permanente de avaliação, totalizando-se, portanto, R\$ 59.220,90 (cinquenta e nove mil, duzentos e vinte reais e noventa centavos).

§3º 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, ou seja, procedente de programa social autorizado por lei municipal e já em execução orçamentária desde exercícios anteriores.





PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRAJUBA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ-18.428.847/0001-37

§4º Faz parte integrante desta lei complementar o processo administrativo da Secretaria de Desenvolvimento e Planejamento Urbano nº 080/2023, 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.

§5º A presente doação, com encargos, tem por objetivo viabilizar a edificação da unidade comercial da empresa mencionada no *caput* deste artigo, nos moldes descritos no inciso I do artigo 3º desta lei complementar.

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 por 03 (três) anos, sobre o imóvel objeto de novo investimento, contados da assinatura do termo de contrato;
- 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 de 30% (trinta por cento), com encargos, da área total de 658,01m², conforme descrito no artigo 1º e respectivos parágrafos desta lei complementar;
- 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 no imóvel ora doado, com encargos, construindo, para tanto, quatro baias, para armazenagem de: areia grossa, areia fina, pedra brita e pedrisco;

II. Iniciar a implantação do projeto em dois meses, contados da publicação desta lei autorizativa;

III. Iniciar a operação em seis meses, contados da implantação do projeto;





PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRAJUBA

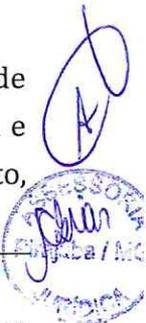
ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ-18.428.847/0001-37

- IV.** Concluir em dois anos todas as suas obrigações dispostas nesta lei, na Lei nº 1820/2022 e protocolo de intenções, contados do termo de contrato e/ou instrumento público;
- V.** Gerar três empregos diretos, durante a vigência do termo de contrato e/ou instrumento público;
- VI.** Investir R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais) em materiais para construção, mão de obra, máquinas, equipamentos e montagem, conforme cronograma da ficha de projeto, durante a vigência do termo de contrato e/ou instrumento público;
- VII.** Faturar anualmente R\$ 700.000,00 (setecentos mil reais), conforme cronograma da ficha de projeto, durante a vigência do termo de contrato e/ou instrumento público;
- VIII.** Enquadrar-se no segmento da indústria agropecuária ou no segmento logístico ou no segmento incentiva tais segmentos, durante a vigência do termo de contrato e/ou instrumento público;
- IX.** Comprovar, por qualquer meio, a critério do COMINDES, o cumprimento das cláusulas elencadas no protocolo de intenções que faz parte desta lei;
- X.** Manter o consumo de matéria-prima, insumos ou produtos de fornecedores localizados em Pirajuba;
- XI.** Contratar, preferencialmente, mão de obra de Pirajuba, por meio do BME (Banco Municipal de Empregos) ou por qualquer outro meio;
- XII.** Emplacar em Pirajuba os veículos da frota própria da unidade local;
- XIII.** Manter a área limpa e cercada, em conformidade com a legislação municipal vigente, bem como instalar placa de identificação da empresa, constando ainda o valor do investimento e o número de empregos a serem gerados.

§1º Em decorrência da aplicação dos critérios de investimento traçados na Lei nº 1.820/22 e da análise feita pelo COMINDES, a empresa beneficiária terá que arcar, também, a título de encargo, com uma contrapartida financeira de 70% (setenta por cento), que representa o percentual não doado do imóvel, aplicada sobre o respectivo valor de avaliação, cujo importe deverá ser direcionado a conta própria do Fundo Municipal de Incentivo ao Desenvolvimento – FUMINDES.

§2º O valor da contrapartida mencionada no parágrafo anterior será de R\$ 41.454,63 (quarenta e um mil, quatrocentos e cinquenta e quatro reais e sessenta e três centavos), a ser paga em 24 parcelas mensais e sucessivas, com o início do pagamento, na data de assinatura do termo de contrato.





PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRAJUBA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ-18.428.847/0001-37

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 referido termo, a donatária não obedecer ao disposto nesta lei, na Lei nº 1820/22 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 de a donatária ampliar, diminuir ou modificar a destinação exclusiva do imóvel doado estabelecida 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, 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, constantes do processo nº 080/2023 da Secretaria de Desenvolvimento e Planejamento Urbano, que levou em consideração o expressivo investimento a ser realizado pela donatária na economia do município, o incremento na geração do





PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRAJUBA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ-18.428.847/0001-37

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 todos os encargos.

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, 22 de fevereiro de 2024.



AIRTON ALVES
Prefeito



EM BRANCO