



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRAJUBA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ-18.428.847/0001-37

LEI COMPLEMENTAR Nº 35 DE 19 DE DEZEMBRO 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
átrio da Prefeitura Municipal de Pirajuba.
Pirajuba, 19/12/2023
Nome: Tatiane Cruz Almeida
Ass.: Tatiane Cruz Almeida Masp.: 995

AUTORIZA O MUNICÍPIO DE PIRAJUBA A DOAR ÁREA PÚBLICA, COM ENCARGO, À EMPRESA PH AGRÍCOLA LTDA, 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 PH Agrícola Ltda, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 43.999.225/0001-06, com encargo, mediante contrapartida de pagamento, 40% (quarenta por cento) da área pública resultante da somatória das matrículas registradas junto ao CRI de Conceição das Alagoas sob os números 21.875, 21.876, 21.877 e 21.878.

§1º O terreno em sua totalidade possui uma área de 1.154,73m² (mil, cento e cinquenta e quatro metros quadrados e setenta e três centímetros quadrados), com os seguintes dados:

a) Área de 288,00m², localizada na Rua Agnaldo Diniz Rocha, Bairro Dourados V, quadra 05, lote 09, descrita e caracterizada na matrícula 21.875 do CRI de Conceição das Alagoas;

b) Área de 186,34m², localizada na Avenida Arnaldo Sipriano Alves, Bairro Dourados V, quadra 05, lote 10, descrita e caracterizada na matrícula 21.876 do CRI de Conceição das Alagoas;

c) Área de 392,39m², localizada na Avenida Arnaldo Sipriano Alves, esquina com a Rua José Alves Nunes, Bairro Dourados V, quadra 05, lote 11, descrita e caracterizada na matrícula 21.877 do CRI de Conceição das Alagoas;

d) Área de 288,00m², localizada na Rua José Alves Nunes, Bairro Dourados V, quadra 05, lote 12, descrita e caracterizada na matrícula 21.878 do CRI de Conceição das Alagoas.

§2º A área total descrita no parágrafo anterior foi avaliada em R\$ 109.699,35 (cento e nove mil, seiscentos e noventa e nove reais e trinta e cinco centavos).



EM BRANCO



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRAJUBA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ-18.428.847/0001-37

§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, fazendo parte integrante desta Lei 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.

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 04 (quatro) 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, com encargo, mediante contrapartida de pagamento, de 40% (quarenta por cento) da área total de 1.154,73m² (mil, cento e cinquenta e quatro metros quadrados e setenta e três centímetros quadrados), 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 área total de 1.154,73m²;
- II.** Construir loja de produtos agrícolas e oferecer prestação de serviço de aplicação dos produtos agrícolas, por meio do uso de drones;
- III.** Iniciar a implantação do projeto em seis meses, contados da publicação da lei autorizativa;
- IV.** Iniciar a operação em dezoito meses, contados da implantação do projeto;



EM BRANCO



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRAJUBA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ-18.428.847/0001-37

- V. Concluir em dois anos todas as suas obrigações dispostas nesta lei, contados do termo de contrato e/ou instrumento público;
- VI. Gerar seis empregos diretos, durante a vigência do termo de contrato e/ou instrumento público;
- VII. Investir R\$600.000,00 (seiscentos 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;
- VIII. Faturar anualmente R\$3.000.000,00 (três milhões de reais), conforme cronograma da ficha de projeto, durante a vigência do termo de contrato e/ou instrumento público;
- IX. Demonstrar capacidade de geração de outras atividades no município (empresas ou negócios estruturantes): Atração de empresas consumidoras de sua produção;
- X. 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;
- XI. Implementar a especialização da mão de obra local, por meio de capacitação durante a implementação, nível de especialização da capacitação e continuidade da capacitação após a implementação, durante a vigência do termo de contrato e/ou instrumento público;
- XII. Firmar parceria institucional voltada para o fomento do desenvolvimento socioeconômico e tecnológico do município conforme cronograma da ficha de projeto;
- XIII. Comprovar, por qualquer meio, a critério do COMINDES, o cumprimento das cláusulas elencadas no protocolo de intenções que faz parte desta lei;
- XIV. Manter o consumo de matéria-prima, insumos ou produtos de fornecedores localizados em Pirajuba;
- XV. Contratar, preferencialmente, mão de obra de Pirajuba, por meio do BME (Banco Municipal de Empregos) ou por qualquer outro meio;
- XVI. Emplacar em Pirajuba os veículos da frota própria da unidade local;
- XVII. 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.

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 a conta própria do Fundo Municipal de Incentivo ao Desenvolvimento - FUMINDES, cujo valor da contrapartida será de R\$ 65.819,61



EM BRANCO



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRAJUBA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ-18.428.847/0001-37

(sessenta e cinco mil, oitocentos e dezenove reais e sessenta e um 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 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 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, 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

EM BRANCO



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRAJUBA

ESTADO DE MINAS GERAIS

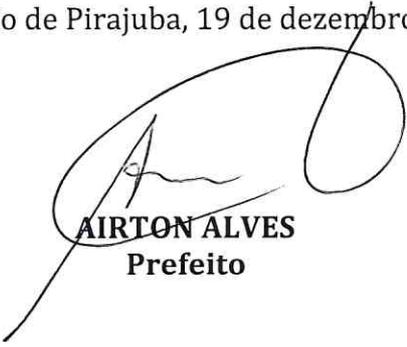
CNPJ-18.428.847/0001-37

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 seus 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, 19 de dezembro de 2023.



AIRTON ALVES
Prefeito



EM BRANCO