



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRAJUBA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ-18.428.847/0001-37

## LEI COMPLEMENTAR Nº 19 DE 23 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  
átrio da Prefeitura Municipal de Pirajuba.  
Pirajuba, 23 / 08 / 23.  
Nome.: Merluzil Ap. Guvinel Borges  
Ass.: [assinatura] Masp.: 754

**AUTORIZA O MUNICÍPIO DE PIRAJUBA A DOAR ÁREA PÚBLICA, COM ENCARGO, À EMPRESA JULIO CESAR DOS SANTOS 16715028842 - AUTO CENTER SANTOS, 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 Julio Cesar dos Santos 16715028842, com nome fantasia: Auto Center Santos, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 45.647.928/0001-09, com encargo, mediante contrapartida de pagamento, 30% (trinta por cento) da fração de um imóvel, cuja matrícula mãe está registrada junto ao CRI de Conceição das Alagoas sob o nº 22.047, devendo, portanto, ser desmembrada conforme a seguinte descrição: imóvel urbano, localizado à Rua Gumercindo Oliveira Lima, lote nº02, Quadra 04, Distrito Empresarial Edson Silva, contendo uma área total de 323,90m<sup>2</sup> (trezentos e vinte e três metros quadrados e noventa centímetros), dentro do seguinte perímetro e confrontação: medindo (18,33 m) de frente para a Rua Gumercindo Oliveira Lima; (17,61 m) pela lateral esquerda confrontando com Natal dos Reis Borges Silva e esposa; (18,33 m) nos fundos confrontando com o Lote 03; (17,75 m) pela lateral direita confrontando com o Lote 01, até chegar ao ponto inicial deste perímetro, avaliada em R\$ 27.531,50 (vinte e sete mil, quinhentos e trinta 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 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 um autocenter, com revenda de peças e serviço de mecânica.

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

**I** – A título de incentivos fiscais:



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRAJUBA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ-18.428.847/0001-37

- 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, com encargo, mediante contrapartida de pagamento, de 30% (trinta por cento) da fração de um imóvel cuja matrícula mãe está registrada junto ao CRI de Conceição das Alagoas sob o nº 22.047, devendo, portanto, ser desmembrada conforme descrito no artigo 1º 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 no imóvel ora doado, cuja área total é de 323,90m<sup>2</sup>;
- II. Construir um autocenter completo, para atender a todas as demandas do município, com serviços de mecânica e revenda de peças;
- III. Iniciar a implantação do projeto em 06 meses, contados da publicação da Lei Autorizativa;
- IV. Iniciar a operação em 12 meses, contados da implantação do projeto;
- V. Concluir em 02 anos todas as suas obrigações dispostas nesta Lei, contados do termo de contrato e/ou instrumento público;
- VI. Gerar 06 empregos diretos, durante a vigência do termo de contrato e/ou instrumento público;
- VII. Investir R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta 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\$75.000,00 (setenta e cinco mil reais), conforme cronograma da ficha de projeto, durante a vigência do termo de contrato e/ou instrumento público;
- IX. Implantar programa de investimento em preservação ambiental;
- X. 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;
- XI. Firmar parceria institucional voltada para o fomento do desenvolvimento socioeconômico e tecnológico do município;



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRAJUBA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ-18.428.847/0001-37

- 
- XII.** Comprovar, por qualquer meio, a critério do COMINDES, o cumprimento das cláusulas elencadas no Protocolo de Intenções que faz parte desta Lei;
- XIII.** Manter o consumo de matéria-prima, insumos ou produtos de fornecedores localizados em Pirajuba;
- XIV.** Contratar, preferencialmente, mão de obra de Pirajuba, por meio do BME (Banco Municipal de Empregos) ou por qualquer outro meio;
- XV.** Emplacar em Pirajuba os veículos da frota própria da unidade local;
- XVI.** 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 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, em espécie, na conta própria do Fundo Municipal de Incentivo ao Desenvolvimento – FUMINDES, cujo valor da contrapartida será de R\$ 19.272,05 (dezenove mil, duzentos e setenta e dois reais e cinco 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 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.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRAJUBA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ-18.428.847/0001-37

**§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.

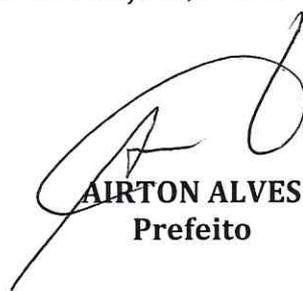
**Art. 6º** As despesas decorrentes da execução da presente Lei devem correr por conta de dotação orçamentária própria, constante do orçamento vigente, suplementadas se necessárias.

**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.

**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 23 de agosto de 2023.

  
**AIRTON ALVES**  
Prefeito