



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRAJUBA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ-18.428.847/0001-37

## LEI COMPLEMENTAR Nº 22 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.: Merlúcia Aparecida C. Borges  
Ass.: [Assinatura] Masp.: 754

**AUTORIZA O MUNICÍPIO DE PIRAJUBA A DOAR ÁREA PÚBLICA, COM ENCARGO, À EMPRESA ARMANDO GOMES DE MIRANDA 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 Armando Gomes de Miranda Ltda, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 27.499.143/0002-27, com encargo, mediante contrapartida, 60% (sessenta por cento) da fração de um imóvel localizado no Loteamento Distrito Empresarial José Francisco de Souza, à Av. Arnaldo Sipriano Alves, com uma área total de 7.748,17 m<sup>2</sup> (sete mil, setecentos e quarenta e oito metros quadrados e dezessete centímetros quadrados), setor 01, quadra 89, lote 11, cadastro: 01.00089.011.000 situado nesta cidade de Pirajuba-MG, com a seguinte descrição: inicia-se a descrição dentro das seguintes medidas e confrontações; no vértice 01 medindo 127,52m de frente para a Av. Arnaldo Sipriano Alves até o vértice 02, deste segue na curva de desenvolvimento de quem está na Rua olhando para o lote por 37,61m até o vértice 03 confrontando com o entroncamento entre a Av. Arnaldo Sipriano Alves e a Rua José Machado Borges, deste segue lateral esquerda medindo 67,00m até o vértice 04 confrontando com a Rua José Machado Borges, deste segue pelo fundo por 106,50m até o vértice 05 confrontando com o Município de Pirajuba, deste segue pelo lado direito por 35,01m até o vértice 06 confrontando com o lote 10, deste segue por uma deflexão por 46,80m confrontando ainda com o lote 10 até chegar ao vértice 07, deste segue na curva com desenvolvimento entre a Rua América Alves Nunes e Avenida Arnaldo Sipriano Alves por 1,93m até chegar no vértice 1, ponto inicial deste perímetro.

**§1º** As matrículas mães estão registradas junto ao CRI de Conceição das Alagoas sob os números 13.240 e 21.712.

**§2º** A área total de 7.748,17 m<sup>2</sup> foi avaliada em R\$ 736.076,15 (setecentos e trinta e seis mil, setenta e seis reais e quinze centavos).



# 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 instalação 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 06 (seis) 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 60% (sessenta por cento) da fração de um imóvel com área total de 7.748,17 m<sup>2</sup> (sete mil, setecentos e quarenta e oito metros quadrados e dezessete centímetros quadrados), conforme descrito no artigo 1º desta Lei.
- 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 em uma área total de 7.748,17 m<sup>2</sup>, imóvel ora doado;
- II.** Construir 1 baia de areia grossa, 1 baia de areia fina, 1 baia de pedra brita, 1 baia de pedrisco, 1 cabine, 1 silo de 100 toneladas, local de carga e descarga para os agregados, escritório, oficina, laboratório, refeitório, balança, silo e bate lastro, para produção de concreto usinado;



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRAJUBA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ-18.428.847/0001-37

- 
- III.** Iniciar a implantação do projeto em 01 mês, contados da publicação da lei autorizativa;
- IV.** Iniciar a operação em 06 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 10 empregos diretos, durante a vigência do termo de contrato e/ou instrumento público;
- VII.** Investir R\$3.000.000,00 (três milhões de 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\$9.600.000,00 (nove milhões e seiscentos mil 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): Atrair prestadores de serviços ligados diretamente ao novo investimento, atrair fornecedores de seus insumos, atrair 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, quando possível;
- 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.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRAJUBA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ-18.428.847/0001-37

**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\$ 294.430,46 (duzentos e noventa e quatro mil, quatrocentos e trinta reais e quarenta e seis 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.

**§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.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRAJUBA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ-18.428.847/0001-37

---

**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

