Varginha, 10 de setembro de 2025.

Ofício nº 59/2025
Assunto : Encaminha Projeto de Lei
Serviço : Secretaria Geral

Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara,
Excelentíssimos Senhores Vereadores,

Com nossas cordiais saudações, submetemos à consideração dessa egrégia Casa Legislativa, para fins de apreciação e pretendida aprovação, atendidos os dispositivos legais e regimentais que disciplinam o processo legislativo, Projeto de Lei que **"AUTORIZA O MUNICÍPIO DE VARGINHA A PROMOVER A DOAÇÃO À EMPRESA QUE ESPECÍFICA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS".**

A finalidade precípua do presente Projeto de Lei é **incentivar e fortalecer o desenvolvimento econômico no Município de Varginha**, cumprindo com o que determina o art. 174 da Constituição Federal e o art. 2º, inciso III da Lei Orgânica do Município de Varginha.

Como contrapartidas à doação de área de terreno de aproximadamente **6.800,16m² (seis mil, oitocentos metros quadrados e dezesseis centésimos de metro quadrado), localizada na Rua Existente – Lote 01B, Condomínio Pássaro, Varginha/MG,** inscrição municipal nº 33.999.0391.000 devidamente registrada no Livro 2, matrícula nº 88.063 do Serviço Registral Imobiliário desta Comarca, avaliado em **R$ 1.384.753,10 (hum milhão, trezentos e oitenta e quatro mil, setecentos e cinquenta e três reais e dez centavos)**, para implantação de unidade industrial da empresa **GRANDI MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS LTDA.**, na Municipalidade, referida empresa deverá cumprir com todas as obrigações avençadas no **Protocolo de Intenções**, que, inclusive, é parte integrante do presente Projeto de Lei, bem como dos autos do **Processo Administrativo nº 274/2025.**

Dentre tais obrigações, a empresa beneficiária deverá realizar:

(i) investimento de, no mínimo, **R$ 2.200.000,00 (dois milhões e duzentos mil reais)**, para a implantação da sua unidade no Município de Varginha;

EXMO SR.
MARCO ANTÔNIO DE SOUZA
DD. PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL
N E S T A

(ii) acrescer aos 10 (dez) empregos diretos já existentes, no mínimo, **22 (vinte e dois)** novos empregos **diretos**, no período de **10 (dez) anos**; e, a gerar, no mínimo, **20 (vinte)** novos empregos **indiretos**, no decorrer do período de **10 (dez) anos**, haja vista o faturamento atual e aquele projetado, bem como a estimativa de investimento a ser realizado.

Ademais, a empresa beneficiária estima atingir um faturamento global mínimo na ordem de **R$ 45.100.000.00 (quarenta e cinco milhões e cem mil reais)** até o 10° ano de atividade, o que refletirá diretamente na geração e manutenção de empregos no âmbito do Município de Varginha, conforme planilha abaixo transcrita:

Período	Faturamento Bruto Anual Mínimo
2025	R$ 3.000.000,00
2026	R$ 3.500.000,00
2027	R$ 3.500.000,00
2028	R$ 4.000.000,00
2029	R$ 4.300.000,00
2030	R$ 4.500.000,00
2031	R$ 5.000.000,00
2032	R$ 5.500.000,00
2033	R$ 5.800.000,00
2034	R$ 6.000.000,00

Salienta-se, que transcorridos **10 (dez) anos** do início efetivo de suas atividades econômicas, e desde que estejam satisfeitos os compromissos estabelecidos no Protocolo de Intenções, a empresa poderá requerer à Administração Pública Municipal a retirada dos encargos.

Contudo, para a retirada dos encargos ora mencionada, além de satisfeitos os compromissos estabelecidos no Protocolo de Intenções, a empresa também deverá cumprir o que determina a Lei Municipal n° 3.504/2001, que *"Dispõe sobre a Possibilidade de Retirada dos Encargos Incidentes sobre Imóveis Doados pelo Município de Varginha e dá outras providências"*, em especial, a participação no "Programa Ação Cidadania", instituído pela Lei Municipal n° 3.443/2001.

Nesse sentir, a contribuição da Empresa no "Programa Ação Cidadania" deverá ser na proporção de **30% (trinta por cento)** do valor atualizado da área que lhe foi doada, nos termos do art. 2°, alínea "i" c/c art. 6°, ambos da Lei Municipal n° 3.504/2001, alterada pela Lei Municipal n° 7.126/2023, corrigido o valor da área doada pelo índice IPCA ou outro que venha a substituí-lo.

Ficará, portanto, por meio da Lei aqui pretendida, autorizada a doação da área em espeque à empresa **GRANDI MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS LTDA.**, sob o fundamento no **artigo 76, § 6° da Lei Federal n° 14.133/2021**, estando dispensada, assim, a realização de procedimento licitatório.

À propósito, veja-se referido dispositivo:

> **Art. 76.** A alienação de bens da Administração Pública, subordinada à existência de **interesse público** devidamente justificado, será precedida de **avaliação** e obedecerá às seguintes normas:
>
> § 6° A doação com encargo será licitada e de seu instrumento constarão, obrigatoriamente, os encargos, o prazo de seu cumprimento e a cláusula de reversão, sob pena de nulidade do ato, dispensada a licitação em caso de **interesse público devidamente justificado**. (Grifamos e sublinhamos)

Depreende-se da leitura do dispositivo transcrito alhures, que a dispensa da licitação em doação de imóvel deverá ser precedida de **interesse público** envolvido, o que no caso em tela restou devidamente justificado, conforme se verifica alhures, uma vez que a doação será realizada com contrapartidas ao Município e à sua população, haja vista o investimento, a empregabilidade e o faturamento previstos no Protocolo de Intenções, bem como que houve **avaliação do bem**, conforme consta dos autos do Processo Administrativo n° 274/2025.

Nesse sentido, a presente medida reveste-se de evidente **interesse público**, justificando-se plenamente a doação ora proposta.

Convictos do atendimento do Legislativo e da impessoalidade de cada uma de Vossas Excelências, aguardo na certeza da aprovação do presente Projeto, adotando-se quanto ao seu trâmite, o **regime de urgência previsto no art. 57, *caput*, da Lei Orgânica do Município**.

Com protestos de elevada estima e distinta consideração, subscrevemos à essa Casa Legislativa.

Atenciosamente,

Leonardo Vinhas Ciacci
Prefeito Municipal

PROJETO DE LEI N°...

AUTORIZA O MUNICÍPIO DE VARGINHA A PROMOVER A DOAÇÃO À EMPRESA QUE ESPECÍFICA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Povo do Município de Varginha, Estado de Minas Gerais, por seus representantes na Câmara Municipal,

A P R O V A :

Art. 1° Fica **AUTORIZADA** a doação da área abaixo descrita à empresa **GRANDI MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o n° 17.090.332/0001-07, com sede nesta Cidade, na Avenida Coronel José Francisco Coelho, n° 996, Industrial JK, CEP 37.062-736.

I - área de terreno de aproximadamente **6.800,16 m² (seis mil, oitocentos metros quadrados e dezesseis centésimos de metro quadrado)**, localizada na Rua Existente, Lote 01B – Condomínio Pássaro, Varginha/MG, **inscrição municipal n° 33.999.0391.000**, devidamente registrada no Livro 2, **matrícula n° 88.083** do Serviço Registral Imobiliário desta Comarca, avaliada em **R$ 1.384.753,10 (hum milhão, trezentos e oitenta e quatro mil, setecentos e cinquenta e três reais e dez centavos).**

Parágrafo único. A área ora doada será destinada à construção e instalação, no Município de Varginha, da nova sede comercial da empresa donatária.

Art. 2° Em contrapartida à doação ora concedida, a empresa deverá cumprir integralmente com o pactuado no Protocolo de Intenções constante nos autos do **Processo Administrativo n° 274/2025**, em especial o cumprimento das seguintes obrigações:

I – investir no Município de Varginha o valor global mínimo de **R$ 2.220.000,00 (dois milhões, duzentos e vinte mil reais)** para a implantação da sua unidade no Município;

II – acrescer aos 10 (dez) empregos diretos já existentes, no mínimo, **22 (vinte e dois)** novos empregos **diretos**, no período de **10 (dez) anos**; e, a gerar, no mínimo, **20 (vinte)** novos empregos **indiretos**, no decorrer do período de **10 (dez)**

anos, haja vista o faturamento atual e aquele projetado, bem como a estimativa de investimento a ser realizado.

III - atingir um faturamento mínimo, no prazo de 10 (dez) anos de atividade, no valor total de **R$ 45.100.000,00 (quarenta e cinco milhões e cem mil reais)**, conforme tabela abaixo:

Período	Faturamento Bruto Anual Mínimo
2025	R$ 3.000.000,00
2026	R$ 3.500.000,00
2027	R$ 3.500.000,00
2028	R$ 4.000.000,00
2029	R$ 4.300.000,00
2030	R$ 4.500.000,00
2031	R$ 5.000.000,00
2032	R$ 5.500.000,00
2033	R$ 5.800.000,00
2034	R$ 6.000.000,00

Parágrafo único. O descumprimento de quaisquer das obrigações previstas neste artigo ou daquelas previstas no Protocolo de Intenções constante nos autos do **Processo Administrativo nº 274/2025**, o qual, inclusive, passa a fazer parte integrante da presente Lei, ensejará a reversão do imóvel ao patrimônio público municipal com todas as benfeitorias e instalações nele existente sem direito a indenização ou retenção.

Art. 3º O imóvel doado, além dos casos previstos no artigo anterior e daqueles previstos no Protocolo de Intenções, também reverterá ao patrimônio público municipal, com todas as benfeitorias e instalações nele existentes sem qualquer direito a indenização ou a retenção se, antes de transcorridos 10 (dez) anos do início efetivo das atividades econômicas principais da empresa donatária, esta vier a encerrar suas atividades ou deixar de cumprir com a finalidade da doação.

Art. 4º Fica estabelecido o **prazo de até 60 (sessenta) dias**, a contar da publicação da presente Lei, para lavratura da respectiva escritura pública de doação, e o **prazo de até 30 (trinta) dias**, após a lavratura, para o registro da referida escritura junto ao Serviço Registral Imobiliário.

§ 1º A empresa deverá iniciar as obras de construção em **até 90 (noventa) dias** decorridos da lavratura da escritura pública de doação e terminá-las em **36 (trinta e seis) meses** e, imediatamente após a conclusão das obras, iniciar suas atividades no local.

§ 2º Os prazos previstos neste artigo poderão, mediante requerimento prévio e justificado da empresa

donatária, serem prorrogados por ato do Chefe do Poder Executivo.

Art. 5° Transcorridos 10 (dez) anos do efetivo início das atividades econômicas da empresa donatária na área doada, e desde que estejam satisfeitos os compromissos estabelecidos no Protocolo de Intenções, na presente Lei e na Lei Municipal n° 3.504/2001, a empresa donatária poderá requerer à Administração Pública Municipal a retirada dos encargos.

§ 1° A retirada de encargos é ato discricionário do Poder Público, a qual poderá ser deferida por ato do Chefe do Poder Executivo, em decisão fundamentada, observadas as disposições legais, cessando, assim, os ônus sobre o bem doado.

§ 2° Para a retirada dos encargos de que trata o *caput*, além de satisfeitos os compromissos estabelecidos no Protocolo de Intenções, na presente Lei e na Lei Municipal n° 3.504/2001, a empresa também deverá contribuir com o "Programa Ação Cidadania", instituído pela Lei Municipal n° 3.443/2001.

§ 3° A contribuição da Empresa no "Programa Ação Cidadania" deverá ser na proporção de **30% (trinta por cento)** do valor atualizado da área que lhe foi doada, nos termos do art. 2°, alínea "i" c/c art. 6°, ambos da Lei Municipal n° 3.504/2001, alterada pela Lei Municipal n° 7.126/2023, corrigido o valor da área doada pelo índice IPCA ou outro que venha a substituí-lo.

§ 4° As custas para lavratura da Escritura Pública de retirada da cláusula de reversão, bem como as despesas inerentes à doação de que trata a presente Lei correrão por conta da empresa donatária.

Art. 6° Eventuais valores despendidos pelo Município de Varginha em razão da reversão da área doada por eventual descumprimento das obrigações pactuadas, serão restituídos pela empresa donatária aos cofres públicos municipais, sob pena de cobrança administrativa ou judicial, inclusive com a inscrição em dívida ativa em cadastro de inadimplentes.

Art. 7° Para o cumprimento das disposições constantes desta Lei, fica desafetada do caráter de inalienabilidade inerente ao bem público, a área descrita no artigo 1°, inciso I.

Art. 8° A presente Lei deverá ser transcrita, em sua integralidade, na respectiva escritura pública de doação.

Art. 9° A doação, objeto desta Lei, é dispensada de licitação, com fulcro no artigo 76, § 6° da Lei n° 14.133/2021.

Art. 10. Para efetivação da doação a que se refere a presente Lei, a empresa beneficiária deverá apresentar Certidão Negativa de Débitos, atualizada, a fim de demonstrar a inexistência de quaisquer pendências junto ao Município, o que será devidamente analisado, e atestado, pela Secretaria Municipal de Controle Interno - SECON.

Art. 11. Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura do Município de Varginha, 10 de setembro de 2025.

LEONARDO VINHAS CIACCI
PREFEITO MUNICIPAL

ROBERTO CÉSAR DE LIMA RIBEIRO
SECRETÁRIO MUNICIPAL
DE ADMINISTRAÇÃO

CARLOS HONÓRIO OTTONI JÚNIOR
SECRETÁRIO MUNICIPAL
DE GOVERNO

EVANDRO MARCELO DOS SANTOS
PROCURADOR GERAL
DO MUNICÍPIO

HENRIQUE MENEZES TOUGUINHA
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE
DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

RONALDO GOMES DE LIMA JUNIOR
SECRETÁRIO MUNICIPAL
DE PLANEJAMENTO URBANO

CRISTIANO LIMA SILVA
SECRETÁRIO MUNICIPAL
DE CONTROLE INTERNO