Varginha, 17 de setembro de 2025.

Ofício nº 63/2025
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 ÀS EMPRESAS QUE ESPECIFICA 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 **17.288,25 m² (dezessete mil duzentos e oitenta e oito metros quadrados e vinte e cinco centésimos de metro quadrado), localizada na Rua Professora Ângela dos Santos Amâncio, s/n, Lote 1-A1, bairro Padre Vitor, Varginha/MG**, inscrição municipal nº 19.003.2850.000, devidamente registrada no Livro 2, matrícula nº 57.871 do Serviço Registral Imobiliário desta Comarca, avaliada em **R$ 1.701.924,74 (hum milhão, setecentos e um mil, novecentos e vinte e quatro reais e setenta e quatro centavos)**, destinada à construção e instalação, no Município de Varginha, das empresas **COMPANHIA DE PRODUTOS AGRÍCOLAS LTDA. (GERMINAS)** e **WSMG INDÚSTRIA DE MOINHOS E EQUIPAMENTOS LTDA.** na mesma área, sendo uma unidade de comércio atacadista de sementes de hortaliças, adubos fertilizantes e defensivos agrícolas e uma indústria de máquinas e equipamentos para as indústrias de fertilizantes e mineradoras, conforme consta dos autos do **Processo Administrativo nº 16.415/2023**, referidas empresas deverão 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 16.415/2023.**

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

Dentre tais obrigações, as empresas beneficiárias deverão realizar investimento de, no mínimo, **R$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais)** em equipamentos, obras e capital de giro, para a implantação das suas unidades na área descrita no inciso I, do art. 1° da presente proposição.

Ademais, a empresa **COMPANHIA DE PRODUTOS AGRÍCOLAS LTDA. (GERMINAS)**, deverá acrescer aos 07 (sete) empregos diretos já existentes, no mínimo, **23 (vinte e três)** novos empregos **diretos**, no período de **10 (dez) anos**, e, gerar, no mínimo, **11 (onze)** novos empregos **indiretos**, no decorrer do período de **10 (dez) anos** e a empresa **WSMG INDÚSTRIA DE MOINHOS E EQUIPAMENTOS LTDA.**, deverá a acrescer aos 41 (quarenta e um) empregos diretos já existentes, no mínimo, **29 (vinte e nove)** novos empregos **diretos**, no período de **10 (dez) anos**, e, gerar, no mínimo, **11 (onze)** novos empregos **indiretos**, no decorrer do período de **10 (dez) anos**, haja vista os faturamentos atuais e aqueles projetados, bem como as estimativas de investimentos a serem realizados.

A empresa **COMPANHIA DE PRODUTOS AGRÍCOLAS LTDA. (GERMINAS)** deverá, ainda, atingir um faturamento mínimo, no prazo de 10 (dez) anos de atividade, no valor de **R$ 730.000.000,00 (setecentos e trinta milhões de reais)**, conforme tabela abaixo:

Período	Faturamento Bruto Anual Mínimo
2025	R$ 45.000.000,00
2026	R$ 50.000.000,00
2027	R$ 55.000.000,00
2028	R$ 60.000.000,00
2029	R$ 70.000.000,00
2030	R$ 80.000.000,00
2031	R$ 85.000.000,00
2032	R$ 90.000.000,00
2033	R$ 95.000.000,00
2034	R$ 100.000.000,00

E a empresa **WSMG INDÚSTRIA DE MOINHOS E EQUIPAMENTOS LTDA.**, deverá atingir um faturamento mínimo, no prazo de 10 (dez) anos de atividade, no valor de **R$ 200.900.000,00 (duzentos milhões e novecentos mil reais)**, conforme tabela abaixo:

Período	Faturamento Bruto Anual Mínimo
2025	R$ 15.000.000,00
2026	R$ 15.000.000,00
2027	R$ 15.300.000,00
2028	R$ 16.200.000,00
2029	R$ 18.600.000,00
2030	R$ 19.500.000,00
2031	R$ 20.000.000,00
2032	R$ 22.300.000,00
2033	R$ 26.800.000,00

2034	R$ 32.200.000,00

Salienta-se que, transcorridos **10 (dez) anos** do início efetivo das suas atividades econômicas, e desde que estejam satisfeitos os compromissos estabelecidos no Protocolo de Intenções, as empresas poderão 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, as empresas também deverão cumprir o que determina a Lei Municipal nº 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 nº 3.443/2001.

Nesse sentir, a contribuição das empresas no "Programa Ação Cidadania" deverá ser na proporção de **30% (trinta por cento)** do valor atualizado da área que lhes foi doada, nos termos do art. 2º, alínea "i" c/c art. 6º, ambos da Lei Municipal nº 3.504/2001, alterada pela Lei Municipal nº 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 às empresas **COMPANHIA DE PRODUTOS AGRÍCOLAS LTDA. (GERMINAS) e WSMG INDÚSTRIA DE MOINHOS E EQUIPAMENTOS LTDA.**, sob o fundamento no **artigo 76, § 6º da Lei Federal nº 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:
>
> § 6º 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 acima, 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 antecedida de **avaliação do bem**, conforme consta dos autos do **Processo Administrativo n° 16.415/2023.**

Dessa forma, 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 ÀS EMPRESAS QUE ESPECIFICA 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 às empresas **COMPANHIA DE PRODUTOS AGRÍCOLAS LTDA. (GERMINAS)**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o n° 05.047.288/0001-73, com sede na Rua Belmira de Paiva Lima, n° 15, letra A, bairro Esperança, Três Pontas/MG, CEP 37.187.074 e **WSMG INDÚSTRIA DE MOINHOS E EQUIPAMENTOS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o n° 52.715.910/0001-54, com sede na Rua José Sanches, n° 810, bairro Santa Terezinha, nesta cidade de Varginha/MG, CEP n° 37.074-040.

I - área de terreno de aproximadamente **17.288,25 m² (dezessete mil duzentos e oitenta e oito metros quadrados e vinte e cinco centésimos de metro quadrado)**, localizada na Rua Professora Ângela dos Santos Amâncio, s/n, Lote 1-A1, bairro Padre Vitor, Varginha/MG, inscrição municipal n° 19.003.2850.000, devidamente registrada no Livro 2, matrícula n° 57.871 do Serviço Registral Imobiliário desta Comarca, avaliado em **R$ 1.701.924,74 (hum milhão, setecentos e um mil, novecentos e vinte e quatro reais e setenta e quatro centavos)**.

Parágrafo único. A área ora doada será destinada à construção e instalação, no Município de Varginha, de ambas as empresas na mesma área sendo uma unidade de comércio atacadista de sementes de hortaliças, adubos fertilizantes e defensivos agrícolas e uma indústria de máquinas e equipamentos para as indústrias de fertilizantes e mineradoras, conforme consta dos autos do **Processo Administrativo n° 16.415/2023.**

Art. 2° Em contrapartida à doação ora concedida, as empresas deverão cumprir integralmente com o pactuado no Protocolo de Intenções constante nos autos do **Processo Administrativo n° 16.415/2023**, em especial o cumprimento das seguintes obrigações:

I – investir no Município de Varginha o valor global mínimo de **R$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais)** em equipamentos, obras e capital de giro, para a implantação das suas unidades na área descrita no inciso I, do art. 1°;

II – a empresa **COMPANHIA DE PRODUTOS AGRÍCOLAS LTDA. (GERMINAS)** deverá acrescer aos 07 (sete) empregos diretos já existentes, no mínimo, **23 (vinte e três)** novos empregos **diretos**, no período de **10 (dez) anos**, e, gerar, no mínimo, **11 (onze)** 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 – a empresa **WSMG INDÚSTRIA DE MOINHOS E EQUIPAMENTOS LTDA.** deverá a acrescer aos 41 (quarenta e um) empregos diretos já existentes, no mínimo, **29 (vinte e nove)** novos empregos **diretos**, no período de **10 (dez) anos**; e, gerar, no mínimo, **11 (onze)** 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;

IV – A empresa **COMPANHIA DE PRODUTOS AGRÍCOLAS LTDA. (GERMINAS)** deverá atingir um faturamento mínimo, no prazo de 10 (dez) anos de atividade, no valor de **R$ 730.000.000,00 (setecentos e trinta milhões de reais)**, conforme tabela abaixo:

Período	Faturamento Bruto Anual Mínimo
2025	R$ 45.000.000,00
2026	R$ 50.000.000,00
2027	R$ 55.000.000,00
2028	R$ 60.000.000,00
2029	R$ 70.000.000,00
2030	R$ 80.000.000,00
2031	R$ 85.000.000,00
2032	R$ 90.000.000,00
2033	R$ 95.000.000,00
2034	R$ 100.000.000,00

V – A empresa **WSMG INDÚSTRIA DE MOINHOS E EQUIPAMENTOS LTDA.**, deverá atingir um faturamento mínimo, no prazo de 10 (dez) anos de atividade, no valor de **R$ 200.900.000,00 (duzentos milhões e novecentos mil reais)**, conforme tabela abaixo:

Período	Faturamento Bruto Anual Mínimo
2025	R$ 15.000.000,00
2026	R$ 15.000.000,00
2027	R$ 15.300.000,00

2028	R$ 16.200.000,00
2029	R$ 18.600.000,00
2030	R$ 19.500.000,00
2031	R$ 20.000.000,00
2032	R$ 22.300.000,00
2033	R$ 26.800.000,00
2034	R$ 32.200.000,00

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 16.415/2023**, 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. 3° 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 das empresas donatárias, estas vierem a encerrar suas atividades ou deixarem de cumprir com a finalidade da doação.

Art. 4° 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.

§ 1° As empresas deverão 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.

§ 2° Os prazos previstos neste artigo poderão, mediante requerimento prévio e justificado das empresas donatárias, serem prorrogados por ato do Chefe do Poder Executivo.

Art. 5° Transcorridos 10 (dez) anos do efetivo início das atividades econômicas das empresas donatárias na área doada, e desde que estejam satisfeitos os compromissos estabelecidos no Protocolo de Intenções, na presente Lei e na Lei Municipal nº 3.504/2001, as empresas donatárias poderão 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, as empresas também deverão contribuir com o "Programa Ação Cidadania", instituído pela Lei Municipal n° 3.443/2001.

§ 3° A contribuição das empresas no "Programa Ação Cidadania" deverá ser na proporção de **30% (trinta por cento)** do valor atualizado da área que lhes 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 das empresas donatárias.

Art. 6° Eventuais valores despendidos pelo Município de Varginha em razão da reversão da área doada por eventual descumprimento das obrigações pactuadas, serão restituídos pelas empresas donatárias 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, as empresas beneficiárias deverão 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, 17 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