PROJETO DE LEI EM Nº 005/2026

Autoriza a doação onerosa de bem imóvel à pessoa jurídica denominada Supermercado PIC LTDA.

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES INICIAIS

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a doar à empresa Supermercado PIC LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 25.978.313/0001-40, a ser desmembrada do total de 42.714,17m² (quarenta e dois mil setecentos e quatorze metros quadrados e dezessete centímetros quadrados), correspondente ao lote 003, quadra 174, zona 031, situado na Rua Rosana Noronha Guarany com Rua Sultã Jaber, Centro Industrial Coronel Jovelino Rabelo, zona urbana deste município, havido da matrícula 75.958 do CRI local e avaliada em R$ 821.730,00 (oitocentos e vinte e um mil e setecentos e trinta reais).

§ 1º A doação de que trata o fundamenta-se no art. 16, I, "a", da Lei Orgânica Municipal, mediante atendimento ao interesse público e conforme encargos fixados, com a finalidade de promover o desenvolvimento econômico e social no município, mediante:

I - incentivo à instalação e ampliação de atividades econômicas e industriais;

II - geração de emprego e renda;

III - diversificação da base produtiva municipal;

IV - adensamento das cadeias produtivas regionais;

V - atração de investimentos para o município.

§ 2º Fica autorizada a subdivisão do imóvel descrito no , nos seguintes termos:

I – aproximadamente 16.715,00 m² (dezesseis mil setecentos e quinze metros quadrados), correspondente a Área de Preservação Permanente (APP), que permanecerá sob propriedade do Município;

II – área de 26.009,17 m² (vinte e seis mil e nove metros quadrados e dezessete centímetros quadrados), a ser subdividida em dois lotes (A-01 e A-02), de aproximadamente 13.000,00m² (treze mil metros quadrados) cada, com frente para Rua Rosana Noronha Guarany.

§ 3º O lote a ser destinado à donatária será definido após a escolha prioritária da primeira classificada (Pralum Distribuidora de Alumínio LTDA, com 35,57 pontos), conforme resultado do Chamamento Público nº 033/2025, a ser formalizada no prazo de 10 (dez) dias, contados da publicação desta Lei, em reunião com a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo.

§ 5º A descrição do lote, produto da subdivisão a que se refere o inciso II do § 2º, deverá constar de memorial descritivo, conforme projeto de desmembramento a ser aprovado pelos órgãos competentes, às custas da donatária.

Assinado digitalmente por Leandro Luiz Mendes, GLEIDSON GONTIJO DE AZEVEDO. Verifique a autenticidade em verificador.betha.clo
insira o código 4GW-EDY-97Q-V1X.

§ 6º A área objeto da doação foi avaliada à razão de R$ 140,47/m² (cento e quarenta reais e quarenta e sete centavos por metro quadrado), sendo aplicado 55% (cinquenta e cinco por cento) de desconto sobre o valor de avaliação, totalizando no valor de R$ 63,21/m² (sessenta e três reais e vinte e um centavos por metro quadrado).

CAPÍTULO II
DOS ENCARGOS E OBRIGAÇÕES ADICIONAIS

Seção I
Dos Encargos

Art. 2º A doação de que trata esta lei dar-se-á mediante o cumprimento dos seguintes encargos pela Donatária:

I - concluir a construção no prazo máximo de 2 (dois) anos, contados da promulgação desta Lei, ocupando no mínimo 40% (quarenta por cento) da metragem de área útil edificável do imóvel, correspondente a, no mínimo, 5.200 m² (cinco mil e duzentos metros quadrados), iniciando o funcionamento de suas atividades econômicas de acordo com o cronograma de investimentos e plano de negócios apresentados;

II - promover o investimento total previsto de R$ 4.000.000,00 (quatro milhões de reais) dentro do prazo de conclusão da obra, admitida quebra de até 20% (vinte por cento), correspondente a um investimento mínimo de R$ 3.200.000,00 (três milhões e duzentos mil reais);

III - manter ininterrupto o funcionamento da empresa pelo prazo de 10 (dez) anos contados da data de efetiva atividade;

IV - priorizar, quando possível, a contratação de mão de obra local;

V - gerar e manter 20 (vinte) empregos diretos adicionais aos atuais 260 (duzentos e sessenta) empregos, totalizando 280 (duzentos e oitenta) empregos diretos até o décimo ano de atividade, admitida quebra de até 20% (vinte por cento), correspondente a um mínimo de 224 (duzentos e vinte e quatro) empregos diretos, conforme projeção apresentada no Protocolo de Intenções;

VI - faturar toda a produção de sua unidade de Divinópolis neste município;

VII - manter o faturamento projetado de R$ 24.000.000,00 (vinte e quatro milhões de reais) anuais até o décimo ano de atividade, admitida quebra de até 20% (vinte por cento) do previsto, correspondente a um faturamento mínimo de R$ 19.200.000,00 (dezenove milhões e duzentos mil reais), sendo que a data inicial para fins de comprovação deverá ser considerada como a conclusão da obra e o início efetivo das atividades produtivas no Município;

VIII - não destinar ou utilizar o imóvel para fins diversos dos constantes do ato de concessão de autorização de funcionamento da empresa, pelo prazo mínimo de 10 (dez) anos;

IX - pagar a título de compensação financeira o valor de R$ 821.730,00 (oitocentos e vinte e um mil e setecentos e trinta reais), correspondente ao valor considerado de R$ 63,21/m² sobre a área de 13.000,00 m²;

X - dotar a área de infraestrutura necessária e adequada às suas operações, tais como energia elétrica, telefonia, abastecimento de água potável, asfaltamento, tratamento de

Assinado digitalmente por Leandro Luiz Mendes, GLEIDSON GONTIJO DE AZEVEDO. Verifique a autenticidade em verificador.betha.clo
insira o código 4GW-EDY-97Q-V1X.

esgotos sanitários e efluentes industriais, inclusive manutenção de segurança, incorrendo sob sua responsabilidade todas as despesas necessárias, observando todas as normas legais cabíveis.

§ 1º O prazo para início do funcionamento das atividades poderá ser excepcionalmente prorrogado, mediante requerimento fundamentado, a ser submetido à análise pela Controladoria-Geral do Município, nos casos em que restar comprovada:

I - a complexidade das obras de construção civil; ou

II - a dificuldade na obtenção de autorizações ou licenças dos órgãos governamentais competentes para a operação.

§ 2º Em caso de força maior ou caso fortuito, devidamente comprovados, ficam suspensos por 1 (um) ano os prazos para comprovação do faturamento, voltando a fluir normalmente após a suspensão.

§ 3º O valor da compensação financeira de que trata o inciso IX do deste artigo poderá ser parcelado em até 12 (doze) parcelas mensais e consecutivas, com o vencimento da primeira no prazo de ate 30 (trinta) dias da publicação desta Lei, mediante reajuste pela UPFMD (Unidade Padrão Fiscal do Município de Divinópolis).

§ 4º Os valores arrecadados a título de compensação financeira serão destinados exclusivamente a obras de infraestrutura e de acesso em vias públicas dos Centros Industriais, incluindo obras de drenagem, duplicação e asfaltamento de vias, as quais deverão ser executadas mediante contratação pelo próprio Município.

Seção II
Das Obrigações Adicionais

Art. 3º São obrigações adicionais da Donatária:

I - respeitar e fazer respeitar toda a legislação pertinente, especialmente as normas urbanísticas, ambientais e sanitárias;

II - recolher, rigorosamente, dentro dos prazos estabelecidos, as importâncias devidas a quaisquer títulos ao Tesouro Municipal;

III - aprovar o projeto de construção junto aos órgãos competentes e demais licenças urbanísticas e ambientais, obedecendo as normas legais;

IV - fornecer ao Município, quando solicitado, toda documentação necessária à apuração do cumprimento das exigências contidas nesta Lei;

V - facilitar o acesso de agentes municipais credenciados, às dependências da empresa, para fiscalização do cumprimento das obrigações;

VI - submeter-se à fiscalização periódica por órgãos da Administração Municipal, para comprovação do atendimento às condicionantes estabelecidas;

VII - comunicar previamente ao Executivo Municipal acerca de qualquer alteração de atividade na empresa, a reclamar por prévia anuência.

CAPÍTULO III

DAS RESTRIÇÕES E INALIENABILIDADE

Assinado digitalmente por Leandro Luiz Mendes, GLEIDSON GONTIJO DE AZEVEDO. Verifique a autenticidade em verificador.betha.clo insira o código 4GW-EDY-97Q-V1X.

Art. 4º O imóvel objeto desta doação permanecerá inalienável pelo prazo de 10 (dez) anos, contados da data de assinatura da escritura pública de doação.

§ 1º Durante o período de inalienabilidade, o imóvel não poderá ter sua destinação alterada, sem prévia e expressa autorização pelo Município de Divinópolis.

§ 2º A donatária somente poderá ceder o imóvel objeto da doação a terceiros, no todo ou em parte, após decorridos dez anos da publicação desta Lei.

Art. 5º Caso a donatária necessite oferecer o imóvel em garantia de financiamento, a cláusula de reversão e demais obrigações previstas nesta Lei serão garantidas por hipoteca em segundo grau em favor do Município de Divinópolis.

Parágrafo único. Fica vedada a oferta do imóvel objeto da doação em fidúcia, enquanto não quitada integralmente a compensação financeira de que trata o inciso IX do art. 2º.

CAPÍTULO IV
DA FISCALIZAÇÃO

Art. 6º O Município deverá apurar, ao final de cada exercício financeiro, o cumprimento das obrigações assumidas pela donatária, mediante fiscalização pela Controladoria-Geral do Município.

Parágrafo único. A donatária deverá apresentar, até o dia 31 de março de cada ano, relatório comprobatório do cumprimento das obrigações, acompanhado de:

I - comprovação do número de empregados diretos registrados;

II - demonstrativo de faturamento do exercício anterior;

III - comprovação de regularidade fiscal e trabalhista;

IV - documentação adicional que venha a ser solicitada pela fiscalização.

CAPÍTULO V
DA REVERSÃO

Art. 7º O descumprimento de quaisquer das obrigações previstas nesta Lei, assim como em termo(s) de compromisso devidamente formalizado(s) perante o Município de Divinópolis, ensejará a reversão do imóvel descrito no art. 1º ao patrimônio público municipal.

§ 1º A reversão será aplicada independentemente de ação judicial, mediante instauração de processo administrativo, para apuração de responsabilidades, observadas as prerrogativas do contraditório e da ampla defesa, após prévia notificação da Donatária, para regularização no prazo de 30 (trinta) dias corridos.

§ 2º A reversão implicará o retorno do imóvel ao acervo imobiliário do Município, com todos os acréscimos nele existentes, sem direito a indenização ou retenção de benfeitorias.

Art. 8º São hipóteses de reversão automática do imóvel ao patrimônio municipal:

I - extinção da empresa donatária, por qualquer forma, dentro do prazo de 10 (dez) anos contados do início efetivo das atividades;

Assinado digitalmente por Leandro Luiz Mendes, GLEIDSON GONTIJO DE AZEVEDO. Verifique a autenticidade em verificador.betha.clo
insira o código 4GW-EDY-97Q-V1X.

II - recuperação judicial, falência ou liquidação da empresa Donatária;

III - destinação ou utilização do imóvel para fins diversos dos autorizados;

IV - alienação ou cessão do imóvel, antes do prazo estabelecido no art. 4º.

V - cessação das atividades pela donatária, dentro do prazo de dez anos a contar do início das atividades no local ou, após o decurso deste, por mais de dois anos, pela donatária ou sua sucessora.

Parágrafo único. O prazo de dois anos a que se refere inciso V do poderá ser prorrogado, mediante requerimento devidamente fundamentado.

CAPÍTULO VI
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 9º As despesas com a lavratura da escritura pública, registro imobiliário, impostos e taxas incidentes sobre a doação ocorrerão por conta da donatária, a quem recai exclusiva responsabilidade pela obtenção dos licenciamentos necessários à edificação, instalação e funcionamento no local.

Parágrafo único. A escritura pública deverá ser lavrada no prazo de até 90 (noventa) dias, a contar da quitação do valor previsto no inciso IX do art. 2º.

Art. 10. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Divinópolis, 05 de janeiro de 2026.

Gleidson Gontijo de Azevedo
Prefeito Municipal

Leandro Luiz Mendes
Procurador-geral do Município

Assinado digitalmente por Leandro Luiz Mendes, GLEIDSON GONTIJO DE AZEVEDO. Verifique a autenticidade em verificador.betha.clo
insira o código 4GW-EDY-97Q-V1X.

OFÍCIO EM Nº. 006/2026
Divinópolis, janeiro de 2026

Excelentíssimo Senhor
Vereador Israel da Farmácia
DD Presidente da Câmara Municipal de Divinópolis

Senhor Presidente:

A Proposição de Lei que ora temos a elevada honra de encaminhar a V. Exa. a fim de se submeter à apreciação e soberana deliberação dessa colenda Casa Legislativa, “
”.

JUSTIFICATIVA

Senhor Presidente e Nobres Vereadores, o presente projeto de lei visa autorizar a doação onerosa de imóvel público à empresa SUPERMERCADO PIC LTDA, classificada em segundo lugar no Chamamento Público nº 033/2025 para as áreas A-01 e A-02, realizado pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo.

Contexto da Seleção

A empresa foi devidamente habilitada e classificada com 24,48 (vinte e quatro vírgula quarenta e oito) pontos, obtendo a segunda maior pontuação geral entre todos os participantes do edital, conforme Ata de Abertura de Formulários publicada em 28/11/2025.

Concorreram pelas áreas A-01 e A-02 duas empresas:

1º lugar: Pralum Distribuidora de Alumínio Ltda (35,57 pontos) - com direito de escolha prioritária;

2º lugar: Supermercado PIC Ltda (24,48 pontos) - receberá o lote remanescente.

A doação com encargos ao SUPERMERCADO PIC LTDA representa um investimento estruturante para o desenvolvimento econômico do Município de Divinópolis, destacando-se pelos seguintes indicadores:

A empresa atualmente emprega 260 (duzentos e sessenta) colaboradores e projeta a criação de 20 (vinte) novos postos de trabalho diretos, totalizando 280 (duzentos e oitenta) empregos diretos, **o maior número entre todos os participantes do Chamamento Público nº 033/2025**.

Previsão de investimento de R$ 4.000.000,00 (quatro milhões de reais) em infraestrutura, equipamentos e instalações.

A empresa apresentou faturamento de R$ 126.228.529,61 (cento e vinte e seis milhões, duzentos e vinte e oito mil, quinhentos e vinte e nove reais e sessenta e um centavos) no último exercício, demonstrando solidez financeira e capacidade de cumprir os encargos assumidos. O faturamento projetado para a nova unidade é de R$ 24.000.000,00 (vinte e quatro milhões de reais) anuais.

Com 36 (trinta e seis) anos de atuação no mercado (desde 1989), o Supermercado PIC é uma empresa tradicional e reconhecida na região.

O imóvel objeto do Chamamento Público (Lote 003, Quadra 174, Zona 031) possui área total de 42.714,17m², dos quais aproximadamente 16.715,00m² correspondem a Área de Preservação Permanente (APP), que permanecerá com o Município.

A área desimpedida de aproximadamente 26.009,17m² será subdividida em dois lotes (A-01 e A-02) de aproximadamente 13.000,00m² cada, conforme previsto no edital.

Assinado digitalmente por Leandro Luiz Mendes, GLEIDSON GONTIJO DE AZEVEDO. Verifique a autenticidade em verificador.betha.clo
insira o código 4GW-EDY-97Q-V1X.

O Supermercado PIC receberá o lote remanescente após a escolha prioritária da Pralum Distribuidora de Alumínio Ltda (primeiro colocado), em razão da pontuação obtida.

Esta subdivisão permite o melhor aproveitamento da área e atende simultaneamente a dois empreendimentos de relevância para o desenvolvimento econômico municipal, otimizando a política pública de atração de investimentos.

O projeto de lei foi elaborado em estrita observância aos requisitos e contrapartidas previstos no Chamamento Público nº 033/2025, incorporando todos os encargos estabelecidos no item 14 do edital, incluindo:

1. Prazo de 2 anos para conclusão das obras;
2. Aproveitamento mínimo de 40% da área (empresa apresentou 42%);
3. Manutenção de funcionamento por 10 anos;
4. Geração e manutenção de empregos (280 empregos diretos);
5. Faturamento pela unidade local;
6. Pagamento de compensação financeira;
7. Dotação de infraestrutura.

A compensação financeira de R$ 821.730,00 (oitocentos e vinte e um mil, setecentos e trinta reais) será destinada exclusivamente a obras de infraestrutura nos Centros Industriais, beneficiando toda a comunidade empresarial instalada e contribuindo para a melhoria das condições de acesso e operação das empresas no polo industrial municipal, além de atração de novas empresas e investimento em nossa cidade.

A doação atende plenamente ao interesse público municipal, conforme justificativas apresentadas no item 4 do Edital nº 033/2025, tais como: promoção do desenvolvimento econômico, social e tecnológico do Município, incentivo à instalação, modernização e ampliação de empresas industriais, diversificação da base produtiva, estímulo ao adensamento das cadeias produtivas regionais e geração de emprego e renda (maior número de empregos entre todos os participantes).

Por fim, considerando que o lote 003 da quadra 174 da zona 031, com área de 42.714,17m² (quarenta e dois mil, setecentos e quatorze vírgula dezessete metros quadrados) será subdividida entre as empresas Supermercado PIC Ltda e Pralum Distribuidora de Alumínio Ltda, sendo essa última objeto do Projeto de Lei EM nº 004/26, requer-se a tramitação conjunta de ambos os projetos, a fim de permitir a regularização do imóvel para ambos os empreedimentos no mesmo período.

Por fim, considerando que o Lote 003 da Quadra 174 da Zona 031, conforme resultado final do Chamamento Público nº 033/2025, será objeto de subdivisão entre as empresas Supermercado PIC LTDA e Pralum Distribuidora de Alumínio Ltda, sendo esta última contemplada no Projeto de Lei EM nº 004/2026, requer-se a tramitação conjunta de ambos os projetos de lei, a fim de viabilizar a regularização do imóvel para ambos os empreendimentos no mesmo período, assegurando eficiência no procedimento cartorário a ser realizado.

Sendo assim, rogamos, pois a pronta atenção na análise do Projeto em tela, que com certeza, obterá desse nobre e esclarecido Legislativo, a sábia e merecida aprovação.

Reitero protestos de elevada estima e consideração.

Gleidson Gontijo de Azevedo
Prefeito Municipal

Assinado digitalmente por Leandro Luiz Mendes, GLEIDSON GONTIJO DE AZEVEDO. Verifique a autenticidade em verificador.betha.clo
insira o código 4GW-EDY-97Q-V1X.

B | NoPaper

Data de criação do documento: 04/02/2026 às 14:59:07

Assinantes

✓ Leandro Luiz Mendes

Assinou em 04/02/2026 às 17:38:19 com o certificado avançado da Betha Sistemas e possui a identidade verificada com o CPF ***.214.256-**

Eu, Leandro Luiz Mendes, estou ciente das normas descritas na Lei nº 14.063/2020, no que se refere aos tipos de assinaturas consideradas como válidas para a prática de atos e interações pelos Entes Públicos.

✓ GLEIDSON GONTIJO DE AZEVEDO

Assinou em 04/02/2026 às 17:42:39 com Certificado Digital Qualificado, emitido em nome de GLEIDSON GONTIJO DE AZEVEDO com o CPF ***.302.986-**, nos termos do § 1º do art. 10 da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

Eu, GLEIDSON GONTIJO DE AZEVEDO, estou ciente das normas descritas na Lei nº 14.063/2020, no que se refere aos tipos de assinaturas consideradas como válidas para a prática de atos e interações pelos Entes Públicos.

Veracidade do documento

Documento assinado digitalmente.
Verifique a veracidade utilizando o QR Code ao lado ou acesse o site **verificador-assinaturas.plataforma.betha.cloud** e insira o código abaixo:

4GW **EDY** **97Q** **V1X**