PROJETO DE LEI EM Nº 012/2026

Autoriza a doação onerosa de bem imóvel à pessoa jurídica denominada Paiva Moura & CIA.

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES INICIAIS

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a doar à empresa Paiva Moura & CIA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 07.766.315/0001-93, a gleba 500, quadra 101, zona 058, com área de 275.000 m² (duzentos e setenta e cinco mil metros quadrados), situado no lugar denominado "Gafanhoto", zona urbana deste município, havido da matrícula 2208 do CRI local e avaliada em R$ 3.357.750,00 (três milhões trezentos e cinquenta e sete mil e setecentos e cinquenta 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 § 2º O imóvel descrito no foi avaliado à razão de R$ 17,44/m² (dezessete reais e quarenta e quatro centavos por metro quadrado), e aplicado o desconto de 30% (trinta por cento), fixando-se no valor de R$ 12,21/m² (doze reais e vinte e um centavos por metro quadrado).

§ 3º O desconto de 30% (trinta por cento) mencionado no § 2º sobre o valor de avaliação visa fortalecer a competitividade do Município na atração de investimentos estratégicos para o desenvolvimento socioeconômico local, conforme estudos elaborados pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo - SEMDE, baseados em indicadores do Ranking de Competitividade dos Municípios.

§ 4º A área exata do imóvel doado será definida após levantamento topográfico e desmembramento, respeitando-se a metragem aproximada estabelecida no e as diretrizes do Edital de Chamada Pública nº 027/2025.

§ 5º A localização exata dentro da Gleba 500 será definida em reunião com a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo, conforme previsto no item 11.3.4 do Edital de Chamada Pública nº 027/2025.

CAPÍTULO II
DOS ENCARGOS E OBRIGAÇÕES ADICIONAIS

Seção I
Dos encargos e obrigações da Donatária

Assinado digitalmente por Leandro Luiz Mendes, GLEIDSON GONTIJO DE AZEVEDO. Verifique a autenticidade em verificador.betha.clo insira o código R41-OM7-0N4-4PY.

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

I - providenciar a disponibilização de infraestrutura básica (água, esgoto e energia elétrica) no local da gleba no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias contados da lavratura da escritura pública de doação onerosa;

II - arcar com todas as despesas necessárias à instalação da infraestrutura básica, incluindo taxas, ligações e equipamentos necessários;

III - em caso de descumprimento do prazo estabelecido no inciso I por motivos imputáveis à Donatária, ficará sujeita às penalidades previstas nesta Lei, podendo o Município declarar a resolução da doação;

IV - o prazo poderá ser prorrogado uma única vez por igual período, mediante requerimento fundamentado apresentado com antecedência mínima de 30 (trinta) dias e autorização expressa do Município.

V - concluir a construção, a qual deverá ocupar, no mínimo, 80% (oitenta por cento) da área útil edificável do imóvel, conforme proposta apresentada e aprovada;

VI - iniciar o funcionamento das atividades econômicas previstas de acordo com o cronograma de investimentos e o plano de negócios apresentados, no prazo estabelecido no cronograma apresentado, contado da data de efetivação da ligação definitiva de água, esgoto e energia elétrica no ponto de entrada da gleba;

VII - para fins do disposto no inciso V deste artigo, excluindo-se apenas áreas verdes obrigatórias e terreno sem benfeitoria, Considera-se área útil edificável:

a) áreas cobertas destinadas às atividades operacionais (edificações);

b) áreas descobertas com investimento em pavimentação asfáltica ou de concreto com especificação técnica adequada ao uso;

c) sistema de drenagem com dimensionamento específico e infraestrutura (pátios operacionais, estacionamentos pavimentados, áreas estruturadas de carga/descarga);

VIII - o prazo para conclusão da construção e início das atividades será de até 05 (cinco) anos, conforme cronograma apresentado pela Donatária na proposta, contados da data de emissão do respectivo termo de ligação pelas concessionárias;

IX - promover o investimento total de R$ 40.000.000,00 (quarenta milhões de reais), conforme previsto no cronograma de investimento apresentado, dentro do prazo de 10 (dez) anos contados da ligação definitiva de água, esgoto e energia elétrica; admitida redução de até 20% (vinte por cento), desde que devidamente justificada;

X - a Donatária deverá comprovar a realização dos investimentos mediante documentação idônea, incluindo notas fiscais, contratos e relatórios contábeis, quando solicitada pelo Município.

XI - manter ininterrupto o funcionamento da empresa pelo prazo de 10 (dez) anos contados da data de efetivo início das atividades;

XII - desenvolver no imóvel doado atividades econômicas compatíveis com as previstas no objeto social da empresa, construção de empreendimentos sob medida, locação de imóveis próprios e demais atividades correlatas, e indústria de transformação e logísticas (CNAE 10 a 33, 38, 41.10, 49.30, 52 e 68);

XIII - as atividades desenvolvidas deverão estar em conformidade com a Lei de Uso e Ocupação do Solo (LUOS) vigente no Município de Divinópolis/MG e com os parâmetros urbanísticos de zoneamento;

Assinado digitalmente por Leandro Luiz Mendes, GLEIDSON GONTIJO DE AZEVEDO. Verifique a autenticidade em verificador.betha.clo
insira o código R41-OM7-0N4-4PY.

XIV - o imóvel deverá ser obrigatoriamente destinado ao objetivo previsto no ato de concessão da autorização de funcionamento do empreendimento, pelo prazo mínimo de 10 (dez) anos, contados do início efetivo de suas operações.

XV - gerar empregos diretos até o décimo ano de atividade, atingindo a projeção de 288 (duzentos e oitenta e oito) empregos diretos, conforme proposta apresentada; admitida quebra de até 20% (vinte por cento) da meta;

XVI - priorizar, quando possível, a contratação de mão de obra local, residente no município de Divinópolis/MG;

XVII - manter o número de empregados diretos proposto até completar-se o período de 10 (dez) anos contados do início efetivo das atividades;

XVIII - a comprovação do cumprimento desta obrigação dar-se-á mediante apresentação de GFIP, CAGED, eSocial ou documentos equivalentes, quando solicitados pelo Município.

XIX - faturar toda a receita com o empreendimento no município de Divinópolis/MG;

XX - manter faturamento anual projetado de R$ 320.000.000,00 (trezentos e vinte milhões de reais) até o décimo ano de atividade, sendo que a data inicial para fins de comprovação e exigência deverá ser considerada como a conclusão da obra e o início efetivo das atividades produtivas no Município; admitida redução de até 20% (vinte por cento);

XXI - dotar a área de infraestrutura necessária e adequada às suas operações, tais como energia elétrica, telefonia, abastecimento de água potável, asfaltamento, tratamento de esgotos sanitários e efluentes industriais, inclusive manutenção de segurança;

XXII - arcar com as despesas necessárias às obras e instalações, observando as normas legais cabíveis, principalmente no tocante à apresentação e execução dos projetos técnicos necessários;

XXIII - apresentar para aprovação dos órgãos competentes todos os projetos técnicos obrigatórios, incluindo projetos arquitetônicos, estruturais, hidrossanitários, elétricos e de prevenção contra incêndio;

XXIV - obter todas as licenças urbanísticas e ambientais necessárias ao funcionamento do empreendimento, incluindo licenças prévia, de instalação e de operação;

XXV - responsabilizar-se pela organização, contratação, realização e demais obrigações quanto às obras de infraestrutura.

§ 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, poderá ficar suspenso por 1 (um) ano o prazos para comprovação do faturamento, voltando a fluir normalmente após a suspensão.

Seção II
Das Obrigações Adicionais

Art. 3º São obrigações adicionais da Donatária:

Assinado digitalmente por Leandro Luiz Mendes, GLEIDSON GONTIJO DE AZEVEDO. Verifique a autenticidade em verificador.betha.clo
insira o código R41-OM7-0N4-4PY.

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 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.

Seção III
Da compensação financeira

Art. 4º A doação onerosa de que trata esta Lei fica condicionada ao pagamento, pela donatária, de compensação financeira no valor de R$ 3.357.750,00 (três milhões trezentos e cinquenta e sete mil e setecentos e cinquenta reais), calculado à razão de R$ 12,21/m² e aplicado sobre a área de 275.000 m².

§ 1º O pagamento da compensação financeira poderá ser parcelado em até 24 (vinte e quatro) parcelas mensais e consecutivas, a partir da data da lavratura da escritura pública de doação onerosa.

§ 2º O valor das parcelas será reajustado mensalmente pelo IPCA ou outro índice oficial que vier a substituí-lo.

§ 3º Os recursos arrecadados a título de compensação financeira serão destinados exclusivamente a:

I - obras de infraestrutura e de acesso em vias públicas dos Centros Industriais, incluindo obras de drenagem, duplicação e asfaltamento de vias;

II - subsidiariamente, aquisição de novos terrenos pelo Município com destinação exclusiva à expansão de atividades econômicas.

§ 4º As obras de que trata o inciso I do § 3º serão contratadas pelo próprio Município.

CAPÍTULO III
DAS RESTRIÇÕES E LIMITAÇÕES

Art. 5º O imóvel objeto da doação com encargos permanecerá inalienável pelo prazo de 10 (dez) anos contados da data de lavratura da escritura pública de doação.

§ 1º Durante o prazo estabelecido no , o imóvel não poderá ter sua destinação alterada sem prévia e expressa autorização do Município de Divinópolis, mediante requerimento fundamentado e análise técnica da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo.

§ 2º Somente após o transcurso do prazo de 10 (dez) anos contados da lavratura da escritura pública e após o cumprimento integral de todos os encargos, a Donatária poderá ceder a terceiros, no todo ou em parte, o imóvel objeto da doação, observadas as disposições legais aplicáveis.

Assinado digitalmente por Leandro Luiz Mendes, GLEIDSON GONTIJO DE AZEVEDO. Verifique a autenticidade em verificador.betha.clo insira o código R41-OM7-0N4-4PY.

§ 3º Caso a donatária necessite oferecer o imóvel em garantia de financiamento durante o prazo de inalienabilidade, a cláusula de reversão e demais obrigações estabelecidas nesta Lei serão garantidas por hipoteca em segundo grau em favor do Município de Divinópolis, mediante prévia comunicação ao Município, acompanhada de cópia do instrumento contratual que a constituir.

§ 4º Fica vedada a oferta do imóvel objeto da doação em garantia de financiamento, enquanto não for integralmente paga a compensação financeira prevista no art. 4º.

§ 5º Na hipótese do § 3º, em caso de excussão da garantia hipotecária pelo credor, o Município será intimado para exercer seu direito de preferência na arrematação ou adjudicação do imóvel.

Art. 6º Poderá haver alteração da atividade econômica desenvolvida pela empresa, após o prazo de 10 (dez) anos contados do início efetivo das atividades, mediante anuência expressa do Município.

Parágrafo único. A alteração de atividade deverá:

I - observar a compatibilidade com o zoneamento e a Lei de Uso e Ocupação do Solo vigente;

II - ser solicitada mediante requerimento fundamentado, acompanhado de novo plano de negócios;

III - ser submetida à análise técnica da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo;

IV - autorizada por decreto executivo.

Art. 7º Alterações no projeto original poderão ocorrer para atendimento a determinações de órgãos municipais ou exigências da legislação vigente, sendo autorizadas pelo Município mediante análise técnica, desde que mantidos os parâmetros mínimos de aproveitamento e investimento estabelecidos nesta Lei.

Parágrafo único. As alterações de que trata o deverão ser solicitadas com antecedência mínima de 30 (trinta) dias em relação à data de implementação, acompanhadas de memorial justificativo e documentação técnica pertinente.

CAPÍTULO IV
DA SUBUTILIZAÇÃO E EXPANSÃO

Art. 8º Caso a donatária apresente proposta com metragem maior que o projeto de utilização inicial do imóvel, visando futura expansão, deverá cumprir o cronograma de expansão no prazo máximo de 10 (dez) anos contados do início efetivo das atividades.

§ 1º Caso o cronograma de expansão não seja integralmente cumprido no prazo estabelecido, a parte não utilizada conforme o projeto aprovado será considerada subutilizada para fins desta Lei, sujeitando-se às consequências previstas neste Capítulo.

§ 2º O cronograma de expansão poderá ser revisto, mediante justificativa fundamentada e documentada, uma única vez, se apresentado ao Município para aprovação em até 6 (seis) meses antes do término do prazo estabelecido no .

§ 3º A revisão do cronograma de expansão será analisada pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo em conjunto com a Controladoria Geral do Município, que poderão deferir ou indeferir o pedido, conforme a pertinência e razoabilidade da justificativa apresentada.

Art. 9º Considera-se subutilizada a área que, decorridos os prazos previstos no cronograma de expansão apresentado na proposta (limitado ao máximo de 10 anos contados do início efetivo das atividades), permaneça sem qualquer destinação prevista no projeto aprovado ou em suas alterações devidamente autorizadas pelo Município, excluídas:

Assinado digitalmente por Leandro Luiz Mendes, GLEIDSON GONTIJO DE AZEVEDO. Verifique a autenticidade em verificador.betha.clo insira o código R41-OM7-0N4-4PY.

I - áreas de preservação ambiental obrigatórias por legislação federal, estadual ou municipal;

II - áreas verdes de permeabilidade obrigatória (20%), conforme parâmetros urbanísticos do zoneamento.

§ 1º A parte subutilizada ao final do prazo previsto no será, a qualquer tempo, revertida ao Município sem direito a indenização ou qualquer tipo de compensação, independente de interpelação judicial, mediante a abertura de processo administrativo, por decreto do Poder Executivo, para reaproveitamento eficiente da área revertida através de nova chamada pública.

§ 2º Caso a parte subutilizada a ser revertida ao Município se trate de área encravada, ou seja, sem acesso direto a via pública, o Município terá direito a passagem forçada através do imóvel da Donatária sem que isso gere qualquer direito a indenização.

§ 3º O descumprimento do cronograma de utilização das reservas técnicas equipara-se à subutilização para todos os efeitos desta Lei.

§ 4º A definição da área subutilizada será precedida de levantamento topográfico e vistoria técnica realizada por servidores municipais, assegurado o direito de acompanhamento por representante da Donatária.

CAPÍTULO V
DA REVERSÃO E RETROCESSÃO

Art. 10 A utilização do imóvel para finalidade diversa da prevista nesta Lei, bem como a cessação ou interrupção das atividades antes do término do prazo de 10 (dez) anos contados do início efetivo das operações, implicará a reversão automática do imóvel ao patrimônio do Município, nos termos desta Lei.

§ 1º A reversão dar-se-á independentemente de interpelação judicial, mediante abertura de processo administrativo e edição de decreto pelo Poder Executivo, respeitando o devido processo legal e o direito à ampla defesa.

§ 2º A reversão será efetivada com todas as benfeitorias existentes no imóvel, sem direito à indenização, retenção ou compensação de qualquer natureza em favor da donatária.

§ 3º As benfeitorias de que trata o § 2º incluem todas as edificações, instalações, pavimentações, sistemas de drenagem e demais melhorias realizadas no imóvel.

Art. 11 São hipóteses de reversão do imóvel ao patrimônio municipal:

I - descumprimento de qualquer dos encargos estabelecidos nesta Lei, após esgotados os prazos para regularização;

II - utilização do imóvel para finalidade diversa da autorizada, sem prévia anuência municipal;

III - cessação ou interrupção das atividades econômicas antes do prazo de 10 (dez) anos;

IV - extinção da empresa donatária por qualquer forma, dentro do prazo de 10 (dez) anos;

V - recuperação judicial, falência ou liquidação da donatária dentro do prazo estabelecido;

VI - alienação ou cessão do imóvel antes do prazo de 10 (dez) anos sem autorização expressa do Município;

VII - subutilização da área conforme definido no art. 9º desta Lei;

VIII - não pagamento da compensação financeira no prazo estabelecido, sem justificativa aceita pelo Município;

Assinado digitalmente por Leandro Luiz Mendes, GLEIDSON GONTIJO DE AZEVEDO. Verifique a autenticidade em verificador.betha.clo insira o código R41-OM7-0N4-4PY.

IX - não atingimento dos investimentos mínimos, considerada a tolerância de 20%;

X - não geração dos empregos mínimos, considerada a tolerância de 20%;

XI - não atingimento do faturamento mínimo, considerada a tolerância de 20%;

XII - não aproveitamento de, no mínimo, 40% da área útil edificável;

XIII - fraude ou prestação de informações falsas no processo de seleção ou durante o cumprimento dos encargos.

§ 1º Em caso de descumprimento das obrigações previstas nesta Lei, a Donatária será notificada para apresentar justificativas ou promover a regularização no prazo de 30 (trinta) dias corridos, contados do recebimento da notificação.

§ 2º O não cumprimento das obrigações no prazo estabelecido no § 1º, ou a apresentação de justificativas consideradas insuficientes, acarretará o cancelamento dos benefícios concedidos e a reversão do imóvel doado ao patrimônio do Município.

§ 3º A reversão não exclui a possibilidade de aplicação de outras sanções previstas em lei, nem a responsabilização civil, administrativa ou criminal pelos danos causados ao patrimônio público.

Art. 12 O Município deverá apurar ao final de cada exercício financeiro se houve ou não o cumprimento das obrigações estabelecidas nesta Lei.

§ 1º A apuração de que trata o será realizada pela Controladoria Geral do Município, que emitirá relatório circunstanciado sobre o cumprimento dos encargos.

§ 2º Em caso de descumprimento, o Município deverá promover a instauração de Processo Administrativo para reversão do bem doado, independente de ação judicial, respeitando o devido processo legal e o direito à ampla defesa e ao contraditório.

CAPÍTULO VI
DA CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Art. 13 Cumpridas integralmente todas as obrigações previstas nesta Lei durante o prazo de 10 (dez) anos contados do início efetivo das atividades, o Município emitirá Carta de Liberação, consolidando a plena propriedade da Donatária sobre o imóvel.

§ 1º A Carta de Liberação será emitida após vistoria final e comprovação documental do cumprimento de todos os encargos, incluindo:

I - conclusão das obras conforme projeto aprovado, com aproveitamento mínimo de 80% da área útil edificável;

II - comprovação da realização dos investimentos de, no mínimo, R$ 40.000.000,00;

III - comprovação da geração de, no mínimo, 288 empregos diretos;

IV - comprovação do faturamento anual de, no mínimo, R$ 320.000.000,00;

V - pagamento integral da compensação financeira;

VI - regularidade fiscal e trabalhista;

VII - ausência de pendências ou infrações urbanísticas ou ambientais.

§ 2º A Carta de Liberação deverá ser emitida em até 60 (sessenta) dias após a comprovação do cumprimento integral dos encargos, encerrando-se as obrigações estabelecidas nesta Lei, ressalvadas aquelas de natureza permanente.

Assinado digitalmente por Leandro Luiz Mendes, GLEIDSON GONTIJO DE AZEVEDO. Verifique a autenticidade em verificador.betha.clo insira o código R41-OM7-0N4-4PY.

CAPÍTULO VII
DA SUBDIVISÃO E DESMEMBRAMENTO

Art. 14 Considerando a vocação econômica da Gleba 500 e as especificidades das atividades que poderão ser desenvolvidas no local, fica autorizada a subdivisão ou desmembramento do imóvel doado, desde que observadas as diretrizes urbanísticas e ambientais vigentes, com vistas ao melhor aproveitamento da área e à criação de novas unidades destinadas à instalação de múltiplos empreendimentos.

§ 1º A autorização de desmembramento deverá ser precedida de:

I - análise técnica do setor de Políticas Urbanas;

II - manifestação favorável da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo;

III - requerimento fundamentado pela donatária, contendo estudo justificativo de viabilidade e proposta de ocupação racional da área.

§ 2º O desmembramento não poderá comprometer a função social da área, devendo garantir:

I - o cumprimento dos encargos pactuados nesta Lei;

II - a preservação do percentual mínimo de aproveitamento de 40% estabelecido;

III - a manutenção da destinação pública, afeta à política de desenvolvimento econômico do município;

IV - acesso adequado às vias públicas para todas as unidades resultantes;

V - observância dos parâmetros urbanísticos de zoneamento.

§ 3º Os custos do desmembramento, incluindo levantamento topográfico, aprovação de projeto, registro imobiliário e demais despesas, correrão integralmente por conta da donatária.

§ 4º No caso de desmembramento, cada unidade resultante permanecerá vinculada aos encargos estabelecidos nesta Lei, proporcionalmente à sua área.

CAPÍTULO VIII
DA FORMALIZAÇÃO E CUSTOS

Art. 15 Fica o Poder Executivo autorizado a preceder ao desmembramento de área necessário, para concretização da doação de que trata esta Lei, bem como outorgar escritura pública de doação, a qual deverá ser lavrada e custeada pela donatária, em até 90 (noventa) dias após a publicação desta Lei, sob pena de perda do direito à doação.

§ 1º O prazo de que trata o § 1º poderá ser prorrogado uma única vez por igual período, mediante requerimento fundamentado apresentado com antecedência mínima de 15 (quinze) dias do término do prazo original.

§ 2º A transmissão do bem, regularização do imóvel junto aos órgãos governamentais e a obtenção de todos os licenciamentos necessários serão de responsabilidade exclusiva da donatária.

§ 3º A escritura pública de doação deverá conter todas as cláusulas, condições e encargos estabelecidos nesta Lei, bem como as penalidades aplicáveis em caso de descumprimento, inclusive, o gravame de inalienabilidade, pelo prazo de dez anos.

Assinado digitalmente por Leandro Luiz Mendes, GLEIDSON GONTIJO DE AZEVEDO. Verifique a autenticidade em verificador.betha.clo insira o código R41-OM7-0N4-4PY.

CAPÍTULO IX
DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 16 Ao receber o bem mediante doação, a donatária reconhecerá implicitamente o pleno conhecimento de todas as condições, encargos e restrições estabelecidos nesta Lei e no Edital de Chamamento Público nº 027/2025, bem como das consequências do seu descumprimento, não constituindo fundamento para exoneração de responsabilidades ou mitigação de penalidades, eventual alegação de desconhecimento ou alegação de não compreensão das obrigações estabelecidas.

Art. 17 A doação de que trata esta Lei não gera qualquer direito adquirido à donatária, em caso de descumprimento das obrigações estabelecidas, podendo ser revogada a qualquer tempo, nos termos desta Lei.

Art. 18 As controvérsias decorrentes da execução desta Lei que não puderem ser resolvidas administrativamente serão dirimidas no foro da Comarca de Divinópolis, com exclusão de qualquer outro.

Art. 19 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 R41-OM7-0N4-4PY.

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, A presente proposta de lei visa autorizar a doação onerosa de imóvel público à empresa PAIVA MOURA & CIA, classificada em primeiro lugar no Edital de Chamada Pública nº 027/2025, para desenvolvimento de atividades econômicas no Município de Divinópolis/MG.

A doação está fundamentada no interesse público de promoção do desenvolvimento econômico, social e tecnológico do Município, por meio de incentivo à instalação, modernização e ampliação de empresas industriais, de tecnologia e logísticas, com vistas à diversificação da base produtiva e geração de empregos e renda.

A empresa beneficiária foi selecionada através de processo transparente e isonômico, tendo obtido a maior pontuação no processo de classificação (68,00 pontos), demonstrando capacidade técnica, econômica e financeira para cumprimento dos encargos propostos, atendendo a todos os requisitos de habilitação estabelecidos no edital.

O projeto proposto pela PAIVA MOURA & CIA prevê:

- Investimento total de, no mínimo, R$ 40.000.000,00 (quarenta milhões de reais).

- Geração de, no mínimo, 288 empregos diretos nos próximos anos.

- Ocupação de área de 275.000 m² na Gleba 500.

- Faturamento anual projetado de, no mínimo, R$ 320.000.000,00 (trezentos e vinte milhões de reais).

- Aproveitamento de 80% da área útil edificável.

- Prazo de instalação: 5 anos.

A compensação financeira no valor de R$ 3.357.750,00 (três milhões, trezentos e cinquenta e sete mil, setecentos e cinquenta reais) será destinada exclusivamente a obras de infraestrutura e de acesso em vias públicas dos Centros Industriais, incluindo obras de drenagem, duplicação e asfaltamento de vias, contribuindo significativamente para o desenvolvimento da região.

Os encargos estabelecidos garantem que o imóvel será efetivamente utilizado para a finalidade pública pretendida, com cláusulas de reversão que protegem o patrimônio público em caso de descumprimento. A exigência de aproveitamento mínimo de 80% da área útil edificável evita especulação imobiliária e garante o uso racional do patrimônio público.

Assinado digitalmente por Leandro Luiz Mendes, GLEIDSON GONTIJO DE AZEVEDO. Verifique a autenticidade em verificador.betha.clo
insira o código R41-OM7-0N4-4PY.

O desconto de 30% sobre o valor de avaliação encontra-se fundamentado em estudos da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo e visa fortalecer a competitividade do Município na atração de investimentos estratégicos, gerando desenvolvimento socioeconômico sustentável.

Destacamos os benefícios esperados para o Município:

1. Geração de Empregos: Criação de até 360 empregos diretos (considerando a tolerância de 20%), com prioridade para mão de obra local, além de empregos indiretos gerados pela cadeia produtiva;

2. Investimento Privado: Aporte significativo de recursos privados em infraestrutura e equipamentos, sem ônus ao erário municipal;

3. Incremento de Arrecadação: Projeção de faturamento anual robusto, gerando incremento na arrecadação de tributos municipais, especialmente ISSQN;

4. Desenvolvimento Regional: Fortalecimento da cadeia produtiva local e atração de novos investimentos para o Município;

5. Aproveitamento Eficiente de Área Pública: Utilização de 80% da área disponibilizada, garantindo o cumprimento da função social da propriedade pública e evitando especulação imobiliária;

6. Infraestrutura: Recursos da compensação financeira destinados a melhorias de infraestrutura nos Centros Industriais, beneficiando todo o entorno;

7. Diversificação Econômica: Ampliação e diversificação da base produtiva municipal, reduzindo a dependência de setores específicos.

A doação está condicionada ao cumprimento rigoroso dos encargos estabelecidos, com cláusula de reversão automática em caso de descumprimento, garantindo o interesse público e a correta destinação do patrimônio municipal. O Município manterá fiscalização periódica para verificação do cumprimento de todas as obrigações pactuadas.

Pelos motivos expostos, especialmente pela magnitude dos investimentos, geração de empregos e incremento de arrecadação esperados, solicita-se a aprovação desta importante matéria para o desenvolvimento socioeconômico de Divinópolis.

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 R41-OM7-0N4-4PY.

B | NoPaper

Data de criação do documento: 04/02/2026 às 17:28:48

Assinantes

✓ Leandro Luiz Mendes

Assinou em 04/02/2026 às 17:38:56 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 17:42:28 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:

R41 **OM7** **0N4** **4PY**