PROJETO DE LEI EM Nº 003/2026

Autoriza a doação onerosa de bem imóvel à pessoa jurídica denominada Prime Vista LTDA.

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES INICIAIS

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a doar à empresa Prime Vista LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 62.295.444/0001-59, a gleba 200, quadra 100, zona 058, com área de 452.754,77 m² (quatrocentos e cinquenta e dois mil setecentos e cinquenta e quatro metros quadrados e setenta e sete centímetros quadrados), situado no lugar denominado "Gafanhoto", novo Centro Industrial do Complexo da Ferradura, zona urbana deste município, havido da matrícula 2205 do CRI local.

§ 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 O imóvel descrito no foi avaliado R$ 5.523.608,19 (cinco milhões quinhentos e vinte e três mil seiscentos e oito reais e dezenove centavos), aplicando-se o desconto de 30% (trinta por cento), ao valor referencial de avaliação, visando 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.

CAPÍTULO II
DOS ENCARGOS E OBRIGAÇÕES ADICIONAIS

Seção I
Dos encargos e obrigações da Donatária

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;

Assinado digitalmente por Leandro Luiz Mendes, GLEIDSON GONTIJO DE AZEVEDO. Verifique a autenticidade em verificador.betha.clo insira o código MLN-89V-MO3-76O.

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, 40% (quarenta por cento) da metragem de 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, 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);

d) excluindo-se apenas áreas verdes obrigatórias (mínimo de 20%) e áreas de preservação ambiental obrigatórias, se for o caso.

VIII - o prazo para conclusão da construção e início das atividades será de até 10 (dez) 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$ 30.000.000,00 (trinta 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) do valor total de investimento previsto, desde que devidamente justificada;

X - comprovação dos investimentos, pela donatária, 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;

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;

Assinado digitalmente por Leandro Luiz Mendes, GLEIDSON GONTIJO DE AZEVEDO. Verifique a autenticidade em verificador.betha.clo
insira o código MLN-89V-MO3-76O.

XV - gerar empregos diretos até o décimo ano de atividade, atingindo a projeção de 50 (cinquenta) empregos diretos, conforme proposta apresentada; admitida redução de até 20% (vinte por cento) da meta de empregos diretos projetada;

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, devidamente comprovado, mediante apresentação de GFIP, CAGED, eSocial ou documentos equivalentes, quando solicitados pelo Município.

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

XIX - manter faturamento anual projetado de R$ R$ 4.800.000,00 (quatro milhões e oitocentos mil 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) do faturamento previsto;

XX - 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;

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

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

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

XXIV - 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 quaisquer das seguintes condições:

I - a complexidade das obras de construção civil;

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, poderão ser suspensos por 1 (um) ano os prazos para comprovação do faturamento, voltando a fluir normalmente após a suspensão.

Seção II
Da Compensação Financeira

Art. 3º A doação onerosa de que trata esta Lei fica condicionada ao pagamento, pela donatária, de compensação financeira no valor de R$ 5.523.608,19 (cinco milhões, quinhentos e vinte e

Assinado digitalmente por Leandro Luiz Mendes, GLEIDSON GONTIJO DE AZEVEDO. Verifique a autenticidade em verificador.betha.clo insira o código MLN-89V-MO3-76O.

três mil, seiscentos e oito reais e dezenove centavos), calculado com base no valor de R$ 12,20/m² aplicado, sobre a área de 452.754,77 m².

§ 1º O pagamento da compensação financeira poderá ser parcelado em até 24 (vinte e quatro) parcelas mensais e consecutivas, reajustado mensalmente pelo IPCA ou outro índice oficial que vier a substituí-lo, a partir da data da lavratura da escritura pública de doação onerosa.

§ 2º 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, a serem executadas pelo próprio Município e diversas daquelas que compõem os encargos à donatária;

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

Seção III
Das Obrigações Adicionais

Art. 4º 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 os projetos necessários à execução das obras de construção, junto aos órgãos competentes e demais licenças urbanísticas e ambientais, obedecendo-se às 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 LIMITAÇÕES

Art. 5º O imóvel objeto da doação com encargos permanecerá inalienável pelo prazo de 10 (dez) anos contados da data de início das atividades por parte da donatária.

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

§ 2º 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

Assinado digitalmente por Leandro Luiz Mendes, GLEIDSON GONTIJO DE AZEVEDO. Verifique a autenticidade em verificador.betha.clo insira o código MLN-89V-MO3-76O.

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.

§ 3º Na hipótese do § 2º, 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.

§ 4º Fica vedada a oferta do imóvel objeto da doação de que trata esta Lei, antes da integral quitação do valor previsto no art. 3º.

Art. 6º 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 (40%), investimento (R$ 24.000.000,00) e geração de empregos (40 postos).

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 REVERSÃO PARCIAL

Seção I
Da Área Subutilizada

Art. 7º Considera-se área subutilizada, para fins de reversão parcial ao patrimônio municipal:

I - a porção do imóvel que, decorridos os prazos previstos no cronograma de expansão apresentado (limitado ao máximo de 10 anos contados do início efetivo das atividades), permaneça sem qualquer destinação prevista no projeto aprovado;

II - excluem-se da definição de área subutilizada:

a) áreas de preservação ambiental obrigatórias, se houver;

b) áreas verdes de permeabilidade obrigatória (mínimo de 20%);

c) áreas técnicas necessárias à operação (reservatórios, ETEs, subestações);

d) áreas objeto de projetos de expansão futura, aprovados pelo Município.

§ 1º A reversão parcial será precedida de:

a) vistoria técnica;

b) laudo de constatação identificando a área subutilizada;

c) notificação à Donatária para apresentar defesa em 60 (sessenta) dias;

d) análise das justificativas e decisão fundamentada;

e) processo de desmembramento da área subutilizada;

f) decreto municipal declarando a reversão.

§ 2º Caso a parte subutilizada seja área encravada (sem acesso a via pública), o Município terá direito a passagem forçada através do imóvel da donatária, com largura mínima de 12 (doze) metros, sem direito a indenização.

Assinado digitalmente por Leandro Luiz Mendes, GLEIDSON GONTIJO DE AZEVEDO. Verifique a autenticidade em verificador.betha.clo insira o código MLN-89V-MO3-76O.

§ 3º 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 .

Seção II
Da Garantia Fundamental

Art. 8º Cumprida a obrigação mínima de ocupação de 40% (quarenta por cento) da metragem de área útil edificável e mantida a destinação econômica prevista, a posse e a propriedade sobre a parcela em que o encargo foi integralmente adimplido permanecerão integralmente asseguradas à Donatária.

CAPÍTULO V
DA REVERSÃO INTEGRAL

Art. 9º O imóvel será revertido integralmente ao Município, com todas as benfeitorias nele existentes e sem direito à indenização ou retenção, nas seguintes hipóteses:

I - extinção ou cessação das atividades da Donatária antes de completados 10 (dez) anos do início efetivo das operações;

II - alteração não autorizada da destinação do imóvel durante o prazo de vinculação;

III - descumprimento de qualquer dos encargos ou obrigações adicionais previstos nesta Lei;

IV - recuperação judicial, falência ou liquidação da empresa Donatária dentro do prazo estabelecido;

V - inadimplência superior a 90 (noventa) dias no pagamento da compensação financeira, após notificação e concessão de prazo de 30 (trinta) dias para regularização;

VI - constatação de fraude, simulação, prestação de informações falsas, não apresentação de documentos solicitados para fiscalização;

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

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

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

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

XI - não aproveitamento de, no mínimo, 40% da área útil edificável.

§ 1º A reversão dar-se-á independentemente de interpelação judicial, mediante abertura de processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa, e edição de decreto pelo Poder Executivo.

§ 2º Na hipótese de recuperação judicial, a donatária poderá requerer ao Município a suspensão temporária das obrigações de investimento e geração de empregos pelo prazo de 01 (um) ano, prorrogável por igual período, desde que mantida a operação das atividades e o pagamento da compensação financeira.

§ 3º 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

Assinado digitalmente por Leandro Luiz Mendes, GLEIDSON GONTIJO DE AZEVEDO. Verifique a autenticidade em verificador.betha.clo insira o código MLN-89V-MO3-76O.

corridos, contados do recebimento da notificação, cujo descumprimento acarretará o cancelamento dos benefícios concedidos e a reversão do imóvel doado ao patrimônio do Município.

§ 4º 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 ou a terceiros.

§ 5º As benfeitorias de que trata o incluem todas as edificações, instalações, pavimentações, sistemas de drenagem e demais melhorias realizadas no imóvel.

CAPÍTULO VI
DO CASO FORTUITO E FORÇA MAIOR

Art. 10 Em caso de impossibilidade absoluta e comprovada de obtenção de água, esgoto ou energia elétrica em quantitativo adequado ao empreendimento, por motivos não imputáveis à donatária e que inviabilizem de forma definitiva a finalidade econômica do projeto, o evento será qualificado como caso fortuito ou força maior.

§ 1º A configuração de caso fortuito ou força maior dependerá de comprovação mediante:

a) documentação técnica oficial da(s) respectiva(s) concessionária(s) do(s) serviço(s) público(s);

b) laudo técnico elaborado por profissional habilitado;

c) demonstração idônea e efetiva no sentido que donatária tenha envidado todos os esforços razoáveis para solução do problema.

§ 2º Caracterizado o caso fortuito ou força maior, o Município instaurará processo administrativo específico para apuração dos fatos e, concluindo-se pela configuração de impossibilidade superveniente não imputável à donatária, proceder-se-á à resolução da doação por impossibilidade de cumprimento do objeto, com os seguintes efeitos:

a) extinção de todas as obrigações recíprocas;

b) reversão do imóvel ao patrimônio municipal, no estado em que se encontrar;

c) não aplicação de penalidades, multas ou sanções à donatária;

d) vedação à invocação de retenção de benfeitorias, pela donatária;

e) ausência de indenização por benfeitorias eventualmente já integralizadas;

f) desobrigação do pagamento das parcelas vincendas da compensação financeira, se for o caso, não havendo que se cogitar restituição daquelas já pagas.

§ 3º Não configuram caso fortuito ou força maior:

a) dificuldades financeiras ou falta de recursos para custear obras;

b) demora ou desídia da Donatária na solicitação das ligações;

c) inadequação do projeto às normas técnicas;

d) opção por não realizar investimentos por questões de estratégia empresarial.

§ 4º Em caso de outros eventos caracterizados como caso fortuito ou força maior (desastres naturais, pandemias, guerras), devidamente comprovados, ficam suspensos os prazos para

Assinado digitalmente por Leandro Luiz Mendes, GLEIDSON GONTIJO DE AZEVEDO. Verifique a autenticidade em verificador.betha.clo insira o código MLN-89V-MO3-76O.

conclusão das obras e comprovação do faturamento pelo período de duração do evento, limitado a um ano.

CAPÍTULO VII
DA FISCALIZAÇÃO E PRESTAÇÃO DE CONTAS

Art. 11 O Município, por meio da Controladoria-Geral do Município e auxílio da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo e outros órgãos que se fizer necessário, realizará fiscalização periódica anual, acerca do cumprimento das obrigações previstas nesta Lei.

§ 1º A donatária deverá apresentar anualmente, até o dia 31 de março de cada ano, relatório de acompanhamento contendo:

a) comprovação de investimentos realizados (notas fiscais, contratos, medições de obras);

b) comprovação de empregos gerados (GFIP, CAGED ou eSocial);

c) comprovação de faturamento (demonstrativo contábil assinado por contador);

d) registro fotográfico das obras e instalações;

e) memorial descritivo do andamento do projeto;

f) comprovação de pagamento dos tributos municipais.

§ 2º A não apresentação do relatório anual no prazo, após notificação e concessão de prazo adicional de 30 (trinta) dias, sujeitará a donatária a multa diária de R$ 500,00 (quinhentos reais), limitada a R$ 15.000,00 (quinze mil reais).

§ 3º A donatária deverá facilitar o acesso de agentes públicos municipais, devidamente credenciados e identificados, às dependências do empreendimento, para realização de vistorias.

§ 4º Ao final de cada exercício financeiro, a Controladoria-Geral do Município elaborará relatório técnico circunstanciado sobre o cumprimento das obrigações.

§ 5º O Município deverá apurar ao final de cada exercício financeiro se houve ou não o cumprimento das obrigações estabelecidas nesta Lei.

CAPÍTULO VIII
DA LIBERAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Art. 12 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, a qual conterá:

I - qualificação completa da donatária;

II - descrição do imóvel;

III - referência à Lei autorizativa e à escritura pública de doação;

IV - declaração expressa de que todos os encargos foram integralmente cumpridos;

V - liberação expressa de todos os encargos, cláusulas de reversão, inalienabilidade e gravames.

Assinado digitalmente por Leandro Luiz Mendes, GLEIDSON GONTIJO DE AZEVEDO. Verifique a autenticidade em verificador.betha.clo insira o código MLN-89V-MO3-76O.

§ 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 40% da área útil edificável;

II - pagamento integral da compensação financeira;

III - regularidade fiscal e trabalhista;

IV - ausência de pendências ou infrações urbanísticas ou ambientais.

II - admitindo-se quebra de até 20%, comprovação mínima de:

a) investimentos de R$ 30.000.000,00;

b) geração de 50 empregos diretos;

c) faturamento anual de R$ 4.800.000,00;

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

§ 3º A Carta de Liberação será averbada pela donatária na matrícula do imóvel, às suas expensas, no prazo de 60 (sessenta) dias de seu recebimento, sob pena de multa.

§ 5º Com a averbação da Carta de Liberação, consideram-se extintos todos os encargos e obrigações, ficando a Donatária com a propriedade plena, livre e desembaraçada do imóvel.

CAPÍTULO IX
DA FORMALIZAÇÃO E CUSTOS

Art. 13 Fica o Poder Executivo autorizado a praticar todos os atos necessários à efetivação da doação, incluindo a lavratura da escritura pública de doação onerosa e com encargos e a averbação na matrícula do imóvel.

§ 1º A donatária deverá providenciar a lavratura da escritura pública de doação em até 90 (noventa) dias após a publicação desta Lei, sob pena de perda do direito à doação.

§ 2º 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.

§ 3º Todos os custos para regularização e transmissão do imóvel, mediante lavratura e registro de escritura pública, e obtenção dos licenciamentos necessários ocorrerão exclusivamente por conta da donatária.

§ 4º A escritura pública de doação deverá conter a transcrição desta Lei e cláusula específica no sentido que a doação se vincula ao cumprimento integral dos encargos e obrigações adicionais nesta estabelecidos, com a cláusula de reversão, bem como a previsão quanto a emissão de Carta de Liberação, mediante ateste de integral cumprimento dos encargos e obrigações acessórias.

CAPÍTULO X
DISPOSIÇÕES FINAIS

Assinado digitalmente por Leandro Luiz Mendes, GLEIDSON GONTIJO DE AZEVEDO. Verifique a autenticidade em verificador.betha.clo insira o código MLN-89V-MO3-76O.

Art. 14 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 026/2025, 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. 15 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. 16 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. 17 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 MLN-89V-MO3-76O.

OFÍCIO EM Nº. 003/2026
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, a presente proposta de lei visa autorizar a doação onerosa de imóvel público à empresa PRIME VISTA LTDA, classificada no Edital de Chamamento Público nº 026/2025, 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 atendido a todos os requisitos de habilitação estabelecidos no referido edital.

O projeto proposto pela PRIME VISTA LTDA prevê: investimento total: R$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais); geração de 50 (cinquenta) postos empregos diretos; geração de 120 (cento e vinte) postos empregos indiretos ao longo de 10 anos; ocupação de 452.754,77 m² na Gleba; faturamento anual projetado em R$ 4.800.000,00 (quatro milhões e oitocentos mil reais); compensação financeira ao Município no valor R$ 5.523.608,19 (cinco milhões, quinhentos e vinte e três mil, seiscentos e oito reais e dezenove centavos), e se destina ao Centro logístico da e .

A autorização da doação onerosa justifica-se pelos seguintes aspectos de interesse público:

1. Desenvolvimento Econômico: a instalação de um centro logístico de grande porte no Município contribuirá significativamente para o desenvolvimento econômico local, diversificando a matriz produtiva e fortalecendo a vocação logística da região.

2. Geração de Emprego e Renda: o empreendimento gerará 50 empregos diretos e 120 empregos indiretos ao longo de 10 anos, com prioridade para contratação de mão de obra local, contribuindo para a redução do desemprego e melhoria da qualidade de vida da população.

Assinado digitalmente por Leandro Luiz Mendes, GLEIDSON GONTIJO DE AZEVEDO. Verifique a autenticidade em verificador.betha.clo insira o código MLN-89V-MO3-76O.

3. Arrecadação Tributária: A operação do empreendimento resultará em incremento da arrecadação de tributos municipais (ISS, IPTU), estaduais e federais, fortalecendo a capacidade de investimento público.

4. Compensação Financeira para Infraestrutura: a compensação financeira de R$ 5.523.608,19, parcelável em até 24 meses, será destinada exclusivamente a obras de infraestrutura nos Centros Industriais do Município, beneficiando todos os empreendimentos instalados na região.

5. Localização Estratégica: a Gleba 200 está localizada no Novo Centro Industrial do Complexo da Ferradura, área especialmente destinada ao desenvolvimento de atividades industriais e logísticas, consolidando a vocação econômica do local.

6. Segurança Jurídica: o presente projeto de lei estabelece com clareza todos os encargos, obrigações, prazos e condições da doação, garantindo segurança jurídica tanto para o Município quanto para a empresa beneficiária, com mecanismos de fiscalização e reversão que protegem o patrimônio público.

7. Proteção ao Patrimônio Público: os encargos estabelecidos garantem que o imóvel será efetivamente utilizado para a finalidade pública pretendida, com cláusulas de reversão integral e parcial que protegem o patrimônio público em caso de descumprimento, além de previsão específica para situações de caso fortuito e força maior.

As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, sem impacto negativo nas finanças municipais. Ao contrário, a operação trará receitas significativas através da compensação financeira e do incremento da arrecadação tributária.

Verifica-se que a doação onerosa do imóvel público à empresa PRIME VISTA LTDA atende plenamente ao interesse público, promovendo o desenvolvimento econômico e social do Município 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 MLN-89V-MO3-76O.

B | NoPaper

Data de criação do documento: 04/02/2026 às 14:56:54

Assinantes

✓ Leandro Luiz Mendes

Assinou em 04/02/2026 às 17:38:18 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 17:42:51 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:

MLN **89V** **MO3** **76O**