

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 1177 DE 15 DE JUNHO DE 2026

“AUTORIZA O MUNICÍPIO DE PIRAJUBA A DOAR ÁREA PÚBLICA, COM ENCARGO, À EMPRESA SC STUDIO FITNESS LTDA., NO ÂMBITO DO PROGRAMA DE INCENTIVOS FISCAIS E ESTÍMULOS ECONÔMICOS DE QUE TRATA A LEI MUNICIPAL 1.820, DE 23 DE NOVEMBRO DE 2022 E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.

A Câmara Municipal de Pirajuba, Estado de Minas Gerais, **DECRETA:**

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a doar a empresa SC STUDIO FITNESS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 49.380.160/0001-00, com encargo, mediante contrapartida de pagamento, 40% (quarenta por cento) do imóvel, com área de 691,04m² (seiscentos e noventa e um metros quadrados e quatro centímetros quadrados), de um imóvel oriundo da matrícula 22.445, registrada junto ao CRI de Conceição das Alagoas, avaliado em R\$69.104,00 (sessenta e nove mil e cento e quatro reais).

Parágrafo único. A presente doação é oriunda de Projeto de Investimento do Programa de incentivos fiscais e estímulos econômicos de que trata a Lei Municipal 1.820/22, fazendo parte integrante desta lei o processo administrativo da Secretaria de Desenvolvimento e Planejamento Urbano, onde contém todo o projeto de investimento e a análise feita pelo Conselho Municipal Integrado de Desenvolvimento, bem como a documentação exigida nos incisos do parágrafo único do artigo 5º da Lei 1820/2022 e tem por objetivo viabilizar a edificação da unidade comercial da empresa.

Art. 2º O Município de Pirajuba se compromete a conceder:

I – A título de incentivos fiscais:

a) Isenção de IPTU - Imposto Predial e Territorial Urbano por 04 (quatro) anos, sobre o imóvel objeto de novo investimento, contados da assinatura do termo de contrato;

b) Isenção de ITBI – Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis sobre o percentual não doado do imóvel público objeto do estímulo econômico;

c) Isenção de ISSQN – Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza sobre os serviços de engenharia incidentes sobre o novo investimento.

II – A título de estímulos econômicos, doação de 40% (quarenta por cento) do imóvel, com área de 691,04m² (seiscentos e noventa e um metros quadrados e quatro centímetros quadrados) com encargo, mediante contrapartida de pagamento.

Art. 3º Cabe a empresa donatária, os seguintes encargos para aperfeiçoar a doação:

I. Instalar a sua unidade no imóvel ora doado, com área total de 691,04m²;

II. Construir um prédio comercial destinado a academia, com ambiente apropriado para prática de musculação, bem como atividades funcionais e coletivas;

III. Iniciar a implantação do projeto em 06 (seis) meses, contados da publicação da lei autorizativa;

IV. Iniciar a operação em 18 (doze) meses.

V. Concluir em 02 (dois) anos todas as suas obrigações dispostas nesta lei, contados do termo de contrato e/ou instrumento público;

VI. Gerar 05 (cinco) empregos diretos, durante a vigência do termo de contrato e/ou instrumento público;

VII. Investir R\$200.000,00 (duzentos mil reais) em materiais para construção, mão de obra, máquinas, equipamentos e montagem, conforme cronograma da ficha de projeto, durante a vigência do termo de contrato e/ou instrumento público;

VIII. Comprovar, por qualquer meio, a critério do COMINDES, o cumprimento das cláusulas elencadas no protocolo de intenções que faz parte desta lei;

IX. Manter o consumo de matéria-prima, insumos ou produtos de fornecedores localizados em Pirajuba;

X. Contratar, preferencialmente, mão de obra de Pirajuba, por meio do BME (Banco Municipal de Empregos) ou por qualquer outro meio;

XI. Emplacar em Pirajuba os veículos da frota própria da unidade local;

XII. Manter a área limpa e cercada, em conformidade com a legislação municipal vigente, bem como instalar placa de identificação da empresa, constando ainda o valor do investimento e o número de empregos a serem gerados.

Parágrafo único. Em decorrência da aplicação dos critérios de investimento traçados na Lei 1.820/22 e da análise feita pelo COMINDES, a empresa beneficiária terá que arcar, também, a título de encargo, com uma contrapartida financeira, que representa o percentual não doado do imóvel, aplicada sobre o respectivo valor de avaliação, cujo importe deverá ser direcionado a conta própria do Fundo Municipal de Incentivo ao Desenvolvimento – FUMINDES, cujo valor da contrapartida será de R\$41.462,40 (quarenta e um mil e quatrocentos e sessenta e dois reais e quarenta centavos), a ser paga em 24 parcelas mensais e sucessivas, com o início do pagamento, após assinatura do termo de contrato.

Art. 4º A doação a que se refere o artigo 1º desta Lei deve ser aperfeiçoada mediante termo de contrato, veiculado por competente instrumento público, onde constará sob pena de nulidade, que o imóvel ora doado reverterá ao patrimônio público municipal, se no prazo de 24 (vinte e quatro) meses, contados a partir da assinatura do referido termo, a donatária não obedecer ao disposto nesta lei e no protocolo de intenções.

Parágrafo Único. Todos os gastos decorrentes dos procedimentos legais para efetivação da presente doação correm por conta e responsabilidade da donatária.

Art. 5º A donatária deve destinar o imóvel exclusivamente para os fins estabelecidos nesta lei e no protocolo de intenções, sob pena de retrocesso ao município do imóvel doado, no estado em que se encontrar, inclusive as benfeitorias ali realizadas.

§1º No caso de necessidade de a donatária ampliar, diminuir ou modificar a destinação exclusiva do imóvel doado estabelecida nesta Lei e havendo acordo com o Poder Executivo Municipal de que tais modificações alcançam o interesse público, este poderá, por intermédio de autorização legislativa, autorizar as modificações que se fizerem necessárias.

§2º Na forma do disposto no § 7º, do art. 76, da Lei Federal 14.133/2021, caso a empresa donatária necessite oferecer o imóvel em garantia de financiamento, a cláusula de reversão e as demais obrigações serão garantidas por hipoteca em segundo grau em favor do Município de Pirajuba.

Art. 6º As despesas decorrentes da execução da presente Lei devem correr por conta de dotação orçamentária própria, constante do orçamento vigente, suplementadas se necessárias.

Art. 7º Fica dispensada a Licitação, face às disposições contidas no art. 15, I, "a", da Lei Orgânica do Município e no § 6º, do art. 76, parte final, da Lei Federal 14.133/2021, em virtude do interesse público manifestado no processo de doação e nos pareceres técnico e jurídico, encaminhados junto a mensagem ao Projeto de Lei que redundou na sanção da presente Lei, que levou em consideração o expressivo investimento a ser realizado pela donatária na economia do município, o incremento na geração do faturamento da empresa resultando em recolhimento local de mais impostos e a ampliação da geração de empregos aos trabalhadores locais tudo isto somado a outros requisitos legais, notadamente a previsão de reversão do imóvel, acaso a donatária não cumpra com seus encargos.

Art. 8º Revogando as disposições em contrário, esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura do Município de Pirajuba, 12 de junho de 2026.

AIRTON ALVES
Prefeito Municipal