



SUBSTITUTIVO Nº 01 AO PROJETO DE LEI Nº 1.172, DE 24 DE MAIO DE 2021

Autoriza o Poder Executivo a doar imóveis, para os fins que especifica, e dá outras providências.

Autor: Poder Executivo

A Câmara Municipal de Pouso Alegre, Estado de Minas Gerais, aprova e o Chefe do Poder Executivo sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º Pela presente Lei, fica o Poder Executivo autorizado a doar à empresa MHE9 Logística Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 28.736.063/0004-72, com sede na Avenida Vicente Simões, nº 197/Sala 03 - CEP 37.553-400, Pouso Alegre/MG, os seguintes imóveis situados no Distrito Industrial deste Município: lote 16 (dezesesseis) da quadra 02 (dois), com área total de 6.923,58 metros quadrados, matrícula nº 69.886; lote 17 (dezesete) da quadra 02 (dois), com área total de 6.679,70 metros quadrados, matrícula nº 69.887; tudo conforme avaliações e croqui que são partes integrantes desta Lei.

§ 1º. Ficam os imóveis descritos no caput desafetados, passando à categoria de bem dominical, para a finalidade de doação à empresa MHE9 Logística Ltda.

§ 2º. A outorga da escritura de doação de que trata o caput deste artigo dependerá do cumprimento, pela donatária, das obrigações legais aplicáveis e da apresentação de certidões negativas de débito perante as Fazendas Públicas Federal, Estadual e Municipal.

Art. 2º A referida doação rege-se pelo disposto nos artigos seguintes desta Lei e pelas disposições da Lei Municipal nº 4.351, de 13 de julho de 2005, e alterações.

Art. 3º A doação dos imóveis a que se refere o art. 1º tem por finalidade específica construir um novo Centro de Distribuição destinado ao armazenamento de produtos paletizados com área total de 13.603,28m², sendo uma área de 5.000m² para estruturação e centro de distribuição e mais 8.603,28m² para uma base de apoio para a operação de transporte, conforme protocolo de intenções nº SDE-021/2021, que é parte integrante desta Lei.

§ 1º A ampliação da planta fabril e a construção e instalação do Centro de Distribuição deverão estar instaladas e em funcionamento até o final de 2021.

§ 2º Sem prejuízo de outras obrigações contidas no protocolo de intenções, a empresa donatária também assume as seguintes obrigações, que constarão na escritura pública de doação:

- I - Fazer investimentos de R\$4.000.000,00 (quatro milhões de reais) referentes à construção e instalações;
- II - Gerar, no mínimo, 50 (cinquenta) empregos diretos, até o ano de 2024;
- III - atingir faturamento de R\$2.600.000,00 (dois milhões e seiscentos mil reais) em 2022, elevando esse número para R\$15.000.000,00 (quinze milhões de reais) até 2024;
- IV - Promover treinamento e capacitação de mão de obra, prioritariamente local, a ser aproveitada nos seus processos industriais, de logística e de serviços conexos;



V - Permanecer no Município de Pouso Alegre pelo prazo mínimo de 10 (dez) anos a contar da data de efetivo início das atividades que ensejaram os benefícios ora concedidos sob pena de reversão do imóvel;

VI - Criar ou incentivar projetos de conservação, preservação ou recuperação do meio-ambiente no Município; e

VII - Promover investimentos e projetos em educação, cultura, esporte e lazer no Município.

§ 3º Se as obrigações assumidas nesta Lei ou no protocolo de intenções não forem cumpridas pela donatária, os imóveis doados reverterão de imediato, ao Município de Pouso Alegre, sem direito à indenização ou direito de retenção em favor da donatária.

§ 4º Caso a impossibilidade de cumprir as obrigações não decorram de dolo ou culpa da donatária, e sendo inviável a readequação do Protocolo de Intenções, será a empresa indenizada pelas benfeitorias agregadas aos imóveis, mediante leilão público do bem, preferencialmente através de leiloeiro habilitado, devolvendo ao erário o valor das áreas doadas e, após, indenizando a empresa quanto ao valor das benfeitorias.

§ 5º No caso de reversão dos imóveis, as obrigações ambientais decorrentes do uso dos imóveis permanecem sendo de responsabilidade da donatária, sem prejuízo do dever de indenizar o Município por eventuais perdas e danos de qualquer natureza decorrentes do empreendimento.

Art. 4º Considerando a finalidade prevista no artigo 3º desta Lei, até a o cumprimento de todos os encargos assumidos pela donatária os imóveis doados não poderão ser alienados ou dados em garantia, exceto se em garantia para a obtenção de recursos para investimentos nos próprios imóveis.

Art. 5º As escrituras de doação dos imóveis descritos no caput serão levadas a registro pela donatária, às suas expensas, no prazo de 30 (trinta) dias corridos contados da publicação desta Lei.

Art. 6º Os imóveis doados pelo Município são avaliados em R\$1.129.072,24 (um milhão, cento e vinte e nove mil, setenta e dois reais e vinte e quatro centavos), conforme laudo de avaliação que é parte integrante desta Lei.

Art. 7º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Pouso Alegre-MG, 08 de junho de 2021.



RAFAEL TADEU SIMÕES
Prefeito Municipal



Ricardo Henrique Sobreiro
Chefe de Gabinete



JUSTIFICATIVA

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Excelentíssimos Senhores Vereadores,

O Projeto de Lei que ora apresentamos a esta Egrégia Câmara insere-se no âmbito da Lei Municipal nº 4.351, de 13 de julho de 2005, com posteriores alterações, que "dispõe sobre a concessão de benefícios e incentivos fiscais para empresas industriais e de prestação de serviços, visando o desenvolvimento econômico e social do Município de Pouso Alegre e dá outras providências".

A empresa MHE9 Logística Ltda, inscrita no CNPJ sob nº 28.736.063/0004-72 foi fundada em 2005 com o objetivo de oferecer um novo conceito em serviços logísticos em âmbito nacional e internacional, cuja matriz localiza-se na cidade de Diadema/SP. Possui filiais nos estados do Paraná, Rio Grande do Sul e Minas Gerais, e solicita a doação de terreno para se instalar em Pouso Alegre.

O plano de investimento apresentado pela empresa é da ordem de R\$ 4.000.000,00 (quatro milhões de reais), com previsão de início em 2021 das obras e conclusão em 2022. Com as instalações a serem construídas, quando em atividade, deverão gerar cerca de 50 (cinquenta) empregos diretos, com faturamento que deve atingir em 2024, de R\$15.000.000,00 (quinze milhões de reais) por ano.

Por outro lado, o Município de Pouso Alegre é proprietário dos lotes 16 e 17, da quadra 2 do Distrito Industrial Tuany Toledo - descritos no art. 1º deste Projeto de Lei, conforme medidas e confrontações constantes nas referidas matrículas que é parte integrante desta propositura. Esses imóveis anteriormente foram doados à empresa Braview Indústria de Produtos Eletrônicos do Brasil Ltda, mediante protocolo de intenções nº SDE-021/2021, mas foram revertidos ao Município em virtude do descumprimento das obrigações pactuadas.

Após análise no âmbito do Poder Executivo, com pareceres favoráveis do Secretário Municipal de Desenvolvimento Econômico, do Secretário Municipal de Administração e Finanças e da Assessoria de Assuntos Estratégicos concluiu-se convergir ao interesse público a efetivação do protocolo de intenções com a empresa MHE9 Logística Ltda. Para concluir essa avença, contudo, faz-se indispensável Lei que autorize a doação com encargos em prol da referida empresa.

Registra-se que a Lei Municipal nº 4.351, de 13 de julho de 2005, em seu artigo 6º, prevê a possibilidade de doação de terrenos destinados à implantação de empresas, desde que se atenda aos requisitos nela previstos. *In casu*, todos os requisitos legais foram observados, ressoando a legitimidade da propositura que ora submetemos a essa honorável Casa de Leis.

Por todo o exposto, rogamos o empenho de Vossa Excelência e dos demais Vereadores com assento nessa Laboriosa Casa Legislativa no sentido da discussão e aprovação desta propositura.

Pouso Alegre, 08 de junho de 2021.



RAFAEL TADEU SIMÕES
Prefeito Municipal



PARECER TÉCNICO

SDE-023/2021

Ementa: Protocolo de intenções com a empresa MHE9 LOGÍSTICA LTDA, inscrita no CNPJ: 28.736.063/0004-72.

A empresa **MHE9 LOGÍSTICA LTDA**, inscrita no CNPJ: 28.736.063/0004-72 NIRE 3192001993-1, com sede na Avenida Fagundes de Oliveira, nº 538, galpão B - 24 - CEP 09950-300, Piraporinha Município de Diadema/SP, procurou o Município de Pouso Alegre, para expor sua intenção de investir no Município, tendo o elegido para construir novo Centro de Distribuição destinado ao armazenamento de produtos paletizados, com área total de 13.603,28m², sendo uma área de 5.000m² para estruturação e centro de distribuição e os outros 8.603,28m² para uma base de apoio para a operação de transporte;

A MHE9 LOGÍSTICA LTDA fará investimentos da ordem de R\$ 4.000.000,00 (quatro milhões de reais) para implantação do empreendimento, incluindo construção e aquisição de equipamentos; criando cerca de 50 novos empregos diretos até o prazo final do prazo do protocolo de intenções se firmado; com estimativa de faturamento inicial de R\$2.600.000,00 (dois milhões e seiscentos mil reais) devendo atingir um faturamento de até R\$15.000.000,00 (quinze milhões) até o final de 2024.

A empresa requer o benefício previsto no art. 6º caput da Lei Municipal 4.351 de 2005, ou seja a doação de terreno, a fim de propiciar a concretização do projeto.

Existe claro interesse do Município na instalação da empresa na cidade, estando clara a conveniência de dar-lhe o impulso necessário para a concretização do projeto, que sem dúvida será de grande valor para a população deste Município, seja em termos de arrecadação tributária, investimentos e criação de empregos.

Dessa forma, foi elaborada uma minuta de protocolo de intenções para ser firmado com a empresa, caso haja parecer favorável, nos termos da Lei Municipal 4.351 de 2005, a fim de equacionar os interesses das partes, sendo que nesse sentido emitimos o presente parecer favorável a efetivação do competente protocolo de intenções, tal como anexado, devendo ser precedidos pela análise da Secretaria Municipal de Administração e Finanças e Procuradoria do Município.

Pouso Alegre, 17 de Fevereiro de 2021.

**PAULO CESAR
FIGUEIREDO
PEREIRA:55095429691**

Assinado de forma digital por
PAULO CESAR FIGUEIREDO
PEREIRA:55095429691
Dados: 2021.02.17 11:08:55 -03'00'

Paulo César Figueiredo Pereira

Secretário Municipal de Gestão Estratégica e Desenvolvimento Econômico



PARECER

Pouso Alegre, 17 de fevereiro de 2021.

Em cumprimento ao que determina a Lei Municipal 4.351/05, a Secretaria Municipal de Administração e Finanças emite este parecer com análise da viabilidade de concessão de benefícios pactuados em com empresa investidora.

O objetivo da concessão de benefícios é que os investidores por meio de sua atividade econômica proporcionem:

- I. Aumento da arrecadação tributária
- II. Aumento ou manutenção de postos de trabalho
- III. Preservação, conservação ou recuperação do meio ambiente
- IV. Investimentos e incremento da educação, cultura, esporte e lazer

A Secretaria de Administração e Finanças, se manifesta em relação ao inciso I, e sobre o impacto que a concessão dos benefícios nas finanças municipais, com zelo pelo cumprimento da Lei de Responsabilidade Fiscal – LC 101/2000.

Esta análise refere-se ao(s) seguinte(s) investidores:

Investidor/Empresa	CNPJ
MHE9 Logística Ltda	28.736.063/0004-72

O incremento na arrecadação tributária se dá das seguintes formas:

Atividade econômica que provoque a circulação de Mercadorias, serviços de Telecomunicações, serviços de Transportes, prestação de serviços de qualquer natureza, com a arrecadação de tributos a serem repassados ou recolhidos diretamente pelo município;

Elevação dos indicadores que interferem no rateio do Fundo de Participação dos Municípios, que são renda per capita e população;

Atividade econômica que interfira na cadeia produtiva, provocando a criação de novos empreendimentos por outros empreendedores;

Desta forma, para nossa análise precisamos eleger indicadores que nos forneça elementos para aferirmos a capacidade que um empreendimento é capaz de incrementar a arrecadação tributária.



A tributação sobre a produção, seja o Imposto sobre Produtos Industrializados – IPI, o imposto sobre operações relativas à circulação de mercadorias e sobre prestações de serviços de transporte interestadual, intermunicipal e de comunicação – ICMS e o Imposto sobre serviços de qualquer natureza – ISSQN, tem como principal base de cálculo o faturamento. Os tributos sobre a propriedade, Imposto sobre a Propriedade Rural – ITR, o Imposto sobre a Propriedade e Veículos Automotores – IPVA e o Imposto Predial Territorial Urbano, tem como base de cálculo o valor dos bens. Diante disso entendemos que o melhor indicador para analisar a capacidade que um empreendimento de incrementar arrecadação é o faturamento por expressar a medida da produção.

A complexidade dos métodos de cálculo dos tributos e dos critérios de distribuição não nos permitem efetuar cálculos objetivos. Mesmo assim optamos por analisar estabelecendo um parâmetro que cada R\$ 1.000,00 reais de faturamento gera R\$ 20,60 de arrecadação.¹

O faturamento previsto para o empreendimento é R\$ 2.600.000,00 para o ano de 2022, R\$ 6.000.000,00 em 2023, R\$ 10.000.000,00 e de R\$ 15.000.000,00 em 2024 e 2025, conforme ofício de 18/12/2020. Esse faturamento no período de 5 anos proporcionará um incremento de receitas de **R\$ 1.248.000,00**

O benefício pleiteado é a doação de duas unidades imobiliárias sem construção no Distrito Industrial, onde o empreendedor irá construir sua unidade.

Matricula	Inscrição	Lote/Quadra	Endereço	Valor
69.886	006.0002.0481	16/02	Ruas do Oitis	R\$ 574.657,14
69.887	006.0002.0491	17/02	Rua dos Oitis	R\$ 554.415,10
				R\$ 1.129.072,24

Deste modo, a doação dos bens será em valor inferior ao benefício econômico proporcionado pela empresa empreendedora:

Elemento	Valor
Incremento na arrecadação	R\$ 1.248.000,00
Benefício fiscal a ser concedido	R\$ 1.129.072,24
Resultado	R\$ 118.927,76 Superavitário

¹ Foi utilizado a relação PIB de Pouso Alegre e a receita tributária do ano. Da receita tributária 40% é oriunda de tributos sobre a produção - 2017 R\$ 7.388.000.000,00 / R\$ 480.951.769,69 = 6,51% x 40% = 2,60% = R\$ 26,00. Fonte do PIB – fundação Joao Pinheiro.



Desta forma manifestamo-nos favoráveis à doação dos bens considerando os benefícios financeiros e econômicos na vigência do Protocolo de Intenções.

JULIO CESAR DA SILVA Assinado de forma digital
TAVARES:53272692649 por JULIO CESAR DA SILVA
TAVARES:53272692649

Júlio César da Silva Tavares
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS



PARECER JURÍDICO

Ementa: doação com encargo – incremento da atividade industrial – Lei municipal 4.351/2005 – possibilidade – considerações

O **Secretário Municipal de Gestão Estratégica e Desenvolvimento Econômico** submete a Assessoria de Assuntos Estratégicos processo administrativo que versa sobre o pleito da pessoa jurídica **MHE9 LOGÍSTICA LTDA**, já qualificada, na obtenção de bem público para o desenvolvimento de suas atividades empresariais. Solicita a análise e emissão de parecer jurídico sobre a possibilidade da concessão do benefício em comento.

Dos autos são retirados os seguintes documentos: (1) requerimento formal da doação, pela pretendente; (2) contrato social em vigor; documentos comprobatórios da inscrição no cadastro nacional de pessoas jurídicas, prova de regularidade relativa à Seguridade Social e ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS); prova de regularidade para com as Fazendas Federal, Estadual e Municipal; (3) parecer técnico do Secretário Municipal de Gestão Estratégica e Desenvolvimento Econômico, (4) parecer técnico do Secretário Municipal de Administração e Finanças e minuta de protocolo de intenções.

Diante do que nos foi solicitado, emitimos o seguinte **parecer**:

Preliminarmente informa este parecerista que o exame dos autos **se restringe aos seus aspectos jurídicos**, excluídos, portanto, aqueles de natureza técnica ou discricionária a cargo do consulente. Em relação a tais juízos, parte-se da premissa de que a autoridade competente se municiou dos conhecimentos específicos imprescindíveis para a adequação das medidas às necessidades da Administração tendo sempre em mira o atendimento do interesse público.

No **mérito**, tem-se que o benefício requerido é regulamentado em âmbito local pela Lei n. 4.351 de 2005, que “dispõe sobre a concessão de benefícios e incentivos fiscais para empresas industriais e de prestação de serviços, visando o desenvolvimento econômico e social do Município de Pouso Alegre e dá outras providências”.

Esta lei, em seu art. 6º. estabelece que



*Art. 6º Poderão ser concedidos, se necessário, segundo a análise da Secretaria de Desenvolvimento Industrial, Comercial, Serviços e Agronegócios, Secretaria de Finanças e Secretaria de Assuntos Jurídicos, o benefício da locação e da **doação de terrenos destinados a implantação das empresas que se enquadrarem nos critérios desta Lei.** (Redação dada pela Lei Ordinária Nº 4366, de 2005)*

Do artigo depreende-se que será possível a doação de **terrenos destinados à implantação de empresas desde que** obedecidos os critérios estabelecidos, que são aqueles trazidos pelos artigos 2º; 3º; 5º, §§ 1º, 4º e 6º-A, § 4, do mencionado texto, que assim estabelecem:

Art. 2º Podem requerer os incentivos desta Lei as empresas investidoras que explorem preponderantemente atividades industriais, comerciais, prestadoras de serviços e agronegócios, desde que demonstrem perante o Município a criação de 30 (trinta) empregos diretos, no mínimo, ou faturamento mensal mínimo de 150.000 (cento e cinquenta mil) UFEMGs.

Art. 3º A concessão dos incentivos previstos nesta Lei está condicionada à ocorrência cumulativa das seguintes condições:

- I - incremento da arrecadação tributária, decorrente do investimento;*
- II - incremento do nível de emprego ou manutenção dos postos de trabalho, com o preenchimento das vagas, preferencialmente por residentes no Município, ficando a empresa obrigada a fornecer a Secretaria de Desenvolvimento Industrial, Comercial, Serviços e Agronegócios uma listagem com o número de vagas a serem preenchidas, em todas as ocasiões que isso ocorrer;*
- III - preservação, conservação ou recuperação do meio-ambiente;*
- IV - protocolização do pedido anteriormente ao início do investimento objeto do incentivo, declarando, inclusive, o prazo final do investimento;*
- V - investimentos e incremento da educação, cultura, esporte e lazer.*

Art. 5º Caberá à Secretaria de Desenvolvimento Industrial, Comercial, Serviços e Agronegócios, juntamente com a Secretaria de Finanças e Secretaria de Assuntos Jurídicos, analisar e deliberar acerca dos pedidos de



incentivos, submetendo-a, em todos os casos previstos nesta Lei, à decisão do Poder Executivo.

§ 1º A concessão dos incentivos de que trata esta Lei estará condicionada à análise e aprovação do Plano de Investimentos pela Secretaria de Desenvolvimento Industrial, Comercial, Serviços e Agronegócios, Secretaria de Finanças e Secretaria de Assuntos Jurídicos, bem como a regularidade fiscal perante as fazendas públicas federal, estadual e municipal, o Instituto Nacional do Seguro Social (INSS) e o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS).

§ 4º As empresas industriais, comerciais, prestadoras de serviços e agronegócios ficam obrigadas a cumprir, para obtenção dos incentivos previstos nesta Lei, além das demais exigências contidas nesta Lei, os seguintes requisitos:

I - submeter à aprovação da administração, com a devida antecedência, os projetos completos das construções iniciais e/ou ampliações;

II - iniciar a construção das instalações e empreendimentos até 90 (noventa) dias após a aprovação dos projetos, concluindo-se o projeto conforme condições acordadas no protocolo de intenções;

III - admitir para trabalhar em suas atividades, preferencialmente, pessoas residentes neste Município, conforme legislação municipal vigente;

IV - adotar as medidas oficiais necessárias a fim de evitar qualquer tipo de poluição ambiental, acompanhados de laudos comprobatórios dos órgãos oficiais competentes em níveis Federal, Estadual e Municipal.

V - faturar toda produção industrial originária de suas instalações locais, neste Município;

VI - facilitar o ingresso de serviços credenciados pela Administração em suas dependências, com os objetivos de exercerem a fiscalização quando ao cumprimento das obrigações assumidas com o Município.

Art. 6º-A (...)

§ 4º A concessão do benefício fica condicionada à celebração de protocolo de intenções, onde deverá constar que a empresa funcionará no mínimo 10 (dez) anos no Município de Pouso Alegre, ressalvado o caso fortuito e de força maior, assim como desenvolver projetos na área social ou ambiental



Desta forma manifestamo-nos favoráveis à doação dos bens considerando os benefícios financeiros e econômicos na vigência do Protocolo de Intenções.

JULIO CESAR DA SILVA TAVARES
SECRETARIO MUNICIPAL DE ADMINISTRACAO E FINANÇAS

Júlio César da Silva Tavares
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS

Assim, tem-se como **atendidos os requisitos da Lei 4.351/2005 de modo que estão presentes os pressupostos legais para a doação.** Contudo, deverá o consulente ter em conta que os benefícios deverão ser cassados, nos termos do art. 7º, caso a beneficiária não cumpra os termos estabelecidos no protocolo de intenções ou venha a dar destinação diversa ao bem doado. Isto pressupõe claramente um administrativo na fiscalização periódica do cumprimento de seus termos até para que seja possível a reversão.

Finalmente, a alienação, que já conta com a competente avaliação (documento de fls.), deverá (1) ser precedida da competente **autorização legislativa**, nos termos do art. 13 da Lei Orgânica Municipal e (2) estar em conformidade com o disposto no § 4º do art. 17 da Lei federal 8.666/1993, que assim dispõem:

Art. 13. A alienação do bem imóvel dependerá de avaliação prévia, licitação na forma estabelecida no Decreto Federal nº 2.300 de 21 de novembro de 1.986 e autorização legislativa pelo voto de dois terços da Câmara. (Redação dada pela Emenda à LOM nº 04, de 19/06/1992)

Art. 17. A alienação de bens da Administração Pública, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:

I - quando imóveis, dependerá de autorização legislativa para órgãos da administração direta e entidades autárquicas e fundacionais, e, para todos, inclusive as entidades paraestatais, dependerá de avaliação prévia e de licitação na modalidade de concorrência, dispensada esta nos seguintes casos:

(...)



§ 4º A doação com encargo será licitada e de seu instrumento constarão, obrigatoriamente os encargos, o prazo de seu cumprimento e cláusula de reversão, sob pena de nulidade do ato, sendo dispensada a licitação no caso de interesse público devidamente justificado

Conclusão

Diante de todo o exposto, presentes os requisitos legais, somos de **parecer favorável** à doação, nos termos assinalados na minuta do Protocolo de Intenções, devendo o Município, quando da efetivação do benefício, acompanhar e fiscalizar o atendimento dos encargos assumidos pela donatária e proceder, se for o caso, a reversão em caso de descumprimento.

S.M.J., este é o parecer.

Pouso Alegre, 30 de abril de 2021

**Leandro
Oliveira** Assinado de forma
digital por Leandro
Oliveira
Dados: 2021.04.30
09:49:38 -03'00'

Leandro Corrêa de Oliveira
Assessor de Assuntos Estratégicos
OAB/MG 73.790