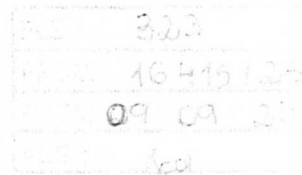




PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGINHA PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



**PROTOCOLO DE INTENÇÕES QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO E AS EMPRESAS
COMPANHIA DE PRODUTOS AGRÍCOLAS LTDA. (GERMINAS) E WSMG INDÚSTRIA DE
MOINHOS E EQUIPAMENTOS LTDA.**



O **MUNICÍPIO DE VARGINHA**, Estado de Minas Gerais, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, **LEONARDO VINHAS CIACCI**, brasileiro, casado, empresário, portador da Cédula de Identidade M-2.955.382 – SSP/MG, inscrito no CPF sob o nº. 571.338.676-72, com endereço profissional na Rua Júlio Paulo Marcellini, nº 50, Vila Paiva, Varginha/MG, CEP 37.018-050, doravante denominado simplesmente **MUNICÍPIO**, a empresa **COMPANHIA DE PRODUTOS AGRÍCOLAS LTDA. (GERMINAS)**, inscrita no CNPJ sob o nº 05.047.288/0001-73, com sede na Rua Belmira de Paiva Lima, nº 15, letra A, bairro Esperança, Três Pontas/MG, CEP 37.187.074, neste ato representada por seu administrador, **GLEIBER JUSTINO PEREIRA**, brasileiro, casado, empresário, portador do CPF nº. 025.248.866-03 e da Cédula de Identidade RG nº MG 11033353 SS/MG, residente e domiciliado na Rua Luiz Furtado de Abreu, nº 1351, bairro centro, Santana da Vargem/MG, CEP nº 37.195-000, doravante denominada simplesmente **EMPRESA 1**, e a empresa **WSMG INDÚSTRIA DE MOINHOS E EQUIPAMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 52.715.910/0001-54, com sede na Rua José Sanches, nº 810, bairro Santa Terezinha, nesta cidade de Varginha/MG, CEP nº 37.074-040, neste ato representada por seu administrador **MÁRCIO VINÍCIO LUCAS**, brasileiro, casado, empresário, portador do CPF sob o nº 352.186.066-34 e da Cédula de Identidade n M3633321 SS/MG, residente e domiciliado na Rua Teresa Piedade Mesquita, nº 32, Santa Teresa, Três Pontas/MG, CPF n 37.190-000, doravante denominada simplesmente **EMPRESA 2**.

CONSIDERANDO que as **EMPRESAS 1 e 2** pertencem ao **GRUPO AGROCP**, o qual se destaca no setor agrícola;



PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGINHA



CONSIDERANDO que a **EMPRESA 1** foi fundada em 2003 e atua no comércio atacadista de sementes de hortaliças, adubos, fertilizantes e defensivos agrícolas, e que a **EMPRESA 2** foi criada para atender a projetos destinados à área de construção de maquinários de fábricas de fertilizantes organo-mineral, para fins de atender as necessidades inerentes ao **GRUPO AGROCP** e do mercado nacional, bem como o mercado de mineração no fornecimento de moinhos pendulares;

CONSIDERANDO que as **EMPRESAS 1 e 2**, têm como objetivo a instalação de ambas na mesma área sendo uma unidade de comércio atacadista de sementes de hortaliças, adubos fertilizantes e defensivos agrícolas e uma indústria de máquinas e equipamentos para as indústrias de fertilizantes e mineradoras, conforme croqui apresentado nos autos do Processo Administrativo nº 16.415/2023;

CONSIDERANDO que as **EMPRESAS 1 e 2** farão um investimento global mínimo inicial de **R\$10.000.000,00 (dez milhões de reais)**, entre equipamentos, obras e capital de giro;

CONSIDERANDO, que o prazo estimado para o término das construções de suas unidades é de **36 (trinta e seis) meses**;

CONSIDERANDO que a **EMPRESA 1** obteve nos últimos anos um faturamento de **R\$80.873.273,13 (oitenta milhões, oitocentos e setenta e três mil, duzentos e setenta e três reais e treze centavos)**, sendo previsto para o corrente ano de 2025 até 2027, um faturamento de aproximadamente **R\$150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais)**;

CONSIDERANDO que a **EMPRESA 2**, com início das atividades no final de 2023, obteve um faturamento em 2024 no valor de **R\$1.873.794,06 (hum milhão, oitocentos e setenta e três mil, setecentos e noventa e quatro reais e seis centavos)**, sendo previsto



325
16416/23
09 09 2023

J52
\$

PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGINHA

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



para o corrente ano de 2025 até 2027, um faturamento de aproximadamente **R\$45.300.000,00 (quarenta e cinco milhões e trezentos mil reais)**;

CONSIDERANDO que as **EMPRESAS 1 e 2** investirão, respectivamente, o valor de **R\$8.000.000,00 (oito milhões de reais)** e de **R\$10.000.000,00 (dez milhões de reais)**, entre o corrente ano de 2025 e o ano de 2026;

CONSIDERANDO que, conforme consta do Projeto apresentado ao **MUNICÍPIO**, a **EMPRESA 1** se compromete a crescer aos 07 (sete) empregos diretos já existentes, no mínimo, **23 (vinte e três)** novos empregos **diretos**, no período de **10 (dez) anos**; e, a gerar, no mínimo, **11 (onze)** novos empregos **indiretos**, no decorrer do período de **10 (dez) anos**, haja vista o faturamento atual e aquele projetado, bem como a estimativa de investimento a ser realizado;

CONSIDERANDO que, conforme consta do Projeto apresentado ao **MUNICÍPIO**, a **EMPRESA 2** se compromete a crescer aos 41 (quarenta e um) empregos diretos já existentes, no mínimo, **29 (vinte e nove)** novos empregos **diretos**, no período de **10 (dez) anos**; e, a gerar, no mínimo, **11 (onze)** novos empregos **indiretos**, no decorrer do período de **10 (dez) anos**, haja vista o faturamento atual e aquele projetado, bem como a estimativa de investimento a ser realizado;

CONSIDERANDO que a estimativa mínima de faturamento da **EMPRESA 1**, no prazo de 10 (dez) anos de atividade, totaliza o valor de **R\$730.000.000,00 (setecentos e trinta milhões de reais)**, conforme tabela abaixo:

Período	Faturamento Bruto Anual Mínimo
2025	R\$ 45.000.000,00
2026	R\$ 50.000.000,00



PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGINHA
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



2027	R\$ 55.000.000,00
2028	R\$ 60.000.000,00
2029	R\$ 70.000.000,00
2030	R\$ 80.000.000,00
2031	R\$ 85.000.000,00
2032	R\$ 90.000.000,00
2033	R\$ 95.000.000,00
2034	R\$ 100.000.000,00

CONSIDERANDO que a estimativa mínima de faturamento da **EMPRESA 2**, no prazo de 10 (dez) anos de atividade, totaliza o valor de **R\$200.900.000,00 (duzentos milhões e novecentos mil reais)**, conforme tabela abaixo:

Período	Faturamento Bruto Anual Mínimo
2025	R\$ 15.000.000,00
2026	R\$ 15.000.000,00
2027	R\$ 15.300.000,00
2028	R\$ 16.200.000,00
2029	R\$ 18.600.000,00
2030	R\$ 19.500.000,00
2031	R\$ 20.000.000,00
2032	R\$ 22.300.000,00
2033	R\$ 26.800.000,00
2034	R\$ 32.200.000,00



327
16415/23
09/09/23

358

fcd

PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGINHA
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



CONSIDERANDO o permanente esforço do Município de Varginha no sentido de incentivar, cumprindo determinação constitucional prevista no § 2º do art. 174 da Constituição Federal, os cooperados à realização de novos investimentos, perpassando, nesse sentido, em incentivo à implantação de suas unidades industrial e de comércio, dentro de uma política justa e economicamente viável, como fatores indispensáveis na tarefa do fortalecimento da economia do Município;

CONSIDERANDO, sobretudo, a documentação constante dos autos do Processo Administrativo nº. 16.415/2023, notadamente em relação aos Relatórios Técnicos da Secretaria Municipal de Controle Interno – SECON e da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico – SEDEC;

RESOLVEM:

Ajustar o presente **PROTOCOLO DE INTENÇÕES**, observando-se as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA. As **EMPRESAS 1** e **2** farão um investimento global mínimo inicial de **R\$10.000.000,00 (dez milhões de reais)**, entre equipamentos, obras e capital de giro.

CLÁUSULA SEGUNDA. A **EMPRESA 1** deverá acrescer aos 07 (sete) empregos diretos já existentes, no mínimo, **23 (vinte e três)** novos empregos **diretos**, no período de **10 (dez) anos**; e, gerar, no mínimo, **11 (onze)** novos empregos **indiretos**, no decorrer do período de **10 (dez) anos**, e a **EMPRESA 2** deverá a acrescer aos 41 (quarenta e um) empregos diretos já existentes, no mínimo, **29 (vinte e nove)** novos empregos **diretos**, no período de **10 (dez) anos**; e, gerar, no mínimo, **11 (onze)** novos empregos **indiretos**, no



PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGINHA
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



decorrer do período de **10 (dez) anos**, haja vista os faturamentos atuais e aqueles projetados, bem como as estimativas de investimentos a serem realizados.

CLÁUSULA TERCEIRA. A **EMPRESA 1** se compromete a atingir um faturamento mínimo, no prazo de 10 (dez) anos de atividade, no valor de **R\$730.000.000,00 (setecentos e trinta milhões de reais)**, conforme tabela abaixo:

Período	Faturamento Bruto Anual Mínimo
2025	R\$ 45.000.000,00
2026	R\$ 50.000.000,00
2027	R\$ 55.000.000,00
2028	R\$ 60.000.000,00
2029	R\$ 70.000.000,00
2030	R\$ 80.000.000,00
2031	R\$ 85.000.000,00
2032	R\$ 90.000.000,00
2033	R\$ 95.000.000,00
2034	R\$ 100.000.000,00

CLÁUSULA QUARTA. A **EMPRESA 2** se compromete a atingir um faturamento mínimo, no prazo de 10 (dez) anos de atividade, no valor de **R\$200.900.000,00 (duzentos milhões e novecentos mil reais)**, conforme tabela abaixo:

Período	Faturamento Bruto Anual Mínimo
2025	R\$ 15.000.000,00
2026	R\$ 15.000.000,00
2027	R\$ 15.300.000,00

Rua Júlio Paulo Marcellini, nº 50, Vila Paiva – Varginha - M.G / CEP 37.018-050
Tel: (35) 3690-1470 – e-mail: pgm@varginha.mg.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGINHA PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



2028	R\$ 16.200.000,00
2029	R\$ 18.600.000,00
2030	R\$ 19.500.000,00
2031	R\$ 20.000.000,00
2032	R\$ 22.300.000,00
2033	R\$ 26.800.000,00
2034	R\$ 32.200.000,00

CLÁUSULA QUINTA. O **MUNICÍPIO**, considerando os números apresentados nas Cláusulas anteriores, e, após autorização legislativa, doará às **EMPRESAS 1 e 2**, mediante Escritura Pública de Doação a ser assinada pelo Chefe do Poder Executivo, com Cláusula de Reversão, a seguinte área de terreno:

- área de terreno de aproximadamente **17.288,25 m² (dezessete mil duzentos e oitenta e oito metros quadrados e vinte e cinco centésimos de metro quadrado)**, localizada na **Rua Professora Ângela dos Santos Amâncio, s/n, Lote 1-A1, bairro Padre Vitor, Varginha/MG**, inscrição municipal nº. 19.003.2850.000, devidamente registrada no Livro 2, matrícula nº. 57.871 do Serviço Registral Imobiliário desta Comarca, avaliado em **R\$1.701.924,74 (hum milhão, setecentos e um mil, novecentos e vinte e quatro reais e setenta e quatro centavos)**;

5.1. Ao final da fase de implantação, que se dará em **36 (trinta e seis) meses**, deverá haver duas áreas construídas de aproximadamente **16.800 m² (dezesseis mil e oitocentos metros quadrados)**, conforme consta do Projeto juntado aos autos do Processo Administrativo nº 16.415/2025;



10446/25
09 09 25

PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGINHA

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



5.2. As partes ficam cientes de que a não concessão de autorização legislativa não gerará qualquer direito de indenização a nenhuma das partes.

CLÁUSULA SEXTA. Após a elaboração dos procedimentos convencionais necessários à execução deste instrumento, em especial a aprovação e a publicação da Lei de Doação, as **EMPRESAS 1 e 2** deverão, por suas iniciativas e às suas expensas, lavrarem a respectiva Escritura Pública de Doação em até **60 (sessenta) dias** contados da data da publicação da aludida Lei;

6.1. A Lei de Doação deverá ser inteiramente transcrita na Escritura Pública de Doação ora mencionada;

6.2. O registro do imóvel deverá ser realizado no prazo de até **30 (trinta) dias** após a lavratura da respectiva Escritura.

CLÁUSULA SÉTIMA. As **EMPRESAS 1 e 2** comprometem-se a construir na área doada, as suas sedes, com observância estrita da proposta apresentada nos autos do Processo Administrativo nº 16.415/2025, em perfeito atendimento às exigências dos órgãos técnicos da municipalidade, quanto às medidas de segurança, de higiene, de salubridade e de preservação e defesa do meio ambiente e outras mais, fixadas em posturas municipais, leis e regulamentos federais e estaduais;

7.1. As obras de construção deverão ser iniciadas em até **90 (noventa) dias**, contados a partir da data da lavratura da Escritura Pública de Doação;

7.2. O prazo para o término das construções será de **36 (trinta e seis) meses**, contados da data da publicação da Lei de Doação.



334
16415133
09/09/20

PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGINHA
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



7.3. Após a conclusão das obras e dos investimentos, as empresas deverão iniciar, imediatamente, suas atividades produtivas no local, com a geração dos empregos e do faturamento previstos neste Protocolo de Intenções, sob pena de reversão do imóvel, *incontinenti*.

CLÁUSULA OITAVA. As **EMPRESAS 1** e **2** não poderão alienar, alugar, ceder, emprestar ou dar em penhora ou garantia o imóvel doado, seja por qualquer forma de transferência da posse ou domínio do referido bem, sem a expressa autorização legal da Administração Pública, sem que seja firmado termo de compromisso pela nova beneficiária com o Município, que contenha a expressa anuência da donatária no novo documento de intenções, sob pena de reversão do bem ao patrimônio público municipal.

CLÁUSULA NONA. O imóvel doado reverterá ao patrimônio municipal, com todas as benfeitorias nele existentes e sem direito à indenização ou retenção, se, transcorridos o prazo de até **10 (dez) anos** contados do início efetivo de suas atividades econômicas principais, as **EMPRESAS 1** e **2** donatárias vierem a encerrar suas atividades em Varginha ou deixar de cumprir as finalidades da doação ou de assegurar o faturamento mínimo e a quantidade mínima de empregos constantes neste Protocolo de Intenções.

CLÁUSULA DÉCIMA. As **EMPRESAS 1** e **2**, transcorridos **10 (dez) anos** do início efetivo de suas atividades econômicas, e desde que estejam satisfeitos os compromissos estabelecidos no Protocolo de Intenções, poderão requererem à Administração Pública Municipal a retirada dos encargos;

10.1. Para a retirada dos encargos de que trata a presente Cláusula, além de satisfeitos os compromissos estabelecidos no presente Protocolo de Intenções, as empresas também deverão cumprir o que determina a Lei Municipal nº 3.504/2001, que "*Dispõe sobre*



332
16415/23
09/09/23

PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGINHA

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



a Possibilidade de Retirada dos Encargos Incidentes sobre Imóveis Doados pelo Município de Varginha e dá outras providências”, em especial, a participação no “Programa Ação Cidadania”, instituído pela Lei Municipal nº 3.443/2001;

10.2. A contribuição das Empresas no “Programa Ação Cidadania” deverá ser na proporção de **30% (trinta por cento)** do valor atualizado da área que lhes foi doada, nos termos do art. 2º, alínea “i” c/c art. 6º, ambos da Lei Municipal nº 3.504/2001, alterada pela Lei Municipal nº 7.126/2023, corrigido o valor da área doada pelo índice IPCA ou outro que venha a substituí-lo.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA. As **EMPRESAS 1 e 2**, deverão apresentar à Secretaria Municipal de Controle Interno – SECON, no final de cada exercício financeiro, demonstrações contábeis, certidões fiscais, comprovantes do número de colaboradores, além de outros documentos inerentes ao cumprimento do presente Protocolo de Intenções.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA. As donatárias comprometem-se a prestar informações, no tempo, modo e prazo estabelecidos pelo órgão fiscalizador municipal do Poder Executivo, fornecendo, ainda, os documentos requisitados, tudo a fim de comprovação do cumprimento das obrigações assumidas neste documento de avenças, bem como permitir verificações em suas contabilidades e, ainda, comprometem-se a permitir vistorias *in loco* por órgãos municipais de fiscalização, não criando quaisquer tipos de embaraços, tudo sob as penas de reversão da área doada ao patrimônio público municipal, em caso de descumprimento do ora estabelecido.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA. O presente Protocolo de Intenções vigorará enquanto perdurarem os compromissos assumidos pelas partes, iniciando-se sua vigência a partir da sua assinatura.



PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGINHA
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA. Este Protocolo de Intenções fará parte integrante da Lei de Doação.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA. Fica eleito o Foro da Comarca de Varginha/MG, para dirimir quaisquer questões advindas do presente ajuste.

E, por estarem assim, justos e conveniados, aceitam todas as cláusulas e para todos os fins de direito firmam o presente instrumento, em 02 (duas) vias de igual teor e forma, as quais, depois de lidas e achadas conforme, vão assinadas pelas partes, perante as testemunhas abaixo.

Varginha (MG), 05 de setembro de 2025.

LEONARDO VINHAS
CIACCI:57133867672

Assinado de forma digital por
LEONARDO VINHAS
CIACCI:57133867672
Dados: 2025.09.09 16:54:13 -03'00'

MUNICÍPIO DE VARGINHA
Leonardo Vinhas Ciacci

GLEIBER JUSTINO
PEREIRA:02524886603
6603

Assinado de forma digital
por GLEIBER JUSTINO
PEREIRA:02524886603
Dados: 2025.09.05
16:34:33 -03'00'

**COMPANHIA DE PRODUTOS
AGRÍCOLAS LTDA (GERMINAS)**
Gleiber Justino Pereira

MARCIO VINICIO
LUCAS:35218606634
6634

Assinado de forma digital
por MARCIO VINICIO
LUCAS:35218606634
Dados: 2025.09.05 16:35:19
-03'00'

**WSMG INDÚSTRIA DE MOINHOS E
EQUIPAMENTOS LTDA**
Márcio Vinício Lucas

Testemunhas:

1. **Daniel Barbosa Ribeiro**
Servidor Municipal
Matrícula nº 15.774-0

2. **Flávia Rafaela Ramos**
Servidora Municipal
Matrícula nº 33.693-5

Assinantes

324
10/4/2025
09-09-25
10/23/2025

✓ **DANIEL BARBOSA RIBEIRO**

Assinou em 05/09/2025 às 15:24:29 com o certificado avançado da Betha Sistemas

Eu, DANIEL BARBOSA RIBEIRO, 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.

✓ **FLÁVIA RAFAELA RAMOS**

Assinou em 05/09/2025 às 15:25:16 com o certificado avançado da Betha Sistemas

Eu, FLÁVIA RAFAELA RAMOS, 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

4L7 N00 L9M 700



PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGINHA
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



FL 8:	23	162 f
PROD:	16.415/25	
DATA:	04/09/25	
A 2 2:		

DATA: 09/09/2025

DE: PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO - PGM

PARA: SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO - SEMAD

ASSUNTO: ARQUIVO DE PROJETO DE LEI

PROCESSO: 16.415/2025

Senhor Secretário,

Encaminha-se, em anexo, arquivo de Projeto de Lei que "**AUTORIZA O MUNICÍPIO DE VARGINHA A PROMOVER A DOAÇÃO ÀS EMPRESAS QUE ESPECIFICA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**", para as providências de estilo.

Atenciosamente,

EVANDRO MARCELO DOS SANTOS
Procurador-Geral do Município
OAB/MG 93.150



PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGINHA
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



FLS:	306
PROC:	16415/25
DATA:	09/09/25
ASS:	

163
#

PROJETO LEI Nº XXX DE XXX DE 2025.

**AUTORIZA O MUNICÍPIO DE VARGINHA A
PROMOVER A DOAÇÃO ÀS EMPRESAS QUE
ESPECIFICA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

O Povo do Município de Varginha, Estado de Minas Gerais, por seus representantes na Câmara Municipal, aprovou e eu, em seu nome, sanciono a seguinte Lei,

Art. 1º Fica **AUTORIZADA** a doação da área abaixo descrita às empresas **COMPANHIA DE PRODUTOS AGRÍCOLAS LTDA. (GERMINAS)**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 05.047.288/0001-73, 05.047.288/0001-73, com sede na Rua Belmira de Paiva Lima, nº 15, letra A, bairro Esperança, Três Pontas/MG, CEP 37.187.074 e **WSMG INDÚSTRIA DE MOINHOS E EQUIPAMENTOS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 52.715.910/0001-54, com sede na Rua José Sanches, nº 810, bairro Santa Terezinha, nesta cidade de Varginha/MG, CEP nº 37.074-040.

I - área de terreno de aproximadamente **17.288,25 m² (dezessete mil duzentos e oitenta e oito metros quadrados e vinte e cinco centésimos de metro quadrado)**, localizada na Rua Professora Ângela dos Santos Amâncio, s/n, Lote 1-A1, bairro Padre Vitor, Varginha/MG, inscrição municipal nº.

PROC:	16.415/2023
DATA:	04/09/23
ASS:	



PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGINHA
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



19.003.2850.000, devidamente registrada no Livro 2, matrícula nº. 57.871 do Serviço Registral Imobiliário desta Comarca, avaliado em **R\$1.701.924,74 (hum milhão, setecentos e um mil, novecentos e vinte e quatro reais e setenta e quatro centavos)**.

Parágrafo único. A área ora doada será destinada à construção e instalação, no Município de Varginha, de ambas as empresas na mesma área sendo uma unidade de comércio atacadista de sementes de hortaliças, adubos fertilizantes e defensivos agrícolas e uma indústria de máquinas e equipamentos para as indústrias de fertilizantes e mineradoras, conforme consta dos autos do **Processo Administrativo nº 16.415/2023**.

Art. 2º Em contrapartida à doação ora concedida, as empresas deverão cumprir integralmente com o pactuado no Protocolo de Intenções constante nos autos do **Processo Administrativo nº 16.415/2023**, em especial o cumprimento das seguintes obrigações:

I – investir no Município de Varginha o valor global mínimo de **R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais)** em equipamentos, obras e capital de giro, para a implantação das suas unidades na área descrita no inciso I, do art. 1º;

FLS:	228
PROC:	1691505
DATA:	07/04/23
ASS:	



PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGINHA
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



165
8

II - a empresa **COMPANHIA DE PRODUTOS AGRÍCOLAS LTDA. (GERMINAS)** deverá acrescentar aos 07 (sete) empregos diretos já existentes, no mínimo, **23 (vinte e três)** novos empregos **diretos**, no período de **10 (dez) anos**, e, gerar, no mínimo, **11 (onze)** novos empregos **indiretos**, no decorrer do período de **10 (dez) anos**, haja vista o faturamento atual e aquele projetado, bem como a estimativa de investimento a ser realizado;

III - a empresa **WSMG INDÚSTRIA DE MOINHOS E EQUIPAMENTOS LTDA.** deverá acrescentar aos 41 (quarenta e um) empregos diretos já existentes, no mínimo, **29 (vinte e nove)** novos empregos **diretos**, no período de **10 (dez) anos**; e, gerar, no mínimo, **11 (onze)** novos empregos **indiretos**, no decorrer do período de **10 (dez) anos**, haja vista o faturamento atual e aquele projetado, bem como a estimativa de investimento a ser realizado;

IV - A empresa **COMPANHIA DE PRODUTOS AGRÍCOLAS LTDA. (GERMINAS)** deverá atingir um faturamento mínimo, no prazo de 10 (dez) anos de atividade, no valor de **R\$730.000.000,00 (setecentos e trinta milhões de reais)**, conforme tabela abaixo:

Período	Faturamento Bruto Anual Mínimo
2025	R\$ 45.000.000,00
2026	R\$ 50.000.000,00
2027	R\$ 55.000.000,00
2028	R\$ 60.000.000,00



PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGINHA
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

FLS:	289
PROC:	16415/25
DATA:	29/09/2025
ASS:	



2029	R\$ 70.000.000,00
2030	R\$ 80.000.000,00
2031	R\$ 85.000.000,00
2032	R\$ 90.000.000,00
2033	R\$ 95.000.000,00
2034	R\$ 100.000.000,00

V – A empresa WSMG INDÚSTRIA DE MOINHOS E EQUIPAMENTOS LTDA., deverá atingir um faturamento mínimo, no prazo de 10 (dez) anos de atividade, no valor de **R\$200.900.000,00 (duzentos milhões e novecentos mil reais)**, conforme tabela abaixo:

Período	Faturamento Bruto Anual Mínimo
2025	R\$ 15.000.000,00
2026	R\$ 15.000.000,00
2027	R\$ 15.300.000,00
2028	R\$ 16.200.000,00
2029	R\$ 18.600.000,00
2030	R\$ 19.500.000,00
2031	R\$ 20.000.000,00
2032	R\$ 22.300.000,00
2033	R\$ 26.800.000,00
2034	R\$ 32.200.000,00



PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGINHA
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



FLS:	212
PROC:	16415/23
DATA:	09/09/23
ASS:	

167
*

Parágrafo único. O descumprimento de quaisquer das obrigações previstas neste artigo ou daquelas previstas no Protocolo de Intenções constante nos autos do **Processo Administrativo nº 16.415/2023**, o qual, inclusive, passa a fazer parte integrante da presente Lei, ensejará a reversão do imóvel ao patrimônio público municipal com todas as benfeitorias e instalações nele existente sem direito a indenização ou retenção.

Art. 3º O imóvel doado, além dos casos previstos no artigo anterior e daqueles previstos no Protocolo de Intenções, também reverterá ao patrimônio público municipal, com todas as benfeitorias e instalações nele existentes sem qualquer direito a indenização ou a retenção se, antes de transcorridos 10 (dez) anos do início efetivo das atividades econômicas principais das empresas donatárias, estas vierem a encerrar suas atividades ou deixarem de cumprir com a finalidade da doação.

Art. 4º Fica estabelecido o **prazo de até 60 (sessenta) dias**, a contar da publicação da presente Lei, para lavratura da respectiva escritura pública de doação, e o **prazo de até 30 (trinta) dias**, após a lavratura, para o registro da referida escritura junto ao Serviço Registral Imobiliário.

§ 1º As empresas deverão iniciar as obras de construção em **até 90 (noventa) dias** decorridos da lavratura da escritura pública de doação e terminá-las em **36 (trinta e seis) meses** e, imediatamente após a conclusão das obras, iniciar suas atividades no local.



PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGINHA
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



FLS:	361
PROC:	16.614/23
DATA:	09/09/23
ASS:	

§ 2º Os prazos previstos neste artigo poderão, mediante requerimento prévio e justificado das empresas donatárias, serem prorrogados por ato do Chefe do Poder Executivo.

Art. 5º Transcorridos 10 (dez) anos do efetivo início das atividades econômicas das empresas donatárias na área doada, e desde que estejam satisfeitos os compromissos estabelecidos no Protocolo de Intenções, na presente Lei e na Lei Municipal nº 3.504/2001, as empresas donatárias poderão requerer à Administração Pública Municipal a retirada dos encargos.

§ 1º A retirada de encargos é ato discricionário do Poder Público, a qual poderá ser deferida por ato do Chefe do Poder Executivo, em decisão fundamentada, observadas as disposições legais, cessando, assim, os ônus sobre o bem doado.

§ 2º Para a retirada dos encargos de que trata o *caput*, além de satisfeitos os compromissos estabelecidos no Protocolo de Intenções, na presente Lei e na Lei Municipal nº 3.504/2001, as empresas também deverão contribuir com o "Programa Ação Cidadania", instituído pela Lei Municipal nº 3.443/2001.

§ 3º A contribuição das empresas no "Programa Ação Cidadania" deverá ser na proporção de **30% (trinta por cento)** do valor atualizado da área que lhes foi doada, nos termos do art. 2º, alínea "i" c/c art. 6º, ambos da Lei



PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGINHA
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



FLS:	247
PROC:	16913/25
DATA:	01/04/25
ASS:	

Municipal nº 3.504/2001, alterada pela Lei Municipal nº 7.126/2023, corrigido o valor da área doada pelo índice IPCA ou outro que venha a substituí-lo.

§ 4º As custas para lavratura da Escritura Pública de retirada da cláusula de reversão, bem como as despesas inerentes à doação de que trata a presente Lei correrão por conta das empresas donatárias.

Art. 6º Eventuais valores despendidos pelo Município de Varginha em razão da reversão da área doada por eventual descumprimento das obrigações pactuadas, serão restituídos pelas empresas donatárias aos cofres públicos municipais, sob pena de cobrança administrativa ou judicial, inclusive com a inscrição em dívida ativa em cadastro de inadimplentes.

Art. 7º Para o cumprimento das disposições constantes desta Lei, fica desafetada do caráter de inalienabilidade inerente ao bem público, a área descrita no artigo 1º, inciso I.

Art. 8º A presente Lei deverá ser transcrita, em sua integralidade, na respectiva escritura pública de doação.

Art. 9º A doação, objeto desta Lei, é dispensada de licitação, com fulcro no artigo 76, § 6º da Lei nº 14.133/2021.



PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGINHA
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

FLS:	277
PROC:	16.915/25
DATA:	09/09/25
ASS:	



Art. 10 Para efetivação da doação a que se refere a presente Lei, as empresas beneficiárias deverão apresentar Certidão Negativa de Débitos, atualizada, a fim de demonstrar a inexistência de quaisquer pendências junto ao Município, o que será devidamente analisado, e atestado, pela Secretaria Municipal de Controle Interno – SECON.

Art. 11. Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura do Município de Varginha, ___ de ___ de 2025.

PREFEITO MUNICIPAL
PROCURADOR-GERAL DO MUNICÍPIO
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE GOVERNO
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE CONTROLE INTERNO

FL:	24
PROC:	11.001.912
DATA:	02/04/25
ASS:	



PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGINHA
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



MENSAGEM

EXCELENTÍSSIMO SR. PRESIDENTE DA CÂMARA,
EXCELENTÍSSIMOS SRS. VEREADORES,

Com nossas cordiais saudações, submetemos à consideração dessa egrégia Casa Legislativa, para fins de apreciação e pretendida aprovação, atendidos os dispositivos legais e regimentais que disciplinam o processo legislativo, Projeto de Lei que **“AUTORIZA O MUNICÍPIO DE VARGINHA A PROMOVER A DOAÇÃO ÀS EMPRESAS QUE ESPECIFICA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”**.

A finalidade precípua do presente Projeto de Lei é **incentivar e fortalecer o desenvolvimento econômico no Município de Varginha**, cumprindo com o que determina o art. 174 da Constituição Federal e o art. 2º, inciso III da Lei Orgânica do Município de Varginha.

Como contrapartidas à doação de área de terreno de aproximadamente **17.288,25 m² (dezessete mil duzentos e oitenta e oito metros quadrados e vinte e cinco centésimos de metro quadrado)**, localizada na **Rua Professora Ângela dos Santos Amâncio, s/n, Lote 1-A1, bairro Padre Vitor, Varginha/MG**, inscrição municipal nº. 19.003.2850.000, devidamente registrada no Livro 2, matrícula nº. 57.871 do Serviço Registral Imobiliário desta Comarca, avaliado em **R\$1.701.924,74 (hum milhão, setecentos e um mil, novecentos e vinte e quatro reais e setenta e**

FLS:	16.415
PROC:	16.415/23
DATA:	04/09/23
ASS:	



PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGINHA
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



JR2

quatro centavos), destinada à construção e instalação, no Município de Varginha, das empresas **COMPANHIA DE PRODUTOS AGRÍCOLAS LTDA. (GERMINAS)** e **WSMG INDÚSTRIA DE MOINHOS E EQUIPAMENTOS LTDA.** na mesma área, sendo uma unidade de comércio atacadista de sementes de hortaliças, adubos fertilizantes e defensivos agrícolas e uma indústria de máquinas e equipamentos para as indústrias de fertilizantes e mineradoras, conforme consta dos autos do **Processo Administrativo nº 16.415/2023**, referidas empresas deverão cumprir com todas as obrigações avençadas no **Protocolo de Intenções**, que, inclusive, é parte integrante do presente Projeto de Lei, bem como dos autos do **Processo Administrativo nº. 16.415/2025**.

Dentre tais obrigações, as empresas beneficiárias deverão realizar investimento de, no mínimo, **R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais)** em equipamentos, obras e capital de giro, para a implantação das suas unidades na área descrita no inciso I, do art. 1º da presente proposição.

Ademais, a empresa **COMPANHIA DE PRODUTOS AGRÍCOLAS LTDA. (GERMINAS)**, deverá acrescer aos 07 (sete) empregos diretos já existentes, no mínimo, **23 (vinte e três)** novos empregos **diretos**, no período de **10 (dez) anos**, e, gerar, no mínimo, **11 (onze)** novos empregos **indiretos**, no decorrer do período de **10 (dez) anos** e a empresa **WSMG INDÚSTRIA DE MOINHOS E EQUIPAMENTOS LTDA.**, deverá a acrescer aos 41 (quarenta e um) empregos diretos já existentes, no mínimo, **29 (vinte e nove)** novos empregos **diretos**, no período de **10 (dez) anos**; e, gerar, no mínimo, **11 (onze)** novos empregos **indiretos**, no decorrer do período de **10 (dez) anos**, haja

FLS:	346
PROC:	16413/25
DATA:	09/09/25
ASS:	



PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGINHA
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



873
R\$

vista os faturamentos atuais e aqueles projetados, bem como as estimativas de investimentos a serem realizados.

A empresa **COMPANHIA DE PRODUTOS AGRÍCOLAS LTDA. (GERMINAS)** deverá, ainda, atingir um faturamento mínimo, no prazo de 10 (dez) anos de atividade, no valor de **R\$730.000.000,00 (setecentos e trinta milhões de reais)**, conforme tabela abaixo:

Período	Faturamento Bruto Anual Mínimo
2025	R\$ 45.000.000,00
2026	R\$ 50.000.000,00
2027	R\$ 55.000.000,00
2028	R\$ 60.000.000,00
2029	R\$ 70.000.000,00
2030	R\$ 80.000.000,00
2031	R\$ 85.000.000,00
2032	R\$ 90.000.000,00
2033	R\$ 95.000.000,00
2034	R\$ 100.000.000,00

E a empresa **WSMG INDÚSTRIA DE MOINHOS E EQUIPAMENTOS LTDA.**, deverá atingir um faturamento mínimo, no prazo de 10 (dez) anos de atividade, no valor de **R\$200.900.000,00 (duzentos milhões e novecentos mil reais)**, conforme tabela abaixo:



PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGINHA
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



FLS:	247
PROC:	16415/15
DATA:	09/02/15
ASS:	

Período	Faturamento Bruto Anual Mínimo
2025	R\$ 15.000.000,00
2026	R\$ 15.000.000,00
2027	R\$ 15.300.000,00
2028	R\$ 16.200.000,00
2029	R\$ 18.600.000,00
2030	R\$ 19.500.000,00
2031	R\$ 20.000.000,00
2032	R\$ 22.300.000,00
2033	R\$ 26.800.000,00
2034	R\$ 32.200.000,00

Salienta-se que, transcorridos **10 (dez) anos** do início efetivo das suas atividades econômicas, e desde que estejam satisfeitos os compromissos estabelecidos no Protocolo de Intenções, as empresas poderão requerer à Administração Pública Municipal a retirada dos encargos.

Contudo, para a retirada dos encargos ora mencionada, além de satisfeitos os compromissos estabelecidos no Protocolo de Intenções, as empresas também deverão cumprir o que determina a Lei Municipal nº 3.504/2001, que *"Dispõe sobre a Possibilidade de Retirada dos Encargos Incidentes sobre Imóveis Doados pelo Município de Varginha e dá outras providências"*, em especial, a participação no "Programa Ação Cidadania", instituído pela Lei Municipal nº 3.443/2001.

FLB:	348
PROC:	16.915/25
DATA:	09/04/25
ASS:	



PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGINHA
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



Nesse sentir, a contribuição das empresas no "Programa Ação Cidadania" deverá ser na proporção de **30% (trinta por cento)** do valor atualizado da área que lhe foi doada, nos termos do art. 2º, alínea "i" c/c art. 6º, ambos da Lei Municipal nº 3.504/2001, alterada pela Lei Municipal nº 7.126/2023, corrigido o valor da área doada pelo índice IPCA ou outro que venha a substituí-lo.

Ficará, portanto, por meio da Lei aqui pretendida, autorizada a doação da área em espeque às empresas **COMPANHIA DE PRODUTOS AGRÍCOLAS LTDA. (GERMINAS)** e **WSMG INDÚSTRIA DE MOINHOS E EQUIPAMENTOS LTDA.**, sob o fundamento no **artigo 76, § 6º da Lei Federal nº 14.133/2021**, estando dispensada, assim, a realização de procedimento licitatório.

À propósito, veja-se referido dispositivo:

Art. 76. A alienação de bens da Administração Pública, subordinada à existência de **interesse público** devidamente justificado, será precedida de **avaliação** e obedecerá às seguintes normas:

§ 6º A doação com encargo será licitada e de seu instrumento constarão, obrigatoriamente, os encargos, o prazo de seu cumprimento e a cláusula de reversão, sob pena de nulidade do ato, dispensada a licitação em caso de **interesse público devidamente justificado**. (Grifamos e sublinhamos)

Depreende-se da leitura do dispositivo transcrito alhures, que a dispensa da licitação em doação de imóvel deverá ser precedida de **interesse público** envolvido, o que no caso em tela restou devidamente justificado, conforme se verifica acima, uma vez que a doação será realizada com **contrapartidas ao Município** e à sua população, haja



PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGINHA
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



FLS:	249
PROC:	16.415/23
DATA:	04.09.23
ASS:	

vista o investimento, a empregabilidade e o faturamento previstos no Protocolo de Intenções, bem como que antecedida de **avaliação do bem**, conforme consta dos autos do **Processo Administrativo nº 16.415/2023**.


Dessa forma, a presente medida reveste-se de evidente **interesse público**, justificando-se plenamente a doação ora proposta.

Convictos do atendimento do Legislativo e da impessoalidade de cada uma de Vossas Excelências, aguardo na certeza da aprovação do presente projeto, adotando-se quanto ao seu trâmite, o **regime de urgência previsto no art. 57, caput, da Lei Orgânica do Município**.

Com protestos de elevada estima e distinta consideração, subscrevemos à essa Casa Legislativa.

Atenciosamente,

PREFEITO MUNICIPAL

DE ACORDO	
Varginha, <u>10</u> de <u>10</u> de <u>23</u> .	
Carimbo e	
Assinatura	Secretário Municipal de Administração