

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VARGINHA 3 f

1

Varginha, 20 de agosto de 2025.

Ofício nº 53/2025

Assunto : Encaminha Projeto de Lei

Serviço : Secretaria Geral

Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara,
Excelentíssimos Senhores 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 A CONCESSÃO DE INCENTIVO FISCAL, COM CONTRAPARTIDAS, À EMPRESA CAFEZAIS DE MINAS AGROPECUÁRIA E EMPREENDIMENTOS LTDA., 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 ao benefício fiscal ora concedido, qual seja, (i) isenção do **Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISSQN**, voltados aos serviços tomados das atividades de construção civil (códigos 7.02 e 7.05); (ii) isenção do **Imposto Sobre a Propriedade Territorial e Urbano - IPTU**, dos imóveis de inscrição cadastral nº 33.999.0300.001, nº 33.999.0300.002 e nº 33.999.0300.003; (iii) isenção de **Taxas Municipais**; (iv) redução da alíquota do **Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISSQN**, para 2% (dois por cento), para os demais serviços tomados, o qual perdurará pelo período de 05 (cinco) anos, contados da publicação da presente Lei, deverá a empresa 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 2.204/2025**.

Dentre tais obrigações, a empresa beneficiária deverá:

EXMO SR.

MARCO ANTÔNIO DE SOUZA

DD. PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

N E S T A

OfautORIZA a concessão de incentivo fiscal – Cafezais de Minas

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VARGINHA

31

2

(i) investir, no mínimo, o valor de R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais), no prazo de 05 (cinco) anos, dividido em duas etapas, quais sejam, R\$ 40.000.000,00 (quarenta milhões de reais) destinados a construção civil em suas instalações e R\$ 60.000.000,00 (sessenta milhões de reais) voltados à aquisição de insumos e materiais de construção que serão aplicados na construção de novos galpões logísticos e/ou ampliação dos referidos galpões em operação dentro do Condomínio CITILOG;

(ii) acrescer, no prazo de 10 (dez) anos, aos 22 (vinte e dois) empregos diretos já existentes, no mínimo, mais 10 (dez) empregos diretos, e, a gerar, no mesmo prazo mencionado, no mínimo, 200 (duzentos) empregos indiretos, oriundos da cadeia produtiva ampliada e das novas demandas e serviços decorrentes da expansão das atividades da empresa;

(iii) atingir, o faturamento mínimo, no prazo de 10 (dez) anos de atividade, no valor de R\$ 147.261.400,00 (cento e quarenta e sete milhões, duzentos e sessenta e um mil e quatrocentos reais), conforme tabela abaixo:

Estimativa mínima de faturamento	Período
R\$ 9.240.000,00	2025
R\$ 10.164.000,00	2026
R\$ 11.180.000,00	2027
R\$ 12.298.440,00	2028
R\$ 13.528.284,00	2029
R\$ 14.881.112,00	2030
R\$ 16.369.223,00	2031
R\$ 18.006.145,00	2032
R\$ 19.806.760,00	2033
R\$ 21.787.436,00	2034

Desta feita, o incentivo fiscal, com contrapartidas, a ser concedido através da presente proposição, proporcionará à empresa, sobretudo: (i) ampliar as atividades da Cafezais de Minas Agropecuária e Empreendimentos Ltda.; (ii) gerar novos postos de trabalho e renda para a população; (iii) aumentar a arrecadação do Município; e, (iv) fortalecer a vocação econômica local.

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,


Leonardo Vinhas Ciacchi
Prefeito Municipal

Of autoriza a concessão de incentivo fiscal – Cafezais de Minas

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VARGINHA

48

PROJETO DE LEI N°...

1

AUTORIZA A CONCESSÃO DE INCENTIVO FISCAL, COM CONTRAPARTIDAS, À EMPRESA CAFEZAIS DE MINAS AGROPECUÁRIA E EMPREENDIMENTOS LTDA., E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Povo do Município de Varginha, Estado de Minas Gerais, por seus representantes na Câmara Municipal,

A P R O V A :

Art. 1º Fica **AUTORIZADA** a concessão de isenção do **Imposto sobre Serviço de Qualquer Natureza - ISSQN**, voltados aos serviços tomados das atividades de construção civil (códigos 7.02 e 7.05, da Tabela I anexa à Lei Municipal n° 4.021, de 30 de dezembro de 2003), do **Imposto Sobre a Propriedade Territorial e Urbano - IPTU**, dos imóveis de inscrição cadastral n° 33.999.0300.001, n° 33.999.0300.002 e n° 33.999.0300.003, e de **Taxas Municipais**, à empresa **CAFEZAIS DE MINAS AGROPECUÁRIA E EMPREENDIMENTOS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o n° 02.849.683/0001-81, com sede e foro no Município de Varginha/MG, na Rua Citilog, n° 333, Bairro Aeroporto, CEP n° 37.031-090.

Parágrafo único. A isenção de que trata o caput deste artigo será concedida pelo período de **05 (cinco) anos**, contados da publicação da presente Lei.

Art. 2º Fica **AUTORIZADA**, ainda, a redução, pelo prazo de **05 (cinco) anos**, contados da publicação da presente Lei, da alíquota do **Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISSQN**, para 2% (dois por cento), para os demais serviços tomados.

Art. 3º A isenção fiscal de que trata a presente Lei é concedida com o fim específico de possibilitar à beneficiária a construção civil em suas instalações e para a aquisição de insumos e materiais de construção que serão aplicados na construção de novos galpões logísticos e/ou ampliação dos referidos galpões em operação dentro do Condomínio CITILOG, para fins de aprimoramento das atividades operacionais da empresa, o que deverá refletir positivamente na economia do Município, com o aumento do faturamento, empregabilidade e investimentos.

Proj autoriza a concessão de incentivo fiscal - Cafezais de Minas

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VARGINHA

2

Art. 4º Em contrapartida aos benefícios fiscais ora concedidos, a empresa beneficiária deverá cumprir integralmente com o pactuado no **Protocolo de Intenções** constante dos autos do **Processo Administrativo nº 2.204/2025**, em especial, o cumprimento das seguintes obrigações:

I - investir, no mínimo, o valor de **R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais)**, no prazo de **05 (cinco) anos**, dividido em duas etapas, quais sejam, **R\$ 40.000.000,00 (quarenta milhões de reais)** destinados a construção civil em suas instalações e **R\$ 60.000.000,00 (sessenta milhões de reais)** voltados à aquisição de insumos e materiais de construção que serão aplicados na construção de novos galpões logísticos e/ou ampliação dos referidos galpões em operação dentro do Condomínio CITILOG;

II - acrescer, no prazo de 10 (dez) anos, aos **22 (vinte e dois) empregos diretos já existentes**, no mínimo, **mais 10 (dez) empregos diretos**;

III - gerar, no prazo de 10 (dez) anos, no mínimo, **200 (duzentos) empregos indiretos**, oriundos da cadeia produtiva ampliada e das novas demandas e serviços decorrentes da expansão das atividades da empresa;

IV - atingir, o faturamento mínimo, no prazo de 10 (dez) anos de atividade, no valor de **R\$ 147.261.400,00 (cento e quarenta e sete milhões, duzentos e sessenta e um mil e quatrocentos reais)**, conforme tabela abaixo:

Estimativa mínima de faturamento	Período
R\$ 9.240.000,00	2025
R\$ 10.164.000,00	2026
R\$ 11.180.000,00	2027
R\$ 12.298.440,00	2028
R\$ 13.528.284,00	2029
R\$ 14.881.112,00	2030
R\$ 16.369.223,00	2031
R\$ 18.006.145,00	2032
R\$ 19.806.760,00	2033
R\$ 21.787.436,00	2034

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 2.204/2025**, e, que, inclusive, passa a fazer parte integrante da presente Lei, ensejará a revogação imediata do benefício fiscal.

Art. 5º Para fins de concessão dos benefícios, a empresa beneficiária deverá 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.

Proj autoriza a concessão de incentivo fiscal - Cafezais de Minas

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VARGINHA

68

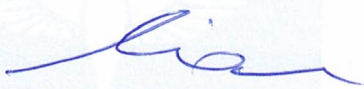
3

Art. 6º A Secretaria Municipal de Controle Interno - SECON deverá apurar no final de cada exercício financeiro se houve ou não o cumprimento das obrigações avençadas pela empresa, sendo que, em caso de descumprimento, o benefício fiscal será imediatamente revogado e a cobrança do **Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISSQN**, do **Imposto Sobre a Propriedade Territorial e Urbano - IPTU** e das **Taxas Municipais**, restabelecidos, devendo o tributo eventualmente não pago no respectivo exercício financeiro ser apurado pela Secretaria Municipal de Fazenda - SEMFA, para fins de cobrança administrativa ou judicial, inclusive, com a inscrição em dívida ativa e cadastro de inadimplentes.

Art. 7º O Relatório de Estimativa de Impacto Orçamentário-Financeiro consta no Anexo Único da presente Lei.

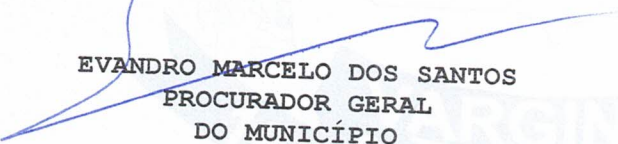
Art. 8º Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação.

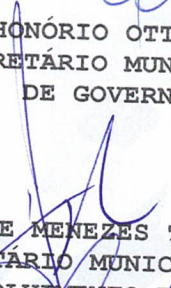
Prefeitura do Município de Varginha, 20 de agosto de 2025.

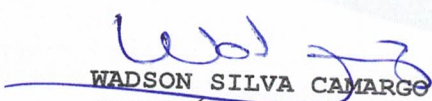

LEONARDO VINHAS CIACCI
PREFEITO MUNICIPAL

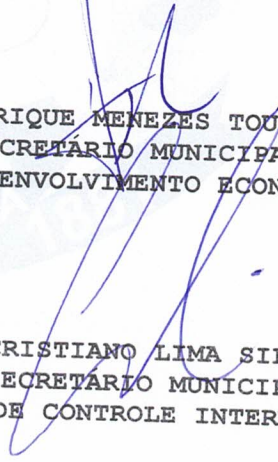

ROBERTO CESAR DE LIMA RIBEIRO
SECRETÁRIO MUNICIPAL
DE ADMINISTRAÇÃO


CARLOS HONÓRIO OTTONI JÚNIOR
SECRETÁRIO MUNICIPAL
DE GOVERNO


EVANDRO MARCELO DOS SANTOS
PROCURADOR GERAL
DO MUNICÍPIO


HENRIQUE MENEZES TOUGUINHA
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE
DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO


WADSON SILVA CAMARGO
SECRETÁRIO MUNICIPAL
DA FAZENDA


CRISTIANO LIMA SILVA
SECRETÁRIO MUNICIPAL
DE CONTROLE INTERNO

ANEXO ÚNICO

RELATÓRIO DE ESTIMATIVA DO IMPACTO ORÇAMENTÁRIO-FINANCEIRO
(Inciso I, artigo 16 e § 1º, artigo 17, da Lei Complementar
nº 101/2000)

PROJETO DE LEI Nº ...

CONCESSÃO DE BENEFÍCIO DE NATUREZA TRIBUTÁRIA

RECEITA OBJETO DA RENÚNCIA:

- . Isenção do Imposto Sobre Serviço de Qualquer Natureza - ISSQN referente aos itens 7.02 e 7.05 da lista de serviços;
- . Isenção do Imposto Sobre a Propriedade Territorial Urbana - IPTU dos imóveis de inscrição cadastral nº 33.999.0300-001, 33.999.0300-002, 33.999.0300-003;
- . Redução para 2% (dois) por cento das alíquotas do ISSQN dos serviços tomados;
- . Isenção de taxas municipais.

IMPACTO NO ORÇAMENTO/2025: R\$ 300.675,00 (trezentos mil, seiscentos e setenta e cinco reais).

IMPACTO NO ORÇAMENTO/2026: R\$ 852.265,63 (oitocentos e cinquenta e dois mil, duzentos e sessenta e cinco reais e sessenta e três centavos).

IMPACTO NO ORÇAMENTO/2027: R\$ 752.265,63 (setecentos e cinquenta e dois mil, duzentos e sessenta e cinco reais e sessenta e três centavos).

IMPACTO NO ORÇAMENTO/2028: R\$ 552.265,63 (quinhentos e cinquenta e dois mil, duzentos e sessenta e cinco reais e sessenta e três centavos).

METODOLOGIA DE CÁLCULO:

Para fins da estimativa da renúncia de receita foi considerado:

- . O valor projetado do investimento referente aos serviços de engenharia e construção civil estimados em R\$ 40.000.000,00 (quarenta milhões de reais), que resultará em uma renúncia de R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais) com um cronograma de execução previsto para 03 (três) anos.
- . O IPTU lançado em 2025 para os imóveis de inscrição municipal nº 33.999.0500-001, 33.999.0500-002 e 33.999.0500-003.
- . Para o ISS dos serviços tomados a média mensal de R\$ 135,00 (cento e trinta e cinco reais) de redução, sendo que para o exercício de 2025 foi considerado apenas 5 (cinco) meses para

Proj autoriza a concessão de incentivo fiscal – Cafezais de Minas

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VARGINHA

8f

5

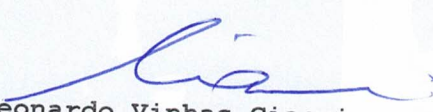
- mensurar a renúncia.
Em relação às taxas, a média do valor lançado em 2024 e 2025.

Ano	Receita					
	ISS 7.02 - 7.05	IPTU			ISS Tomado	TAXAS
		33.999.0500-001	33.999.0500-002	24.001.0005-003		
2025	300.000,00	0,00	0,00	0,00	675,00	0,00
2026	300.000,00	275.377,25	36.815,47	208.447,60	1.620,00	30.005,31
2027	200.000,00	275.377,25	36.815,47	208.447,60	1.620,00	30.005,31
2028	0,00	275.377,25	36.815,47	208.447,60	1.620,00	30.005,31
Subtotaltotal	800.000,00	826.131,75	110.446,41	625.342,80	5.535,00	90.015,93
Total Geral	2.457.471,89					

DEMONSTRATIVO DAS MEDIDAS DE COMPENSAÇÃO:

A renúncia de receita com a concessão do incentivo fiscal foi considerada na estimativa da proposta de lei orçamentária para o exercício financeiro de 2025, na forma do disposto no inciso I do art. 14 da Lei Complementar 101, de 04 de maio de 2000.

Prefeitura do Município de Varginha, 20 de agosto de 2025.


Leonardo Vinhas Ciacchi
Prefeito Municipal

Proj autoriza a concessão de incentivo fiscal – Cafezais de Minas