

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VARGINHA

2
1

Varginha, 03 de março de 2026.

Ofício nº 19/2026

Assunto : Encaminha Projeto de Lei

Serviço : Secretaria Geral

Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara,
Excelentíssimos Senhores Vereadores,

Encaminhamos a esse Egrégio Poder Legislativo o incluso Projeto de Lei que "AUTORIZA O MUNICÍPIO DE VARGINHA A RECEBER EM REVERSÃO ÁREA DE TERRENO ANTERIORMENTE DOADA À EMPRESA THERMO-ISO INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE ISOLAÇÕES TÉRMICAS LTDA. E, EM SEGUIDA, A PROMOVER A DOAÇÃO À EMPRESA RN TINTAS E FERRAMENTAS LTDA., E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS."

O presente Projeto de Lei tem por finalidade promover a **reversão ao patrimônio municipal** do imóvel anteriormente doado à empresa **Thermo-Iso Indústria e Comércio de Isolações Térmicas Ltda.**, por meio da Lei Municipal nº 6.898/2021, em razão do **descumprimento das obrigações assumidas** quando da concessão do referido benefício, conforme apurado no âmbito do Processo Administrativo nº 207/2021.

Dessa forma, busca o Município a retomada da posse do bem imóvel, a fim de possibilitar sua **adequada destinação**, em consonância com o interesse público, com a política municipal de desenvolvimento econômico e com a função social da propriedade pública.

Ressalte-se que a área objeto da reversão possui relevante importância estratégica para o Município de Varginha, inserindo-se no permanente esforço da Administração Pública em **estimular novos investimentos produtivos, a geração de empregos e o fortalecimento da atividade econômica local.**

Nesse contexto, o Projeto de Lei também autoriza, após a reversão, a **doação da referida área à empresa RN Tintas e Ferramentas Ltda.**, em conformidade com o **Protocolo de Intenções** firmado no âmbito do **Processo Administrativo nº 15.682/2025**, que prevê **expressivo investimento privado, ampliação da empregabilidade e incremento do faturamento no Município, com obrigações claramente definidas e garantidas por cláusulas resolutivas e de reversão.**

EXMO SR.

ALEXANDRE JOSÉ PRADO CAMPOS E SILVA

DD. PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

N E S T A

Of autoriza o município de Varginha, a receber em e reversão e promover doação – RN Tintas

Há previsão também, no presente Projeto de Lei, da possibilidade da empresa donatária, transcorridos **10 (dez) anos** do início efetivo das atividades econômicas, e desde que estejam satisfeitos os compromissos estabelecidos no Protocolo de Intenções e neste Projeto de Lei, requerer, à Administração Pública Municipal, a retirada dos encargos.

Para tal retirada, além de satisfeitos os compromissos estabelecidos, a empresa deverá 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.


A contribuição da empresa 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.

Assim, mostra-se imperiosa a aprovação da presente proposição, que permite, em um único ato legislativo, a recomposição do patrimônio público e a sua imediata destinação a empreendimento capaz de gerar benefícios econômicos e sociais concretos para a coletividade.

Convictos do atendimento do Legislativo e da impessoalidade de cada uma de Vossas Excelências, aguardo na certeza da aprovação do presente Projeto.

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

Atenciosamente,


Leonardo Vinhas Ciacci
Prefeito Municipal

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VARGINHA

1

PROJETO DE LEI N°...

AUTORIZA O MUNICÍPIO DE VARGINHA A RECEBER EM REVERSÃO ÁREA DE TERRENO ANTERIORMENTE DOADA À EMPRESA THERMO-ISO INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE ISOLAÇÕES TÉRMICAS LTDA. E, EM SEGUIDA, A PROMOVER A DOAÇÃO À EMPRESA RN TINTAS E FERRAMENTAS 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 o Município de Varginha autorizado a **receber em reversão** ao seu patrimônio a área de terreno anteriormente doada através da Lei Municipal n° 6.898, de 04 de novembro de 2021 à empresa **THERMO-ISO INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE ISOLAÇÕES TÉRMICAS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o n° 27.138.128/0001-72.

Art. 2º Para os fins do disposto no artigo anterior, deverá ser lavrada a competente Escritura Pública de Reversão da área ao patrimônio municipal, correndo as despesas correspondentes por conta exclusiva do Município de Varginha, através de dotação orçamentária própria.

Parágrafo único. A escritura pública de reversão será lavrada no prazo de até **90 (noventa) dias**, a contar da data da presente Lei e seu registro junto ao Serviço Registral Imobiliário, no prazo de **30 (trinta) dias**, podendo o prazo, com as devidas justificativas, ser ampliado por ato do Chefe do Poder Executivo Municipal.

Art. 3º A área objeto da reversão corresponde a terreno de aproximadamente 22.911,19 m² (vinte e dois mil, novecentos e onze metros quadrados e dezenove centésimos de metro quadrado), localizado na Avenida Aprígio Tavares de Souza, n° 820, Condomínio Industrial Cláudio Galvão Nogueira, Gleba D, Varginha/MG, inscrição municipal n° 25.999.2001.000, devidamente registrado no Livro 2, matrícula n° 38.851 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Varginha, avaliado em R\$ 1.132.086,97 (um milhão, cento e trinta e dois mil, oitenta e seis reais e noventa e sete centavos).

Art. 4º Concluído o procedimento de reversão de que tratam os artigos anteriores, fica o Município de

Proj autoriza o município de Varginha, a receber em e reversão e promover doação – RN Tintas

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VARGINHA

2

Varginha autorizada a doar a área descrita no art. 3º desta Lei à empresa **RN TINTAS E FERRAMENTAS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 25.271.628/0001-52, destinando-se exclusivamente à implantação de nova unidade operacional no Município.

Art. 5º Em contrapartida à doação ora concedida, a empresa deverá cumprir integralmente com o pactuado no Protocolo de Intenções constante nos autos do **Processo Administrativo nº 15.682/2025**, em especial o cumprimento das seguintes obrigações:

I - investimento global mínimo de **R\$ 8.000.000,00 (oito milhões de reais)** na implantação da nova unidade operacional no Município de Varginha;

II - acréscimo mínimo de **65 (sessenta e cinco)** novos empregos diretos, além dos 78 (setenta e oito) já existentes, no prazo de **10 (dez) anos**, bem como a geração mínima de **50 (cinquenta)** empregos indiretos no período de **2 (dois) anos de implantação e expansão do projeto** e de **10 (dez)** empregos indiretos no decorrer de **4 (quatro) anos de operação**;

III - atingimento de faturamento total mínimo, no prazo de **10 (dez) anos** de atividade, de **R\$ 91.493.944,07 (noventa e um milhões, quatrocentos e noventa e três mil, novecentos e quarenta e quatro reais e sete centavos)**, conforme metas anuais estabelecidas no Protocolo de Intenções.

Art. 6º 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, correndo as respectivas despesas às custas da empresa donatária.

§ 1º A empresa donatária deverá iniciar as obras de construção da nova unidade operacional em até **90 (noventa) dias**, contados da lavratura da Escritura Pública de Doação, concluindo-as no prazo máximo de **12 (doze) meses**.

§ 2º Ao final da fase de implantação deverá ser observada área construída mínima de aproximadamente **7.000 m² (sete mil metros quadrados)**, conforme projeto aprovado no âmbito do Processo Administrativo nº 15.682/2025.

§ 3º Concluídas as obras, a empresa deverá iniciar imediatamente suas atividades produtivas no local.

§ 4º Os prazos previstos neste artigo poderão, mediante requerimento prévio e justificado da empresa donatária, ser prorrogados por ato do Chefe do Poder Executivo.

Art. 7º Para efetivação da doação a que se refere a presente Lei, 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

Proj autoriza o município de Varginha, a receber em e reversão e promover doação – RN Tintas

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VARGINHA

3

Controle Interno - SECON.

Art. 8º O descumprimento de quaisquer das obrigações previstas nesta Lei ou daquelas previstas no Protocolo de Intenções constante nos autos do **Processo Administrativo nº 15.682/2025**, 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 existentes sem direito a indenização ou retenção.

Art. 9º O imóvel doado 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 da empresa donatária, esta vier a encerrar suas atividades ou deixar de cumprir com a finalidade da doação.

Art. 10. Transcorridos **10 (dez) anos** do efetivo início das atividades econômicas da empresa donatária na área doada, e desde que estejam satisfeitos os compromissos estabelecidos no Protocolo de Intenções e na presente Lei, a empresa donatária poderá requerer à Administração Pública Municipal a retirada dos encargos, a qual será deferida por ato do Chefe do Poder Executivo em decisão fundamentada, observadas as disposições legais, cessando, assim, os ônus sobre o bem doado.

§ 1º Para a retirada dos encargos, além de satisfeitos os compromissos estabelecidos no *caput* do presente artigo, a empresa também deverá 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.

§ 2º A contribuição da Empresa 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.

Art. 11. Eventuais valores despendidos pelo Município de Varginha em razão da reversão da área doada por eventual descumprimento das obrigações pactuadas, serão restituídos pela empresa donatária aos cofres públicos municipais, sob pena de cobrança administrativa ou judicial, inclusive com a inscrição em dívida ativa em cadastro de inadimplentes.

Art. 12. Para o cumprimento das disposições constantes desta Lei, fica desafetada do caráter de

Proj autoriza o município de Varginha, a receber em e reversão e promover doação – RN Tintas

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VARGINHA

4

inalienabilidade inerente ao bem público a área descrita no inciso II do artigo 1º da presente Lei.

Art. 13. A presente Lei deverá ser transcrita, em sua integralidade, na respectiva Escritura Pública de Doação.

Art. 14. A doação, objeto desta Lei, é dispensada de licitação, com fulcro no artigo 76, § 6º da Lei nº 14.133/2021.

Art. 15. Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação.

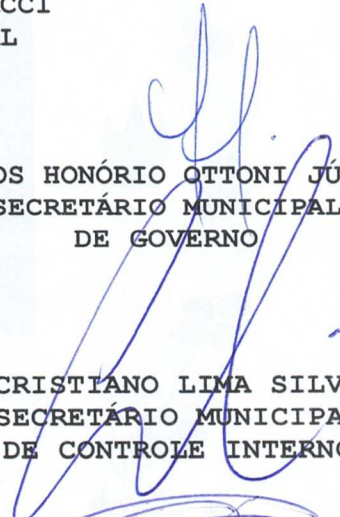
Prefeitura do Município de Varginha, 03 de março de 2026.



LEONARDO VINHAS CIACCI
PREFEITO MUNICIPAL


ROBERTO CESAR DE LIMA RIBEIRO
SECRETÁRIO MUNICIPAL
DE ADMINISTRAÇÃO


CARLOS HONÓRIO OTTONI JÚNIOR
SECRETÁRIO MUNICIPAL
DE GOVERNO

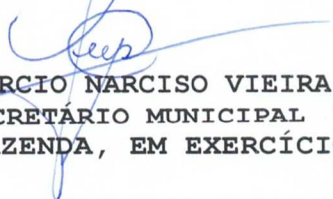

EVANDRO MARCELO DOS SANTOS
PROCURADOR GERAL
DO MUNICÍPIO


CRISTIANO LIMA SILVA
SECRETÁRIO MUNICIPAL
DE CONTROLE INTERNO


CLÁUDIO MARCÍRIO VIDAL ABREU
SECRETÁRIO MUNICIPAL
DE MEIO AMBIENTE


RONALDO GOMES DE LIMA JÚNIOR
SECRETÁRIO MUNICIPAL
DE PLANEJAMENTO URBANO


HENRIQUE MENEZES TOUGUINHA
SECRETÁRIO MUNICIPAL
DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO


LUPÉRCIO NARCISO VIEIRA
SECRETÁRIO MUNICIPAL
DA FAZENDA, EM EXERCÍCIO