

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VARGINHA



1

Varginha, 15 de abril de 2026.

Ofício n° 31/2026

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 **"DISPÕE SOBRE AUTORIZAÇÃO DE USO E FUTURA DOAÇÃO DE IMÓVEL À EMPRESA CORIMMECC SISTEMAS TÉRMICOS LTDA., APÓS A IMISSÃO DEFINITIVA NA POSSE PELO MUNICÍPIO, MEDIANTE CUMPRIMENTO DE PROTOCOLO DE INTENÇÕES, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS"**.

A presente proposta insere-se na política municipal de fomento ao desenvolvimento econômico, à geração de emprego e renda e à atração de investimentos produtivos para o Município.

O projeto visa viabilizar a instalação e expansão das atividades da empresa **CORIMMECC SISTEMAS TÉRMICOS LTDA.** em Varginha, por meio da utilização de área atualmente objeto de litígio judicial, cuja posse é pleiteada pelo Município em ação reivindicatória em trâmite.

Considerando a relevância do investimento pretendido e o interesse público envolvido, propõe-se a concessão de Autorização de Uso em caráter precário, permitindo a imediata implantação do empreendimento, ainda que pendente o desfecho judicial definitivo.

Importa destacar que a Autorização de Uso será concedida **por conta e risco da empresa**, que declara ciência inequívoca acerca da situação litigiosa do imóvel, inexistindo qualquer garantia de permanência ou direito à indenização em caso de eventual decisão judicial desfavorável ao Município.

Trata-se, portanto, de instrumento juridicamente seguro para a Administração Pública, que resguarda integralmente o interesse público.

EXMO SR.

ALEXANDRE JOSÉ PRADO CAMPOS E SILVA

DD. PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

N E S T A

Of dispõe sobre autorização de uso e futura doação de imóvel - CORIMMECC



O Protocolo de Intenções firmado no âmbito do Processo Administrativo nº 2672/2025 estabelece contrapartidas relevantes por parte da empresa, dentre as quais se destacam: (i) investimento mínimo de R\$ 2.300.000,00 (dois milhões e trezentos mil reais); (ii) geração de empregos diretos, indiretos e temporários; e (iii) alcance de faturamento significativo ao longo do período de 10 (dez) anos.

Tais compromissos evidenciam o impacto positivo do empreendimento na economia local, contribuindo para o fortalecimento do setor industrial e para o incremento da arrecadação municipal.

Ademais, o Projeto de Lei prevê, de forma criteriosa, que a eventual doação do imóvel somente ocorrerá **após a imissão definitiva do Município na posse**, condicionada ao cumprimento integral das obrigações assumidas pela empresa.

Há previsão também, no presente projeto, da possibilidade da empresa donatária, transcorridos **10 (dez) anos** do início efetivo das atividades econômicas da mesma na área autorizada/doadada, 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.

Registre-se que a proposta observa as disposições da legislação vigente, inclusive quanto à dispensa de licitação para doação com encargos, nos termos do artigo 76, § 6º, da Lei nº 14.133/2021.


Dessa forma, o Projeto de Lei harmoniza o incentivo à atividade econômica com a prudência administrativa, garantindo segurança jurídica ao Município e ao investidor, sem prejuízo da supremacia do interesse público.

Diante do exposto, considerando a relevância da matéria e os benefícios econômicos e sociais dela decorrentes, submeto o presente Projeto de Lei à apreciação dessa Casa Legislativa.

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

05/

1

PROJETO DE LEI N°...

DISPÕE SOBRE AUTORIZAÇÃO DE USO E FUTURA DOAÇÃO DE IMÓVEL À EMPRESA CORIMMECC SISTEMAS TÉRMICOS LTDA., APÓS A IMISSÃO DEFINITIVA NA POSSE PELO MUNICÍPIO, MEDIANTE CUMPRIMENTO DE PROTOCOLO DE INTENÇÕES, 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 Autoriza-se o Município de Varginha a outorgar, em caráter precário, **Autorização de Uso** à empresa **CORIMMECC SISTEMAS TÉRMICOS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ sob n° 15.058.598/0001-47, relativamente à área atualmente objeto de litígio nos autos da Ação Reivindicatória n° 5008609-04.2016.8.13.0707, em trâmite perante o Poder Judiciário.

Art. 2º A área objeto da Autorização corresponde a terreno de aproximadamente 4.829,00 m² (quatro mil oitocentos e vinte e nove metros quadrados), localizado na Rua Antônio Augusto Silva, n° 147, bairro Industrial Reinaldo Foresti, Varginha/MG, sob inscrição municipal n° 13.020.0179.001, devidamente registrado no Livro 2, matrícula n° 24.466 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Varginha, avaliada em R\$ 1.697.487,96 (um milhão, seiscentos e noventa e sete mil, quatrocentos e oitenta e sete reais e noventa e seis centavos).

Art. 3º A Autorização de Uso terá caráter **precário e resolúvel**, podendo ser revogada a qualquer tempo pelo Município, seja por razões de interesse público, seja em decorrência de decisão judicial, hipótese em que **todas as benfeitorias eventualmente realizadas no imóvel serão automaticamente incorporadas ao patrimônio municipal, sem direito a indenização ou retenção.**

Art. 4º A área objeto da Autorização de Uso será destinada exclusivamente à **implantação e funcionamento de unidade operacional da empresa beneficiária**, voltada às suas atividades industriais, vedada a utilização para finalidade diversa.

Proj dispõe sobre autorização de uso e futura doação de imóvel - CORIMMECC

Art. 5º A formalização da Autorização de Uso dar-se-á mediante **Termo de Autorização de Uso**, a ser celebrado entre o Município de Varginha e a empresa beneficiária, no qual constarão as condições de utilização do imóvel e as obrigações assumidas pela autorizatária.

Art. 6º Como condição para a concessão da Autorização de Uso prevista nesta Lei, a empresa deverá cumprir integralmente com o pactuado no **Protocolo de Intenções** constante nos autos do **Processo Administrativo nº 2.672/2025**, especialmente no que se refere às seguintes obrigações:

I - investimento global mínimo de **R\$ 2.300.000,00 (dois milhões e trezentos mil reais)** na implantação da nova unidade operacional no Município de Varginha;

II - o total de, no mínimo, **50 (cinquenta)** empregos diretos e **80 (oitenta)** empregos indiretos, no prazo de **10 (dez) anos**, bem como a geração mínima de **20 (vinte)** empregos temporários, no período de implantação e expansão do projeto;

III - atingimento de faturamento total mínimo, no prazo de **10 (dez) anos** de atividade, de **R\$ 25.864.790,00 (vinte e cinco milhões, oitocentos e sessenta e quatro mil, setecentos e noventa reais)**, conforme metas anuais estabelecidas no Protocolo de Intenções.

§ 1º A empresa donatária deverá iniciar as obras de construção da nova unidade operacional **até março de 2027**, concluindo-as, no máximo, **até janeiro de 2029**.

§ 2º Concluídas as obras, a empresa deverá iniciar imediatamente suas atividades produtivas no local.

§ 3º Os prazos previstos neste artigo poderão, mediante requerimento prévio e justificado da empresa beneficiária, ser prorrogados por ato do Chefe do Poder Executivo.

§ 4º A empresa beneficiária deverá iniciar o cumprimento das obrigações previstas no Protocolo de Intenções **desde o início da vigência da Autorização de Uso, que se dará com a formalização do correspondente Termo de Autorização de Uso.**

Art. 7º A empresa autorizada declara ter pleno conhecimento de que a área objeto da Autorização de Uso encontra-se em **litígio judicial**, assumindo integralmente os riscos decorrentes dessa condição.

§ 1º A Autorização de Uso será concedida **por conta e risco da empresa autorizada**, não gerando qualquer direito de indenização, retenção ou compensação caso o Município venha a ser privado da posse ou da propriedade do imóvel por decisão judicial.

Proj dispõe sobre autorização de uso e futura doação de imóvel - CORIMMECC

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VARGINHA

078

3

§ 2º Na hipótese de decisão judicial que impeça a permanência da empresa no imóvel, a autorizada deverá desocupar a área no prazo estabelecido pelo Município, **sem direito a qualquer indenização por benfeitorias ou investimentos realizados.**

Art. 8º Obtida a **imissão definitiva na posse do imóvel pelo Município e com o trânsito em julgado da ação judicial já especificada**, o Poder Executivo **comunicará formalmente** o feito à empresa **CORIMMECC SISTEMAS TÉRMICOS LTDA** e promoverá a **doação do referido imóvel à mesma, desde que comprovado o cumprimento das obrigações constantes neste Protocolo de Intenções até referida data.**

§ 1º Para fins da doação prevista no *caput*, deverá ser realizada **avaliação atualizada do imóvel**, observadas as disposições legais aplicáveis.

§ 2º A doação será formalizada mediante **Escritura Pública de Doação com encargos**, na qual deverão constar todas as obrigações assumidas pela empresa beneficiária.

§ 3º Fica estabelecido o prazo de até **90 (noventa) dias, a contar da comunicação formal à EMPRESA sobre a imissão definitiva no imóvel, o trânsito em julgado do processo correspondente e a efetivação da doação do imóvel**, para a lavratura da Escritura Pública de Doação, e de até **30 (trinta) dias**, após a lavratura, para o respectivo registro junto ao Serviço Registral Imobiliário.

Art. 9º Para a efetivação da doação, será verificado o **cumprimento das metas previstas no Protocolo de Intenções até a data da formalização da Escritura Pública de Doação.**

§ 1º O período compreendido entre o início da Autorização de Uso e a formalização da doação **será considerado para fins de cumprimento do prazo total de 10 (dez) anos previsto no Protocolo de Intenções.**

§ 2º O prazo remanescente para cumprimento das obrigações assumidas será calculado mediante **abatimento do período já transcorrido desde o início da Autorização de Uso.**

§ 3º As benfeitorias existentes poderão ser consideradas para fins de **verificação do cumprimento das metas de investimento previstas no Protocolo de Intenções.**

Art. 10. Para a efetivação da Autorização de Uso e 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

Proj dispõe sobre autorização de uso e futura doação de imóvel - CORIMMECC

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VARGINHA

08/

4

atestado pela Secretaria Municipal de Controle Interno - SECON.

Art. 11. O descumprimento de quaisquer das obrigações previstas nesta Lei ou daquelas previstas no Protocolo de Intenções constante nos autos do **Processo Administrativo nº 2.672/2025**, 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. 12. 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. 13. Transcorridos **10 (dez) anos** do efetivo início das atividades econômicas da empresa donatária na área autorizada/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. 14. 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.

Proj dispõe sobre autorização de uso e futura doação de imóvel - CORIMMECC

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VARGINHA

5


Art. 15. Para o cumprimento das disposições constantes desta Lei, fica desafetada do caráter de inalienabilidade inerente ao bem público a área descrita no inciso II do artigo 1º da presente Lei.


Art. 16. A presente Lei deverá ser transcrita, em sua integralidade, na respectiva Escritura Pública de Doação.


Art. 17. A doação, objeto desta Lei, é dispensada de licitação, com fulcro no artigo 76, § 6º, da Lei nº 14.133/2021.

Art. 18. Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação.

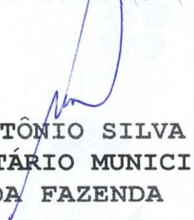
Prefeitura do Município de Varginha, 15 de abril de 2026.

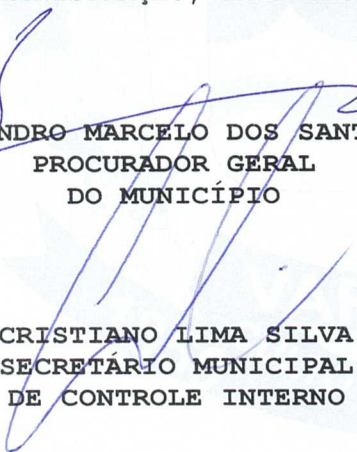

LEONARDO VINHAS CIACCI
PREFEITO MUNICIPAL



NATÁLIA PEREIRA PENHA DA COSTA
SECRETÁRIA MUNICIPAL
DE ADMINISTRAÇÃO, EM EXERCÍCIO



CARLOS HONÓRIO OTTONI JÚNIOR
SECRETÁRIO MUNICIPAL
DE GOVERNO


EVANDRO MARCELO DOS SANTOS
PROCURADOR GERAL
DO MUNICÍPIO


ANTÔNIO SILVA
SECRETÁRIO MUNICIPAL
DA FAZENDA


CRISTIANO LIMA SILVA
SECRETÁRIO MUNICIPAL
DE CONTROLE INTERNO


RONALDO GOMES DE LIMA JÚNIOR
SECRETÁRIO MUNICIPAL
DE PLANEJAMENTO URBANO


HENRIQUE MENEZES TOUGUINHA
SECRETÁRIO MUNICIPAL
DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO