

# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VARGINHA

1

LEI Nº 7.445 DE 10 DE SETEMBRO DE 2025.

**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, aprovou e eu em seu nome, sanciono a seguinte Lei,

**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 nº 4.021, de 30 de dezembro de 2003), 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, e de **Taxas Municipais**, à empresa **CAFEZAIS DE MINAS AGROPECUÁRIA E EMPREENDIMENTOS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 02.849.683/0001-81, com sede e foro no Município de Varginha/MG, na Rua Citilog, nº 333, Bairro Aeroporto, CEP nº 37.031-090.

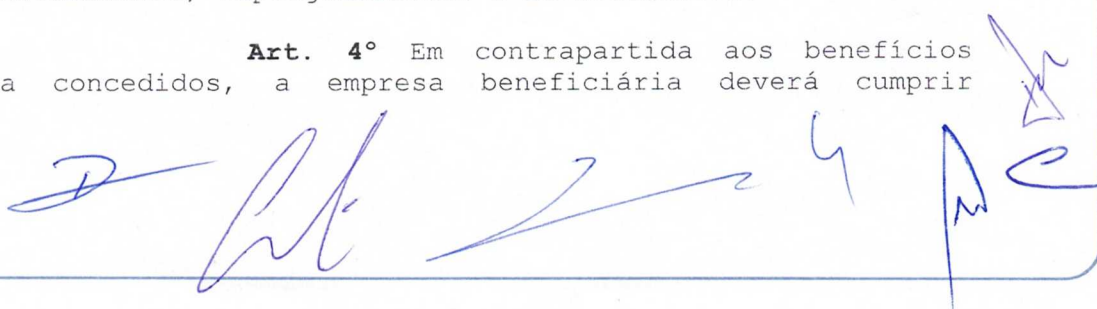
**Parágrafo único.** A isenção de que trata o *caput* deste artigo será concedida pelo período de **05 (cinco) anos**, contados da publicação da presente Lei.

**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.

**Art. 4º** Em contrapartida aos benefícios fiscais ora concedidos, a empresa beneficiária deverá cumprir

Lei nº 7.445



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VARGINHA

2

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:

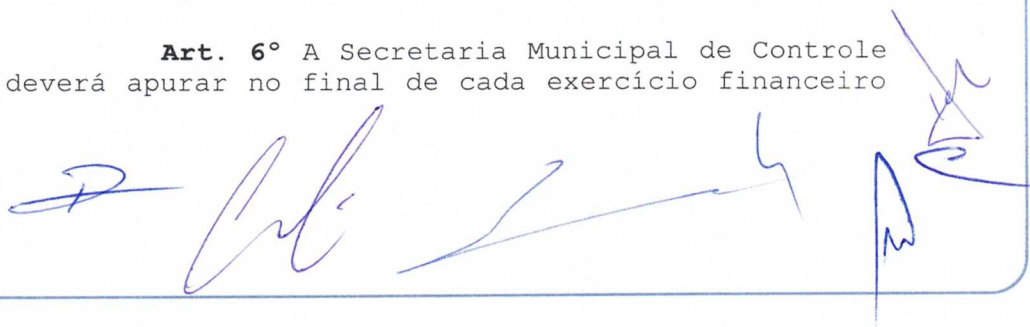
Estimativa mínima de faturamento	Período
R\$ 9.240.000,00	2025
R\$ 10.164.000,00	2026
R\$ 11.180.000,00	2027
R\$ 12.298.440,00	2028
R\$ 13.528.284,00	2029
R\$ 14.881.112,00	2030
R\$ 16.369.223,00	2031
R\$ 18.006.145,00	2032
R\$ 19.806.760,00	2033
R\$ 21.787.436,00	2034

**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.

**Art. 6º** A Secretaria Municipal de Controle Interno - SECON deverá apurar no final de cada exercício financeiro

Lei nº 7.445



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VARGINHA

3


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.

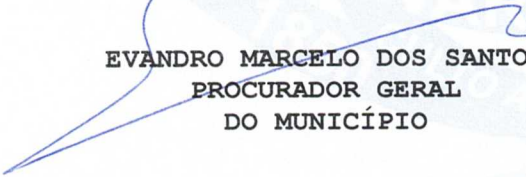
Mando, portanto, a todas as autoridades a quem o conhecimento e execução desta Lei pertencer, que a cumpram e a façam cumprir, tão inteiramente como nela se contém.

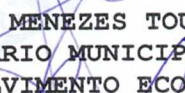
Prefeitura do Município de Varginha, 10 de setembro de 2025; 142º da Emancipação Político Administrativa do Município.


  
**LEONARDO VINHAS CIACCI**  
**PREFEITO MUNICIPAL**

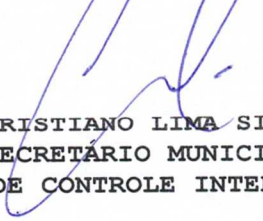
  
**ROBERTO CÉSAR DE LIMA RIBEIRO**  
**SECRETÁRIO MUNICIPAL**  
**DE ADMINISTRAÇÃO**

  
**CARLOS HONÓRIO OTTONI JÚNIOR**  
**SECRETÁRIO MUNICIPAL**  
**DE GOVERNO**

  
**EVANDRO MARCELO DOS SANTOS**  
**PROCURADOR GERAL**  
**DO MUNICÍPIO**

  
**HENRIQUE MENEZES TOUGUINHA**  
**SECRETARIO MUNICIPAL DE**  
**DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO**

  
**WADSON SILVA CAMARGO**  
**SECRETÁRIO MUNICIPAL**  
**DA FAZENDA**

  
**CRISTIANO LIMA SILVA**  
**SECRETÁRIO MUNICIPAL**  
**DE CONTROLE INTERNO**

# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VARGINHA

4

## ANEXO ÚNICO

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

**LEI Nº 7.445**

### 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

Lei nº 7.445

# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VARGINHA

- 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, 10 de setembro de 2025.



Leonardo Vinhas Ciacchi  
Prefeito Municipal