



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAISÓPOLIS

Praça do Centenário, 103 - Centro - Paraisópolis-MG - 37.660-000
Telefone: (35) 3651-1500 - e-mail: pmparaisopolis@gmail.com

LEI Nº 2.857, DE 12 DE DEZEMBRO DE 2023.

“Autoriza o Executivo Municipal a realizar doação condicionada de áreas que integram o Distrito Industrial Francisco Garcia Guedes, para fins de incentivo à economia local, geração de empregos e aumento de receita tributária.”

O Povo do Município de Paraisópolis, Estado de Minas Gerais, por seus representantes legais, aprova, e eu, Prefeito Municipal, em seu nome, sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a proceder a doação dos imóveis abaixo identificados localizados no Distrito Industrial Francisco Garcia Guedes à empresa **MCG Indústria Farmacêutica e Importação Ltda**, inscrita no CNPJ sob o nº 18.755.529/0001-80, com um total de 55.077,79m²:

Lote/Localização	Área
Lote 1 - Quadra 1 – Rua dos Trabalhadores	9.856,89
Lote 3 - Quadra 1 – Rua da Economia	2.024,36
Lote 3 - Quadra 2 – Rua do Comércio	25.265,00
Lote 4 - Quadra 2 – Rua do Comércio	17.931,54

Parágrafo Único. As características e confrontações dos bens públicos imóveis de que trata o caput deste artigo constam do Anexo I - Memorial Descritivo e Croqui, que integram esta Lei.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAISÓPOLIS

Praça do Centenário, 103 - Centro - Paraisópolis-MG - 37.660-000
Telefone: (35) 3651-1500 - e-mail: pmparaisopolis@gmail.com

Art. 2º A doação a que se refere o art. 1º desta Lei será efetuada pelo Executivo Municipal, nos termos do estabelecido no art. 35, IX da Lei Orgânica Municipal e art. 76, § 6º, da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021.

Art. 3º A finalidade de uso permanente dos imóveis referidos no art. 1º é de abrigar, a cargo da donatária, a instalação de sua unidade industrial, destinada a fabricação de medicamentos, suplementos alimentares, perfumaria e cosméticos, centro de distribuição e gráfica industrial.

Parágrafo único. A instalação da unidade industrial, a cargo da donatária, tem por finalidade a criação de empregos, melhoria e distribuição de renda, mediante o aumento, diversificação e modernização das atividades econômicas no Município.

Art. 4º O Executivo Municipal firmará com a empresa donatária instrumento legal de doação dos imóveis de que trata esta Lei, desde que atendidas as exigências legais e administrativas aplicáveis aos projetos de implantação e expansão de empresas no Município.

Art. 5º A outorga da escritura de doação somente será efetivada depois que a donatária tiver aprovado o projeto de implantação de sua unidade industrial perante os órgãos públicos competentes.

Art. 6º A empresa beneficiária desta lei deverá implantar e colocar em operação suas atividades, sob pena de reversão da doação em favor do Município, sem qualquer direito de retenção, nos seguintes termos:

I- utilização das áreas descritas no Anexo I desta Lei, exclusivamente à implantação de Planta de Indústria Farmacêutica, Planta de



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAISÓPOLIS

Praça do Centenário, 103 - Centro - Paraisópolis-MG - 37.660-000
Telefone: (35) 3651-1500 - e-mail: pmparaisopolis@gmail.com

Indústria de Suplemento Alimentar, Planta de Indústria de Perfumaria e Cosméticos, Planta de Centro de Distribuição, Planta Industrial Gráfica e de Embalagens, observando-se rigorosa e integralmente os termos expressos na Carta de Intenções que passa a integrar a presente Lei como ANEXO II, especialmente no que concerne ao número de empregos diretos a serem criados, bem como, o prazo instituído para a efetiva geração dos referidos postos de trabalho;

II- obrigatoriedade da empresa donatária de apresentar, em até 180 (cento e oitenta) dias da publicação desta Lei, à Prefeitura Municipal de Paraisópolis, o cronograma detalhado da implantação de suas atividades, contemplando: cronograma de construção de imóveis nas áreas doadas, plantas dos projetos industriais e, ainda, o cronograma real de desenvolvimento das atividades industriais propriamente ditas, determinando a data pretendida para o início de operação dos empreendimentos;

III- obter a aprovação e licença de todos os projetos no prazo máximo de até 12 (doze) meses a contar da data de assinatura da escritura;

IV- iniciar a construção das instalações e empreendimentos no prazo máximo de até 180 (cento e oitenta) dias a contar da data de assinatura da escritura, concluindo-se conforme condições acordadas no protocolo de intenções;

V- concluir as obras de construção, inclusive de infraestrutura, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses, prorrogável a critério da Administração, por até 12 (doze) meses, em razão de necessidade devidamente reconhecida pelo Município, contados a partir da data de assinatura da escritura, comprovado com a “Certidão de Construção”, entregue ao Município;

VI- iniciar as atividades operacionais da empresa no prazo máximo de até 6 (seis) meses, prorrogável por igual período, contado da data do



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAISÓPOLIS

Praça do Centenário, 103 - Centro - Paraisópolis-MG - 37.660-000

Telefone: (35) 3651-1500 - e-mail: pmparaisopolis@gmail.com

término da construção;

VII- admitir para trabalhar em suas atividades, preferencialmente, pessoas residentes neste Município;

VIII- adotar as medidas oficiais necessárias a fim de evitar qualquer tipo de poluição ambiental, acompanhados de laudos comprobatórios dos órgãos oficiais competentes em nível Federal, Estadual e Municipal;

IX- faturar toda produção industrial originária de suas instalações locais, neste Município;

X- facilitar o ingresso de serviços credenciados pela Administração em suas dependências, com os objetivos de exercerem a fiscalização quanto ao cumprimento das obrigações assumidas com o Município;

XI- criação de no mínimo 180 (cento e oitenta) empregos diretos, até o fim de 2028, prorrogável a critério da Administração, por até 12 (doze) meses, em razão de necessidade devidamente reconhecida pelo Município;

XII- arcar com as despesas de escritura e registro dos terrenos recebidos em doação;

XIII- a empresa donatária deverá, obrigatoriamente, encaminhar relatório semestral ao Poder Executivo, fazendo dele constar o número atualizado de funcionários empregados.

§1º O descumprimento de quaisquer normas desta Lei e/ou das obrigações estabelecidas na escritura pública, acarretará a reversão ao patrimônio do Município dos imóveis doados, bem como as benfeitorias realizadas, sem direito à indenização ou retenção.

§2º A reversão da doação implicará na impossibilidade de novas doações/concessões do município de Paraisópolis à empresa em questão ou a qualquer outra empresa que possua como diretor ou membro do conselho



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAISÓPOLIS

Praça do Centenário, 103 - Centro - Paraisópolis-MG - 37.660-000
Telefone: (35) 3651-1500 - e-mail: pmparaisopolis@gmail.com

deliberativo, pessoa ou pessoas que participam em cargos de direção de empresas que perderam a doação/ concessão, por um período mínimo de 10 (dez) anos.

Art. 7º Nos casos de venda, cessão ou quaisquer espécies de transferência da indústria beneficiada por esta lei antes de decorridos 10 (dez) anos do início das atividades industriais, a empresa sucessora deverá cumprir todas as obrigações ora assumidas pela donatária e gozará dos benefícios concedidos por esta lei pelo período restante.

Art. 8º Os imóveis ora doados pelo Município somente poderão ter sua destinação alterada, depois de transcorridos 10 (dez) anos do início de suas atividades, quando a Donatária estará dispensada do cumprimento dos encargos previstos nesta Lei.

§1º A Donatária fica autorizada a utilizar os terrenos, as benfeitorias e edificações para fins de garantia a financiamentos de recursos junto a instituições financeiras, com a finalidade de promover o desenvolvimento do projeto de instalação das unidades no Município de Paraisópolis, durante o prazo a que se refere o caput deste artigo.

§2º Na hipótese de a Donatária utilizar os imóveis doados em garantia junto a instituições financeiras, a cláusula de reversão e demais obrigações deverão ser garantidas por hipoteca em segundo grau em favor do Doador.

Art. 9º Incluem-se entre os motivos de perda dos benefícios materiais, econômico-financeiros e fiscais, inclusive, com a reversão da doação, o descumprimento pela empresa donatária das seguintes obrigações:



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAISÓPOLIS

Praça do Centenário, 103 - Centro - Paraisópolis-MG - 37.660-000

Telefone: (35) 3651-1500 - e-mail: pmparaisopolis@gmail.com

I- paralisar as atividades da empresa por mais de 120 (cento e vinte) dias ininterruptos, sem motivo justificado e devidamente comprovado junto ao Poder Executivo Municipal;

II- paralisar alternadamente suas atividades, por mais de 180 (cento e oitenta) dias, no período de 12 (doze) meses, sem motivo justificado e devidamente comprovado junto ao Poder Executivo Municipal;

III- reduzir em mais de 2/3 (dois terços) o número de empregos existentes, sem motivo justificado devidamente comprovado junto ao Poder Executivo Municipal, hipótese que só será admitida após o prazo de 10 (dez) anos de funcionamento ininterruptos da referida empresa nos imóveis ora concedidos;

IV- não cumprir suas obrigações tributárias ou as violar fraudulentamente;

V- alterar o projeto inicial antes de decorridos 10 (dez) anos do início de suas atividades;

VI- encerramento das atividades da empresa.

Parágrafo único. No caso de necessidade de modificação da finalidade empresarial antes de decorridos 10 (dez) anos, deverá a mesma ser precedida de autorização legislativa.

Art. 10. A inobservância dos dispositivos desta Lei, pelo donatário ou sucessor, implicará na imediata reversão administrativa dos imóveis doados ao Município de Paraisópolis, com todas as benfeitorias nele realizadas, sem qualquer ônus para o Erário Público, independentemente do consentimento, tácito ou formal, da empresa donatária e da revogação desta Lei.

Parágrafo único. O cumprimento do disposto no caput deste artigo será formalizado mediante o encaminhamento ao Cartório de Registro de



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAISÓPOLIS

Praça do Centenário, 103 - Centro - Paraisópolis-MG - 37.660-000
Telefone: (35) 3651-1500 - e-mail: pmparaisopolis@gmail.com

Imóveis da Comarca de Paraisópolis do ato administrativo do Prefeito Municipal, especificando a inobservância pela donatária das condições estabelecidas nesta Lei, com a pertinente solicitação de reversão dos imóveis doados ao Município de Paraisópolis.

Art. 11. Fica desafetado o bem público descrito no art. 1º desta Lei.

Art. 12. A título de contrapartida pela doação do imóvel autorizada por esta Lei, a empresa beneficiária deverá repassar ao Município de Paraisópolis 10% (dez por cento) do valor do imóvel constante da escritura de doação, em parcela única, cuja receita deverá, obrigatoriamente, ser utilizada na melhoria da infraestrutura ou, até mesmo, na expansão do Distrito Industrial do Município.

Art. 13. As despesas com a execução desta Lei correrão à conta das verbas próprias do orçamento vigente.

Art. 14. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Paço Municipal Presidente Tancredo Neves, em Paraisópolis,
aos 12 de dezembro de 2023.

ÉVERTON DE ASSIS FERREIRA
Prefeito Municipal

Certifico que a Lei nº 2.857, de 12/12/2023 foi publicada na data de 12/12/2023, no mural do Paço Municipal Presidente Tancredo Neves, nos termos da Lei nº 2.433/2015.

Elaine Silveira Lima
Diretora-Adjunta de Planej. e Gestão



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAISÓPOLIS

Praça do Centenário, 103 - Centro - Paraisópolis-MG - 37.660-000

Telefone: (35) 3651-1500 - e-mail: pmparaisopolis@gmail.com

ANEXO I

LEI Nº 2.857, DE 12 DE DEZEMBRO DE 2023.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAISÓPOLIS

PRAÇA DO CENTENARIO – 103 – TELEFAX – (35)3651-1500
CEP. 37-660.000 – ESTADO DE MINAS GERAIS

MEMORIAL DESCRITIVO DISTRITO INDUSTRIAL

QUADRA 01:

LOTE 01

Área: 9.856,89m²

Confronta na frente com a Rua dos Trabalhadores numa extensão de 132,00m², de um lado com o acesso a área de expansão numa extensão de 26,00m e 107,00m com Guiomar Vieira Noronha, confronta 85,00m com a área verde e 59,00m com a via de acesso ao Distrito Industrial, fechando assim a área de 9.856,89m².

Valor do imóvel: **R\$167.567,13** sendo o valor de R\$17,00/m²

LOTE 03

Área: 2.024,36m²

Confronta na frente com a Rua da Economia numa extensão de 35,00m, nos fundos com Guiomar Vieira Noronha numa extensão de 32,00m, de um lado com o lote 4A numa extensão de 80,00m e do outro lado com o lote 02 numa extensão de 54,00m.

Valor do imóvel: **R\$50.609,00** sendo o valor de R\$25,00/m²

QUADRA 02:

LOTE 01 A

Área: 10.816,00m²

Confronta na frente com a Rua dos Trabalhadores numa extensão de 98,66m e 14,00m na confluência da Rua dos Trabalhadores com a Rua da Economia, segue confrontando com a Rua da Economia numa extensão de 90,00m, confronta com o lote 2 numa extensão de 108,66m e confronta com o lote 1B numa extensão de 100,00m, fechando assim uma área de 10.816,00m².

Valor do imóvel: **R\$183.872,00** sendo o valor de R\$17,00/m²

LOTE 03

Área: 25.265,00m²

Confronta na frente com a Rua das Indústrias numa extensão de 131,32m, com a Rua do Comércio numa extensão de 142,27m, confronta com o lote 4 numa extensão de 146,83m, confronta com Antônio Moreira de Almeida Nazareth numa extensão de 230,75m e com o lote 2 numa extensão de 47,68m fechando assim uma área de 25.265,00m².



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAISÓPOLIS

PRAÇA DO CENTENARIO – 103 – TELEFAX – (35)3651-1500
CEP. 37-660.000 – ESTADO DE MINAS GERAIS

Valor do imóvel: **R\$429.505,00** sendo o valor de R\$17,00/m²

LOTE 04

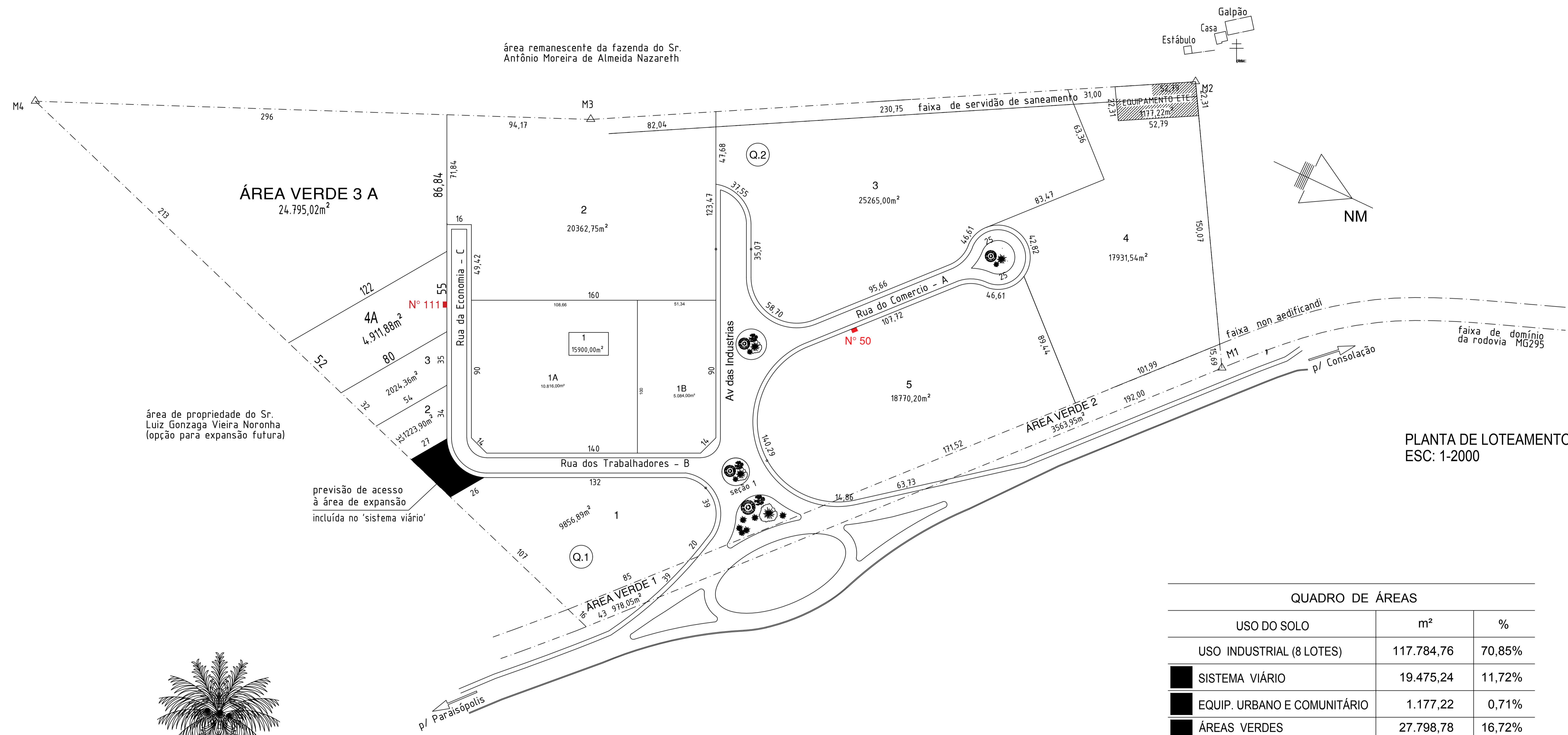
Área: 17.931,54m

Confronta na frente com a Rua do Comércio em curva numa extensão de 42,82m, confronta com o lote 5 numa extensão de 89,44m, confronta de um lado com a área verde numa extensão de 101,99m, nos fundos confronta com o terreno de Antônio Moreira de Almeida Nazareth, do outro lado confronta com o terreno destinado ao equipamento ETE numa extensão de 75,10m e com o terreno de Antônio Moreira de Almeida Nazareth numa extensão de 31,00m e com o lote 3 numa extensão de 146,83m, fechando assim uma área de 17.931,54m².

Valor do imóvel: **R\$304.836,18** sendo o valor de R\$17,00/m²

Prefeitura Municipal de Paraisópolis, 26 de outubro 2023.

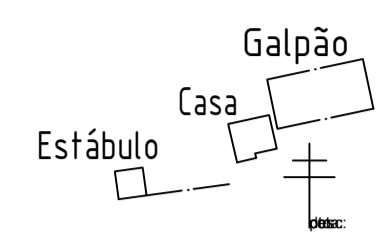
Leonardo R.G. dos Santos
Técnico em Edificações
CRT nº532121776-91



área de propriedade do Sr. Luiz Gonzaga Vieira Noronha (opção para expansão futura)

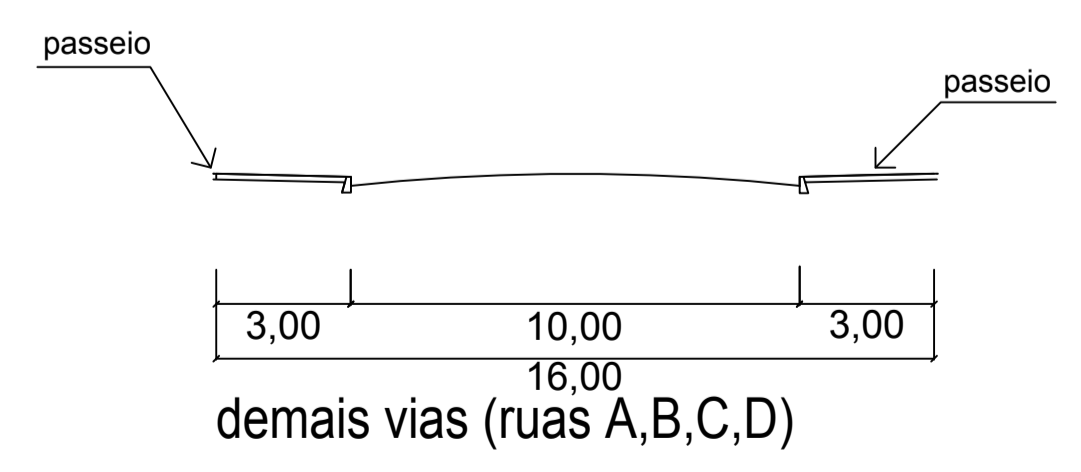
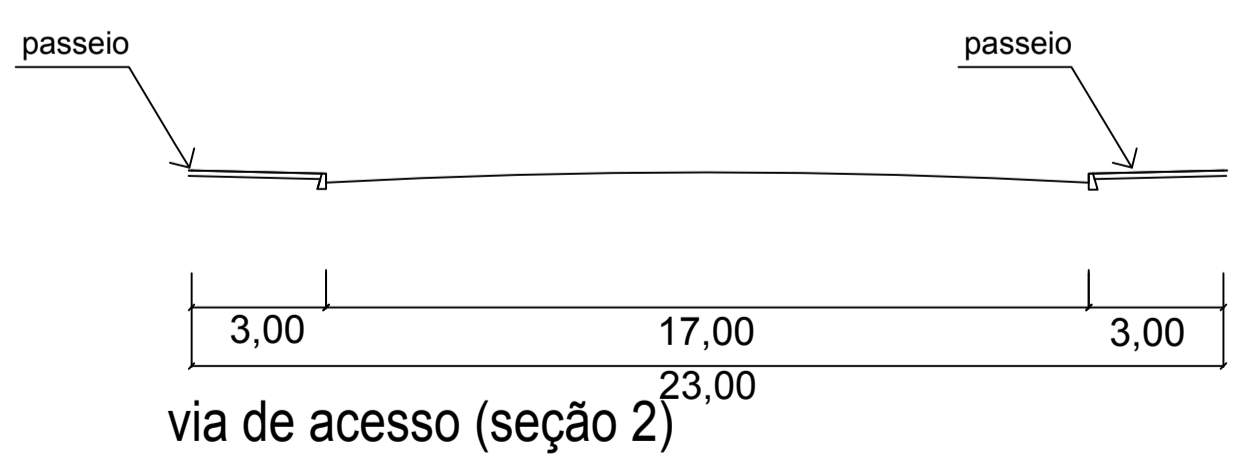
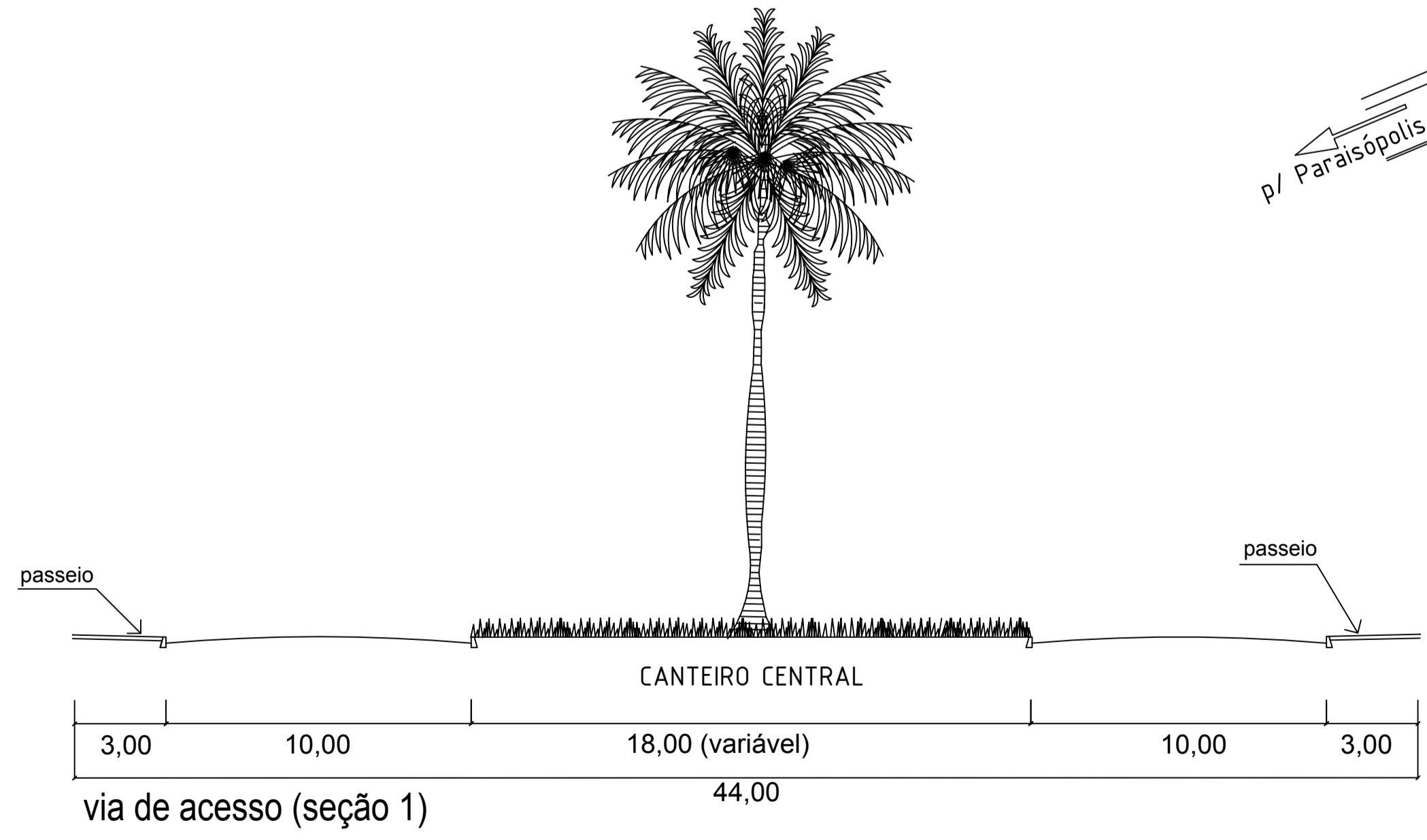
previsão de acesso à área de expansão incluída no 'sistema viário'

área remanescente da fazenda do Sr. Antônio Moreira de Almeida Nazareth



PLANTA DE LOTEAMENTO
ESC: 1-2000

QUADRO DE ÁREAS		
USO DO SOLO	m²	%
USO INDUSTRIAL (8 LOTES)	117.784,76	70,85%
SISTEMA VIÁRIO	19.475,24	11,72%
EQUIP. URBANO E COMUNITÁRIO	1.177,22	0,71%
ÁREAS VERDES	27.798,78	16,72%
TOTAL	166.236	100%



SEÇÕES TIPO DAS VIAS
ESC: 1-250



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAISÓPOLIS

Praça do Centenário, 103 - Centro - Paraisópolis-MG - 37.660-000

Telefone: (35) 3651-1500 - e-mail: pmparaisopolis@gmail.com

ANEXO II

LEI Nº 2.857, DE 12 DE DEZEMBRO DE 2023.



São José dos Campos, 14 de agosto de 2023.

Exmo. Sr. Everton de Assis Ferreira.
Prefeito de Paraisópolis/MG.

A MCG Indústria Farmacêutica e Importação Ltda, inscrita no CNPJ sob nº18.755.529/0001-80, com sede na cidade de São Jose dos Campos, estado de São Paulo, tem a intenção de construir sua filial no município de Paraisópolis, estado de Minas Gerais.

Para tanto, vem solicitar ao município de Paraisópolis:

1. Doação de uma área de aproximadamente 65.077,79 m², referente aos lotes 01 e 03, da Quadra 01, e lotes 01-A, 03 e 04, da Quadra 02, dentro do novo Distrito Industrial, com a infraestrutura preestabelecida e isenção total de impostos municipais, no prazo de 20 (vinte) anos, incluindo impostos relacionados aos investimentos.

A área doada deverá estar totalmente livre de ônus, a fim de que possa servir como garantia real de investimentos em construção, infraestrutura, máquinas e equipamentos no projeto de implantação e expansão da filial de Paraisópolis/MG.

O investimento necessário está condicionado a liberação do crédito junto ao Banco de Desenvolvimento de Minas Gerais - BDMG e a liberação do Regime Especial de Indústria por parte da Secretaria da Fazenda – SEFAZ/MG.

2. O projeto tem investimento previsto para os próximos 10 (dez) anos no valor de R\$ 55.700.000,00 (cinquenta e cinco milhões e setecentos mil reais), com estimativa de geração de 830 (oitocentos e trinta) empregos diretos, divididos na seguinte composição:



2.1 Planta Indústria Farmacêutica: R\$ 18.400.000,00 (dezoito milhões e quatrocentos mil reais), para os próximos 05 (cinco) anos, com estimativa de geração de 180 (cento e oitenta) empregos diretos;

2.2 Planta Indústria Suplemento Alimentar: R\$ 14.200.000,00 (quatorze milhões e duzentos mil reais), para os próximos 10 (dez) anos, com estimativa de geração de 140 (cento e quarenta) empregos diretos;

2.3 Planta Indústria Perfumaria e Cosméticos: R\$ 12.600.000,00 (doze milhões e seiscentos mil reais), para os próximos 10 (dez) anos, com estimativa de geração de 210 (duzentos e dez) empregos diretos;

2.4 Planta Centro de Distribuição: R\$ 7.500.000,00 (sete milhões e quinhentos mil reais), para os próximos 10 (dez) anos, com estimativa de geração de 180 (cento e oitenta) empregos diretos;

2.5 Planta Industrial Gráfica e Embalagens: R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais), para os próximos 10 (dez) anos, com estimativa de geração de 120 (cento e vinte) empregos diretos.

3. As unidades serão destinadas a fabricação de medicamentos, suplementos alimentares, perfumaria e cosméticos, centro de distribuição e gráfica industrial.

Certos de contar com o empenho da municipalidade, na viabilidade do projeto de construção da nossa filial.

Atenciosamente,

DocuSigned by:
Dimitri Ribeiro
Assinado por: MCG INDUSTRIA FARMACEUTICA E IMPORTACAO LTD...
CPF: 28171222838
Data/Hora da Assinatura: 16/08/2023 17:17:12 BRT
ICP
Brasil
ABA9B071A2FC48F48F2D56E2BF3A348F

MCG Indústria Farmacêutica e Importação Ltda.
Representada por Dimitri Ribeiro Ferreira