



PROJETO DE LEI Nº 40/2026

Altera dispositivos da Lei Municipal nº 1.226, de 18 de setembro de 2025, que autoriza a doação com encargos de imóvel do Município para a empresa Marluvas Calçados de Segurança Ltda.

A Câmara Municipal de Minduri, Estado de Minas Gerais, aprova e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

Art.1º - O inciso IV do art. 2º e o inciso III do parágrafo único do art.2º, ambos da Lei Municipal nº 1.226, de 18 de setembro de 2025, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 2º - (...)

IV – Promover a doação anual do valor de R\$ 83.333,33 (oitenta e três mil, trezentos e trinta e três reais e trinta e três centavos) ao Município de Minduri, pelo prazo de 18 (dezoito) anos, totalizando o valor aproximado de R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais), sendo este reajustado anualmente pelo INPC ou outro índice que venha a substituí-lo.

(...)

Parágrafo único - (...)

III – Excepcionalmente os valores relativos aos anos de 2025 e 2026, a indicação de aplicação dos recursos será feita em até 30 (trinta) dias úteis, a contar da data de publicação da lei que promoveu esta alteração".

Art.2º - O caput art. 4º da Lei Municipal nº 1.226, de 18 de setembro de 2025, passa a vigorar com a seguinte redação:



"Art. 4º - É vedado à donatária, pelo prazo de 18 (dezoito) anos da promulgação desta Lei, observadas as exceções constantes no artigo 7º e 7º-A desta Lei: (...)"

Art.3º - O caput art. 5º da Lei Municipal nº 1.226, de 18 de setembro de 2025, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 5º - O não cumprimento das obrigações ou o descumprimento das vedações constantes desta Lei implicará na reversão, ao patrimônio do Município, do terreno doado com todas as benfeitorias que a donatária porventura houver nele realizado, sem que lhe caiba qualquer indenização ou ressarcimento, com exceção das hipóteses constantes no artigo 7º e 7º-A desta Lei.

Art.4º - O caput art. 7º da Lei Municipal nº 1.226, de 18 de setembro de 2025, passa a vigorar com a seguinte redação, ficando ainda acrescidos os §§ 1 a 5:

"Art.7º - A alienação, permuta, locação, arrendamento, cessão ou qualquer outra transação imobiliária envolvendo o imóvel e as instalações que forem nele edificadas, dentro do prazo de 18 (dezoito) anos, só poderá ocorrer com a anuência prévia da Prefeitura, mediante sua interveniência no contrato e escritura de transferência, e desde que seja mantida a finalidade produtiva do imóvel e o cumprimento integral, pela donatária e/ou por terceira pessoa jurídica, dos encargos e obrigações elencados nesta Lei pelo prazo remanescente.

§1º A execução das atividades e dos encargos por terceira pessoa jurídica, dependerá de prévio requerimento escrita ao Poder Executivo Municipal, instruída com:

I - a identificação e os atos constitutivos da terceira empresa;



II – a descrição das atividades e obrigações que serão por ela executadas;

III – o prazo previsto para a execução; e

IV – a demonstração de que a empresa possui capacidade jurídica, técnica e operacional compatível com as atividades que serão desenvolvidas no imóvel pelo prazo remanescente.

§2º Na hipótese prevista no § 1º, a donatária permanecerá integralmente responsável perante o Município pelo cumprimento dos encargos e das obrigações estabelecidos nesta Lei, respondendo pelos atos e omissões da pessoa jurídica terceira.

§3º O Poder Executivo Municipal decidirá o pedido no prazo de até 30 (trinta) dias úteis, contado da apresentação integral da documentação, sob pena de aceitação tácita.

§4º Eventual indeferimento do pedido de substituição deverá ser expressamente motivado e somente poderá fundamentar-se no descumprimento dos requisitos objetivos previstos nesta Lei ou na demonstração concreta de risco à continuidade da finalidade pública da doação.

§5º Enquanto não concluída a análise do pedido de substituição, a empresa indicada poderá, mediante prévia comunicação, executar materialmente as atividades produtivas em nome e sob a responsabilidade da donatária, sem que isso implique transferência do imóvel ou liberação da donatária originária”.

Art.5º - Fica acrescido o art. 7º-A a Lei Municipal nº 1.226, de 18 de setembro de 2025, passando a vigorar com a seguinte redação:

"Art.7º-A - A donatária poderá notificar o Poder Executivo Municipal acerca da impossibilidade temporária de manutenção das atividades ou de cumprimento das obrigações previstas nesta Lei, indicando período de suspensão de até 24



(vinte e quatro) meses, destinado à sua recuperação econômico-financeira ou operacional ou à identificação e formalização de empresa que venha a executar as atividades ou assumir os encargos remanescentes.

§ 1º - A notificação deverá ser apresentada com antecedência mínima de 15 (quinze) dias úteis em relação à suspensão das atividades, salvo situação imprevisível ou emergencial, hipótese em que deverá ser protocolizada em até 5 (cinco) dias úteis após a ocorrência do fato, e conterá:

- I – a descrição das circunstâncias que impossibilitam temporariamente o cumprimento das obrigações;
- II – a data de início e o prazo estimado da suspensão;
- III – o plano de recuperação das atividades ou de busca e seleção de empresa substituta; e
- IV – as medidas destinadas à conservação, segurança e manutenção do imóvel e das instalações durante o período de suspensão.

§2º - A suspensão produzirá efeitos a partir do protocolo da notificação regularmente instruída e, durante o período informado:

- I – não ficará caracterizado o descumprimento dos encargos relacionados à continuidade das atividades produtivas, à manutenção dos postos de trabalho e às demais obrigações incompatíveis com a paralisação temporária;
- II – não poderá ser instaurado procedimento de reversão do imóvel exclusivamente em razão das obrigações abrangidas pela suspensão;
- III – ficarão suspensos os respectivos prazos de cumprimento, que serão prorrogados por período equivalente ao da paralisação; e
- IV – permanecerão exigíveis as obrigações relativas à guarda, conservação, segurança e manutenção do imóvel, bem como as



obrigações tributárias, ambientais e aquelas devidas a terceiros.

§3º - Durante o período de suspensão, a donatária apresentará ao Município, a cada 90 (noventa) dias, relatório das providências adotadas para a retomada das atividades ou para a indicação de empresa substituta.

§4º - Encerrado o prazo de suspensão sem que tenha ocorrido a retomada das atividades ou a apresentação de empresa apta a assumir o empreendimento, o Município notificará a donatária para que, no prazo de 30 (trinta) dias, apresente solução definitiva ou demonstre o cumprimento das obrigações, sob pena de aplicação do art. 5º desta Lei."

Art.5º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Minduri, ____ de _____ de 2026.

**JOSE BENTO
JUNQUEIRA
DE ANDRADE
NETO:794264
68668**

Assinado digitalmente por JOSE
BENTO JUNQUEIRA DE
ANDRADE NETO:79426468668
ND: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=
Certificado Digital PF A3, OU=
Presencial, OU=28925640000121,
OU=AC SyngularID Multipla, CN=
JOSE BENTO JUNQUEIRA DE
ANDRADE NETO:79426468668
Localização: Minduri/MG
Foxit PDF Reader Versão:
2025.2.0

JOSÉ BENTO JUNQUEIRA DE ANDRADE NETO

Prefeito Municipal



MENSAGEM Nº 32/2026

ASSUNTO: “Altera a Lei Municipal nº 1.226, de 18 de setembro de 2025, que autoriza a doação com encargos de imóvel do Município para a empresa Marluvas Calçados de Segurança Ltda”.

PROPONENTE: Poder Executivo

Senhora Presidente,
Senhores Vereadores,

Submetemos à elevada apreciação dessa Egrégia Câmara Municipal o incluso Projeto de Lei que promove alterações na Lei Municipal nº 1.226, de 18 de setembro de 2025, a qual autorizou a doação, com encargos, de imóvel pertencente ao Município de Minduri à empresa Marluvas Calçados de Segurança Ltda., com a finalidade de fomentar a atividade industrial, a geração de empregos e o desenvolvimento econômico local.

A proposta decorre de solicitação apresentada diretamente pela empresa beneficiária, que apontou a necessidade de adequação de determinadas condições estabelecidas na legislação vigente à realidade operacional, econômica e societária inerente ao desenvolvimento de atividade empresarial de grande porte.

As alterações propostas foram estruturadas sob a perspectiva da governança, do compliance, da gestão de riscos e da preservação do interesse público, buscando conferir ao empreendimento mecanismos juridicamente adequados para enfrentar situações próprias da atividade econômica, sem afastar, reduzir ou esvaziar as contrapartidas que fundamentaram a doação do imóvel.

Nesse sentido, uma das adequações refere-se à obrigação financeira prevista no art. 2º da Lei nº 1.226/2025. A proposta redistribui o cumprimento dessa obrigação pelo período de 18 (dezoito) anos, estabelecendo o valor anual de R\$ 83.333,33, preservando-se o montante global aproximado de R\$ 1.500.000,00, além da manutenção de sua atualização anual pelo INPC ou índice que venha a substituí-lo. Dessa forma, promove-se maior compatibilidade entre a obrigação e o horizonte temporal dos demais encargos da doação, sem diminuição da contrapartida econômica global assumida perante o Município.



Outro ponto relevante consiste na possibilidade de que as atividades produtivas e os encargos vinculados à doação sejam executados por terceira pessoa jurídica, mediante procedimento formal perante o Poder Executivo.

A medida procura resguardar o Município diante de situações envolvendo reorganizações empresariais, reestruturações operacionais, sucessões, parcerias ou outras estratégias empresariais legítimas, evitando que alterações na forma de execução da atividade produtiva possam, por si sós, comprometer a finalidade econômica e social originalmente pretendida.

Importante destacar que essa possibilidade não representa liberação da empresa donatária de suas responsabilidades. Ao contrário, a proposta expressamente estabelece que a donatária permanecerá integralmente responsável perante o Município pelo cumprimento das obrigações e encargos estabelecidos em lei, inclusive pelos atos e omissões da terceira pessoa jurídica.

A empresa indicada deverá, ainda, demonstrar previamente sua capacidade jurídica, técnica e operacional para desenvolver as atividades pelo prazo remanescente, ficando preservado ao Município o poder de análise e fiscalização da operação.

Trata-se, portanto, de mecanismo de continuidade empresarial e mitigação de riscos, destinado a assegurar que eventual reorganização da operação não resulte na descontinuidade definitiva das atividades, na perda dos empregos ou na frustração da finalidade pública que justificou a alienação do patrimônio municipal.

Pela mesma razão, o Projeto introduz disciplina específica para situações excepcionais de suspensão temporária das atividades empresariais, pelo prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses.

A realidade econômica demonstra que empreendimentos produtivos estão sujeitos a oscilações de mercado, dificuldades financeiras transitórias, reorganizações societárias, problemas operacionais, alterações de cadeias produtivas e outras circunstâncias capazes de exigir a paralisação temporária de suas atividades.

A legislação atualmente vigente estabelece a manutenção das atividades por 18 (dezoito) anos ininterruptos e prevê consequências severas para seu descumprimento. A alteração proposta pretende conferir tratamento mais adequado a situações de natureza efetivamente temporária, evitando que uma dificuldade circunstancial conduza automaticamente à extinção do



empreendimento e à reversão do imóvel, quando ainda houver perspectiva concreta de retomada da atividade econômica.

Não se trata, contudo, de permitir paralisação imotivada ou de afastar as obrigações assumidas pela beneficiária.

A suspensão deverá ser formalmente comunicada e fundamentada, acompanhada de informações relativas às causas da paralisação, ao período estimado, ao plano de recuperação das atividades ou de busca de empresa substituta e às providências destinadas à preservação do patrimônio. Durante esse período, deverão ser apresentados relatórios periódicos ao Município, permanecendo exigíveis as obrigações relativas à guarda, conservação, segurança e manutenção do imóvel, bem como aquelas de natureza tributária, ambiental e perante terceiros.

Além disso, os prazos relacionados às obrigações temporariamente incompatíveis com a paralisação não serão eliminados ou perdoados, mas apenas suspensos e prorrogados pelo período equivalente à interrupção das atividades.

Essa sistemática é particularmente relevante para a proteção do patrimônio e do interesse municipal, pois evita que o período de suspensão seja indevidamente computado como período de efetivo funcionamento do empreendimento. Em outras palavras, a paralisação temporária não reduz o período de contrapartida devido ao Município, apenas posterga o seu cumprimento na mesma proporção.

Caso, ao final do período admitido, não haja retomada das atividades ou apresentação de solução empresarial apta a assegurar a continuidade do empreendimento, permanecem plenamente aplicáveis os mecanismos de responsabilização e de reversão do imóvel ao patrimônio municipal previstos na legislação.

A proposta, portanto, não modifica a essência da Lei nº 1.226/2025 nem descaracteriza a doação com encargos. Busca, ao contrário, aperfeiçoar seus mecanismos de execução, fiscalização e continuidade, compatibilizando a proteção do patrimônio público com a necessidade de gerenciamento dos riscos inerentes à atividade empresarial.

O interesse público permanece integralmente preservado, uma vez que se mantém inalterada a finalidade produtiva e econômica atribuída ao imóvel, bem como o valor global da contrapartida financeira originalmente estabelecida. A eventual execução das atividades ou dos encargos por terceira



pessoa jurídica estará condicionada à demonstração de capacidade compatível com o empreendimento, sem que isso implique exoneração da donatária de suas responsabilidades perante o Município. Do mesmo modo, eventual paralisação das atividades terá caráter temporário, limitado e formalmente comunicado, permanecendo sujeita ao acompanhamento e à fiscalização do Poder Público, sendo os prazos afetados pela suspensão acrescidos ao período de cumprimento das respectivas obrigações. Além disso, permanece plenamente assegurada a reversão do imóvel ao patrimônio municipal na hipótese de efetivo descumprimento das condições e encargos previstos em lei.

A alteração, portanto, não importa flexibilização indiscriminada dos encargos, mas estabelecimento de instrumentos de compliance, gestão de riscos e continuidade empresarial capazes de proporcionar maior segurança jurídica tanto à Administração Municipal quanto ao empreendimento beneficiado, privilegiando a manutenção da atividade produtiva, dos empregos, dos investimentos realizados no Município e das contrapartidas estabelecidas em favor da coletividade.

Diante dessas razões, considerando o interesse do Município na continuidade e consolidação das atividades empresariais desenvolvidas no local, bem como a preservação integral das salvaguardas necessárias à tutela do patrimônio público, submetemos o presente Projeto de Lei à apreciação dos Nobres Vereadores, esperando contar com sua aprovação.

Minduri, 29 de agosto de 2026.

**JOSE BENTO
JUNQUEIRA
DE ANDRADE
NETO:794264**
68668

Assinado digitalmente por JOSE BENTO JUNQUEIRA DE ANDRADE NETO:79426468668
ND: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=Certificado Digital PF A3, OU=Presencial, OU=28925640000121, OU=AC SyngularID Multipla, CN=JOSE BENTO JUNQUEIRA DE ANDRADE NETO:79426468668
Localização: Minduri/MG
Foxit PDF Reader Versão: 2025.2.0

JOSÉ BENTO JUNQUEIRA DE ANDRADE NETO

Prefeito Municipal

Exma. Sra.
Vereadora Jaciara Portela Nascimento
MD. Presidente da Câmara Municipal de Minduri
Nesta.

PROTOCOLADO
35 / 2026 / 26
[Assinatura]
CÂMARA MUNICIPAL DE MINDURI
Hosana Allan dos Santos
Assistente Legislativo