



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRAÚBA  
Rua Opemá, 610 - Centro - CEP: 36.170-000 - Piraúba - MG  
Telefax: (32) 3573 1575 - 3573 1698

## COMISSÃO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO REGIMENTO INTERNO

**Art. 1º.** A Comissão Municipal de Desenvolvimento tem por finalidade promover estudos, análises e seleção dos beneficiários, para fins de cessão de áreas no Distrito Industrial de Piraúba, conforme disciplina prevista na Lei Municipal nº 751, 19 de abril de 2010.

**Art. 2º.** Os lotes do Distrito Industrial de Piraúba terão o direito real de uso cedido a particulares, necessariamente pessoas jurídicas, destinados à implantação de indústrias e empresas prestadoras de serviço, com posterior opção de doação.

§ 1º. As cessões de direito real de uso serão levadas a efeito mediante escritura pública, com os encargos devidos pelos beneficiários.

§ 2º. Constarão, obrigatoriamente, da escritura pública as cláusulas a seguir enumeradas, que descumpridas ensejarão a cessação da cessão ou a reversão do imóvel para o Poder Público Municipal:

I – as obras de construção das empresas serão iniciadas em até 120 (cento e vinte) dias, a contar do recebimento do imóvel;

II – as empresas contempladas iniciarão seu funcionamento em até 12 (doze) meses, após a data de recebimento do imóvel;

III – os beneficiários usarão nas obras de construção para a implantação da empresa e após a sua instalação, para seu funcionamento, o percentual mínimo de 75% (setenta e cinco por cento) de mão-de-obra do Município de Piraúba;

IV – cumprimento das normas ambientais, definidas pelos competentes órgãos públicos de fiscalização, sendo eventual descumprimento apurado em processo administrativo em que se garanta o contraditório e ampla defesa, observando-se o princípio da proporcionalidade;

V – impossibilidade de alienação ou cessão da área cedida a terceiros, sem o prévio e expresso consentimento do poder público municipal.

§ 3º. Também ensejará a reversão do imóvel ao patrimônio público a desativação da empresa, ainda que após a doação.

**Art. 3º.** A Comissão Municipal de Desenvolvimento possui a seguinte composição:





PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRAÚBA  
Rua Opemá, 610 - Centro - CEP: 36.170-000 - Piraúba - MG  
Telefax: (32) 3573 1575 - 3573 1698

I – 03 (três) representantes do Poder Executivo Municipal, sendo da Secretaria Municipal de Finanças, Planejamento e Desenvolvimento Econômico, da Procuradoria Jurídica, e da Secretaria Municipal de Obras, Estradas, Trânsito e Transporte;

II – 03 (três) vereadores indicados pela Câmara Municipal, sendo de partidos políticos diferentes;

III – 03 (três) representantes da sociedade civil, sendo indicados pelo Rotary Club de Piraúba, pelo Sindicato de Servidores Públicos Municipais e pela Loja Maçônica.

§ 1º. As cessões do direito real de uso se efetivarão por ato do Prefeito Municipal, após prévio parecer da Comissão Municipal de Desenvolvimento, tomado pela maioria absoluta de seus membros.

§ 2º. A critério da Comissão Municipal de Desenvolvimento poderá ser cedido mais de 01 (um) lote para empresa interessada, desde que previamente comprovada a necessidade.

**Art. 4º.** Após 05 (cinco) anos ininterruptos de efetivo funcionamento, o Executivo Municipal poderá, nos termos do art. 17, § 4º, da Lei 8.666/93, doar os lotes até então cedidos, desde que nos últimos 12 (doze) meses de funcionamento, tenham sido gerados 10 (dez) empregos diretos em média, estando reconhecido o interesse público.

§ 1º. As pessoas jurídicas que estiverem na posse dos lotes e que possuam Contrato de Cessão ou Escritura Pública de Cessão na data de publicação da Lei Municipal nº 751, de 19 de abril de 2010, e que já tenham cumprido os prazos e termos dos laudos emitidos pela Comissão Municipal de Desenvolvimento, respeitados os termos dos contratos ou escrituras lavradas entre as partes, terão direito à doação prevista naquela lei.

§ 2º. Os cessionários que estiverem na posse de lotes e que até 19 de abril de 2010 ainda não tenham firmado qualquer tipo de documentos de cessão com o Município, deverão ser comunicados previamente quanto à sua preferência na manutenção da posse, desde que aceitem os termos da Lei Municipal nº 751, de 2010.

**Art. 5º.** Na hipótese do artigo anterior, caso o donatário necessite oferecer o imóvel em garantia de financiamento, a cláusula de reversão e demais obrigações serão garantidas por hipoteca em segundo grau em favor do doador.

**Art. 6º.** Após 05 (cinco) anos ininterruptos de efetivo funcionamento, o cessionário poderá adquirir, mediante compra e venda, o imóvel cedido, a preço de mercado, em 36 (trinta e seis) parcelas mensais e consecutivas, dispensada a licitação, sem gravames de cláusulas de reversão.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRAÚBA  
Rua Opemá, 610 - Centro - CEP: 36.170-000 - Piraúba - MG  
Telefax: (32) 3573 1575 - 3573 1698

**Art. 7º.** Na hipótese de cessação da cessão ou reversão da doação do imóvel ao patrimônio público, é facultada às empresas a remoção das benfeitorias por elas construídas, não podendo, os beneficiários, reivindicarem indenização pelas benfeitorias, tampouco utilizarem do direito de retenção, tendo em vista os benefícios, inclusive fiscais, dos quais já tenham gozado.

**Art. 8º.** Caberá à Comissão aprovar o seu Regimento Interno, bem como indicar dentre seus membros o Secretário Executivo, a qual incumbirá as funções de receber os pedidos de cessão encaminhados por intermédio do Executivo Municipal, bem como agendar e secretariar as reuniões da própria Comissão, encarregando-se do fiel cumprimento de suas deliberações.

§ 1º. Aos pedidos direcionados à Comissão será designado um relator, que deverá apresentar parecer para apreciação dos pares na reunião seguinte.

§ 2º. As reuniões da Comissão deverão ser lavradas em atas sequenciais, sendo que suas decisões devem ser comunicadas por ofício aos interessados e ao Prefeito Municipal.

**Art. 9º.** Todas as despesas com confecção de escrituras e registros correrão por conta das empresas beneficiárias.

**Art. 10.** O Prefeito Municipal está autorizado a assinar escrituras e praticar todos os atos necessários ao fiel cumprimento da presente lei (art. 8º da Lei nº 751, de 2010).

Piraúba, 12 de setembro de 2022.

Paulo Pacheco Lopes

Secretário da Comissão Municipal de Desenvolvimento de Piraúba





**ATA DE REUNIÃO**  
**COMISSÃO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO**

Em 1º (primeiro) de setembro de 2022, entre 17 e 18 horas, reuniram-se os membros da Comissão Municipal de Desenvolvimento, prevista no art. 2º da Lei nº 751, de 19 de abril de 2010, nomeados pelos Decretos nºs 015, de 24 de fevereiro de 2022, e 047, de 26 de maio de 2022. Estiveram presentes os seguintes membros: **1)** Paulo Pacheco Lopes, representante da Secretaria Municipal de Administração; **2)** Paulo Henrique Pompeu Milagres, representante do Poder Legislativo Municipal; **3)** Vanderlei Vidal de Oliveira, representante da Loja Maçônica Obreiros da Paz; **4)** Marcelo Prudente de Moraes, representante do Rotary Club de Piraúba; **5)** Marcelo Belizário Baldelim, representante do Poder Legislativo Municipal; **6)** Paulo Cezar de Souza Lage, representante da Secretaria Municipal de Obras, Estrada, Trânsito e Transporte; **7)** Marília Neiva de Paiva, representante do Sindicato de Servidores Públicos de Piraúba; **8)** Celso Raimundo de Oliveira. A reunião foi aberta pelo Senhor Paulo Pacheco Lopes que agradeceu a presença de todos. **Primeiramente** foi distribuída a todos os membros uma cópia da minuta de Regimento Interno, elaborada pela Procuradoria Municipal. **Em seguida**, discutiu-se sobre a necessidade de indicação de um dos membros para funcionar como Secretário, sendo aclamado o nome do membro Paulo Pacheco Lopes. **Após**, deu-se ciência aos membros da Comissão de todos os pedidos que constam aguardando deliberação da Comissão, a saber: **a)** Requerimento formulado por Tarol Transportes Indústria e Comércio Ltda. ME, CNPJ 05.514.271/0001-89, datado de 14 de maio de 2018, em que solicita “*uma área em torno de 1.000m<sup>2</sup> mais ou menos, onde funcionava o Pátio de Manobras do Distrito Industrial*”; **b)** Requerimento formulado por Maciel e Simplicio Construções Ltda. ME, CNPJ 24.307.491/0001-86, datado de 01 de julho de 2021, em que “*solicita informações acerca de existência de terrenos no Distrito Industrial de Piraúba disponíveis para concessão. Caso exista, solicitamos também informações sobre os trâmites legais para a finalidade que almejamos, ou seja, instalação do depósito e escritório da empresa no referido Distrito Industrial*”; **c)** Requerimento formulado por Tarol Transporte Indústria e Comércio Ltda. ME, CNPJ 05.514.271/0001-89, datado de 27 de setembro de 2021, no qual se apresenta como “*empresa pertencente ao Grupo Gudim*”, solicita “*a escritura definitiva do Lote 63-B..., conforme croquis anexo e Contrato de Permissão de Bem Público nº 003/2005, registrado no Cartório de Títulos e Documentos da Comarca de Guarani-MG, sob o nº 1437, Livro B5, fls. 178/179 em 09/11/2005*”; **d)** Requerimento subscrito em conjunto por Indústria de Galvanizados Gudim Ltda. EPP, CNPJ 03.104.785/0001-30, e Tarol Transportes Indústria e Comércio Ltda. ME, CNPJ 05.514.271/0001-89, datado de 18 de novembro de 2021, em que solicitam que a escritura definitiva referente ao Lote 63-B, “*por motivos fiscais e creditícios a Requerente*





PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRAÚBA

Rua Opemá, 610 - Centro - CEP: 36.170-000 - Piraúba - MG

Telefax: (32) 3573 1575 - 3573 1698

solicita que a escritura definitiva seja transmitida para a empresa do mesmo grupo TAROL TRANSPORTES INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA. ME"; e) Requerimento, datado de 17 de janeiro de 2022, subscrito por Frederico Alvim Salgado Vecchi, na qualidade de proprietário das empresas Eliza Indústria Metalúrgica e Comércio Ltda. (Eliza Churrasqueiras), CNPJ 09.329.839/0001-42 e Fasv Churrasqueiras Online (Churrasqueiras Online), CNPJ 22.743.668/0001-61, em que solicita "um terreno no local denominado como 'Distrito Industrial' para construção de uma nova planta fabril de nossa empresa"; f) Requerimento, datado de 27 de janeiro de 2022, subscrito por Maria Aparecida Milagres Cabido, em favor de M.A.M. Cabido Biscoitos Ltda. ME (Biscoito de Polvilho Tia Pará), CNPJ 02.400.089/0001-09, em que solicita "a doação do terreno ao lado esquerdo da empresa (entre a M. A. M. Cabido Biscoitos Ltda. e a Trevo Estofados) visto que hoje nosso espaço atual não está mais suprindo nossa demanda de produção e pedidos de bicoito"; g) Requerimento, datado de 10 de fevereiro de 2022, subscrito por João Pedro Santos Pereira Vital, microempreendedor, CNPJ 43.560.299/0001-41, em que solicita "um espaço no Distrito Industrial de nossa cidade em torno de 1000m<sup>2</sup> para mudar minha fábrica para lá, uma vez que o local onde ela se encontra atualmente, no centro, já está ficando pequeno e impossibilitando o crescimento da fábrica"; h) Requerimento formulado pela empresa Roberta Mendonça Teixeira ME, CNPJ 12.310.665/0001-80, datado de 18 de abril de 2022, que solicita "nos termos do art. 3º da Lei Municipal 751/2010 de 19/04/2010, posse definitiva do lote de nº 47, com 750 m<sup>2</sup>, localizada no bairro Distrito Industrial deste município, na Avenida Oscar Filgueiras Filho, o qual detém posse e direito de uso, conforme contrato de cessão de direito real de uso e Lei Municipal nº 836/2013"; i) Requerimento, datado de 02 de agosto de 2022, subscrito por Everton Paiva Fernandes e Isaías Pieropan, em que solicitam que "a cessão de direito real de uso concedida à empresa Fernandes Estofados Ltda., localizada na Avenida Oscar Filgueiras Filho, nº 114, Lote 23, Quadra 3 - Bairro Distrito Industrial na cidade de Piraúba/MG, CEP 36.170-000, seja cedida para a empresa IP Estofados Ltda., CNPJ 44.977.667/0001-14, com todas as instalações e benfeitorias realizadas no referido galpão". Ao final, os membros concordaram com nova reunião para o dia 08 de setembro, no mesmo horário e local, a fim de deliberar sobre a minuta de Regimento Interno e sobre os pedidos que aguardam deliberação. Nada mais havendo a tratar, encerrou-se a reunião, lavrando-se a presente ata, que após assinatura de todos os membros e presentes, deverá ser publicada nos órgãos oficiais do município.





PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRAÚBA

Rua Opemá, 610 – Centro – CEP: 36.170-000 – Piraúba – MG

Telefax: (32) 3573 1575 – 3573 1698

ATA DE REUNIÃO

COMISSÃO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO

Aos 08 (oito) dias do mês de setembro de 2022, entre 17 e 18 horas, reuniram-se os membros da Comissão Municipal de Desenvolvimento, prevista no art. 2º da Lei nº 751, de 19 de abril de 2010, nomeados pelos Decretos nºs 015, de 24 de fevereiro de 2022, e 047, de 26 de maio de 2022. Estiveram presentes os seguintes membros: **1)** Paulo Pacheco Lopes, representante da Secretaria Municipal de Administração; **2)** Paulo Henrique Pompeu Milagres, representante do Poder Legislativo Municipal; **3)** Vanderlei Vidal de Oliveira, representante da Loja Maçônica Obreiros da Paz; **4)** Marcelo Prudente de Moraes, representante do Rotary Club de Piraúba; **5)** Marcelo Belizário Baldelim, representante do Poder Legislativo Municipal; **6)** Paulo Cezar de Souza Lage, representante da Secretaria Municipal de Obras, Estrada, Trânsito e Transporte; **7)** Marília Neiva de Paiva, representante do Sindicato de Servidores Públicos de Piraúba. Em razão do afastamento médico do membro Maycow de Lima Carvalhaes, representante da Procuradoria Jurídica, a reunião contou com a assistência do Procurador Municipal, Rodrigo Antônio Ribeiro. Aberta a reunião, o Secretário - Sr. Paulo Pacheco Lopes – agradeceu a presença de todos e passou-se à discussão dos temas. **Primeiramente** foi colocada em discussão a minuta de Regimento Interno da Comissão, cuja cópia foi entregue a todos os membros na reunião anterior, do dia 1º de setembro. Colocada em discussão, a minuta de Regimento Interno foi aprovada à unanimidade, sendo delegado ao secretário poderes para subscrever a mesma e fazer sua publicação nos órgãos oficiais do Município de Piraúba. **Passou-se, então, a discutir o requerimento datado de 02 de agosto de 2022**, subscrito por Everton Paiva Fernandes e Isaías Pieropan, em que solicitam que “*a cessão de direito real de uso concedida à empresa Fernandes Estofados Ltda., localizada na Avenida Oscar Filgueiras Filho, nº 114, Lote 23, Quadra 3 – Bairro Distrito Industrial na cidade de Piraúba/MG, CEP 36.170-000, seja cedida para a empresa IP Estofados Ltda., CNPJ44.977.667/0001-14, com todas as instalações e benfeitorias realizadas no referido galpão*”. Após discussão, a comissão opinou favoravelmente ao pedido, com a ressalva de que a cessão anterior deve ser formalmente revogada, por escritura pública se assim foi feito, sendo que no projeto de lei a ser encaminhado pelo Poder Executivo à Câmara Municipal, deverá constar observação de que não se contará a nova empresa, o tempo de cessão da empresa anterior, isto é, os prazos da Lei 751/2010 começam a contar do zero. **Posteriormente**, discutiu-se o requerimento formulado pela empresa Roberta Mendonça Teixeira ME, CNPJ 12.310.665/0001-80, datado de 18 de abril de 2022, que solicita “*nos termos do art. 3º da Lei Municipal 751/2010 de 19/04/2010, posse definitiva do lote de nº 47, com 750 m², localizada no bairro Distrito Industrial deste município, na Avenida Oscar Filgueiras Filho, o qual detém posse e*



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRAÚBA

Rua Opemá, 610 - Centro - CEP: 36.170-000 - Piraúba - MG

Telefax: (32) 3573 1575 - 3573 1698

*direito de uso, conforme contrato de cessão de direito real de uso e Lei Municipal nº 836/2013. A Comissão analisou a documentação apresentada e tendo havido a constatação do cumprimento dos requisitos do art. 3º da Lei 751/2010, o opinou favoravelmente ao pedido, para que o Poder Executivo possa enviar projeto de lei à Câmara Municipal. Após, foi dito que os demais pedidos que aguardam apreciação pela comissão dependem de desmembramento de área a ser feita no distrito industrial e, portanto, a comissão aguardará a realização dos desmembramentos para deliberar sobre os mesmos. Nada mais havendo a tratar, encerrou-se a reunião, lavrando-se a presente ata, que após assinatura de todos os membros e presentes, também deverá ser publicada nos órgãos oficiais do município.*