



# Prefeitura Municipal de Morada Nova de Minas

CNPJ: 18.296.665/0001-50

TELEFONE: (37) 3755-1100 – FAX: (37) 3755-1100

PUBLICADO

29.05.25

## LEI N.º 1.827/2025

**“DISPÕE SOBRE ALIENAÇÃO E INCENTIVOS PARA INSTALAÇÃO DE EMPRESAS EM DISTRITO EMPRESARIAL, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”**

O Povo do Município de Morada Nova de Minas/MG, por seus representantes legais na Câmara Municipal aprovou, e eu, Hermano Álvares Francisco de Moura, Prefeito, sanciono a seguinte Lei:

**Art.1º.** Esta lei tem por finalidade dispor sobre alienação e incentivos para instalação de estabelecimentos empresariais no Distrito Empresarial do Município de Morada Nova de Minas.

**§1º.** O bairro Industrial instituído pela Lei Municipal nº 1.770/2023 passa a denominar-se **DISTRITO EMPRESARIAL “Alcebíades Ribeiro da Costa”**.

**§2º.** Os imóveis do Distrito Empresarial são os contidos na **Matricula nº 10.928** (antiga matrícula nº 9868) do CRI-Morada Nova de Minas, em conformidade com o Anexo da Lei Municipal nº 1.770/2023.

**§3º.** É expressamente vedada a construção de moradias na área do distrito empresarial, bem como residir no local, sob pena de revogação dos benefícios concedidos através da presente lei, bem como a reversão da área utilizada de forma indevida ao patrimônio público, sem direito a qualquer tipo de indenização ao beneficiário.

**Art.2º.** O Município, nos limites dos recursos disponíveis e em consonância com as diretrizes da Administração, poderá conceder os seguintes incentivos destinados à instalação de indústrias e/ou empreendimentos empresariais:

I. Colaboração na capacitação de trabalhadores, mediante convênio com as empresas interessadas e entes públicos ou privados de aprendizagem industrial e formação técnica;

II. Serviços de terraplenagem necessários à instalação e/ou ampliação de projetos empresariais, de acordo com a disponibilidade da administração, preservado o interesse público;

III. Colaboração, mediante convênios, com órgãos ou instituições federais e estaduais e entidades privadas de pesquisa, assessoramento técnico e empresarial;

IV. A concessão onerosa de direito real de uso de lotes do Distrito Industrial e/ou venda subsidiada, que será definida, conforme o interesse público, pelo Chefe do Executivo, após parecer favorável do COMDE (Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico);

V. Benefícios fiscais a serem regulamentados por decreto, com parecer favorável do COMDE.



# Prefeitura Municipal de Morada Nova de Minas

CNPJ: 18.296.665/0001-50

TELEFONE: (37) 3755-1100 – FAX: (37) 3755-1100

PUBLICADO

**Art.3º.** A concessão onerosa de direito real de uso será precedida de seleção por chamamento público, e a venda subsidiada por licitação, na modalidade de concorrência, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021, sendo, excepcionalmente, dispensada, nos casos de relevante interesse público, mediante parecer do COMDE e aprovado pelo Chefe do Executivo.

**Art.4º.** A concessão onerosa do direito real de uso, com cláusula de doação, dar-se-á mediante as seguintes condições:

I- Em regra, precedida mediante processo seletivo com chamamento público, que compreenderá as fases de inscrição, habilitação e classificação, a iniciar-se com a publicação de edital, nele constando as normas relativas às condições de participação dos interessados, as exigências para habilitação, a relação dos lotes oferecidos, o valor da contrapartida, a área máxima para cada empresa, os critérios de seleção dos inscritos habilitados, as condições da concessão de uso e demais normas pertinentes.

II- Após a celebração do contrato de concessão de uso, o cessionário terá 90 (noventa) dias para protocolar o projeto de construção junto à Secretaria de Infraestrutura e, após a aprovação do projeto de construção pelo órgão competente da administração pública, o interessado terá 90 (noventa) dias para dar início à sua execução, e mais 18 (dezoito) meses para a conclusão da obra e início das atividades propostas.

III- Obrigação de manter permanentemente a destinação do imóvel no desenvolvimento da atividade empresarial inicialmente prevista, salvo na hipótese de alteração previamente autorizada pelo chefe do executivo municipal, com anuência do COMDE.

IV- Indisponibilidade do bem objeto do contrato para arrendamento mercantil ou qualquer outra figura jurídica que importe sua transferência à terceiros, salvo quando expressa e previamente autorizada pelo Poder Público Municipal.

V- Será feita com contrapartida não inferior ao valor apurado do custo de implantação da infraestrutura pública básica local (pavimentação, meio fio, drenagem, calçadas, iluminação pública, rede de água e esgoto) a título de contribuição de melhorias, proporcional a área do imóvel cedido para uso, que deverá ser pago em entrada de 30%, mais 36 parcelas iguais, mensais e consecutivas, corrigidas anualmente pela SELIC ou outro indexador monetário que por ventura a substitua.

VI- Poderão ser beneficiadas com a concessão todas empresas que se enquadrem como micro ou pequena empresa, e outras empresas com outras classificações que atendam a interesses públicos relevantes após parecer do COMDE e aprovação do chefe do executivo.

VII- O prazo mínimo da concessão será de 15 anos, sendo que ao final desse período, tendo cumprido todas as exigências dessa lei o



# Prefeitura Municipal de Morada Nova de Minas

MUNICÍPIO

CNPJ: 18.296.665/0001-50

TELEFONE: (37) 3755-1100 – FAX: (37) 3755-1100

29/05/25

concessionário terá o direito a transferência para si da área em que sua empresa encontra-se instalada, somente com ônus da escrituração.

VIII- No caso de a empresa não se consolidar nos primeiros 5 (cinco) anos da efetiva concessão, os lotes cedidos serão reincorporados ao patrimônio municipal, salvo decisão por prorrogação de prazo concedida pelo COMDE e aprovada pelo chefe do executivo.

IX- No termo de doação precária do lote ou área, deverá constar cláusula de reversão em favor do município, em caso de qualquer dos itens acima não ser cumprido pelo concessionário, sem direito a qualquer indenização por benfeitorias realizadas, tendo direito somente à devolução e/ou ressarcimento do pagamento a título de contribuição de melhorias, citado no inciso V desse artigo, salvo em caso fortuito ou de força maior, devidamente justificado e comprovado, com anuência prévia do COMDE e do chefe do poder executivo, e aprovado pela câmara municipal, por maioria qualificada, em legislação específica, observando-se sempre disponibilidade financeira e orçamentária do Município.

**Parágrafo único** - Para efeito deste artigo, considera-se como início das obras as fundações das edificações, independentemente de qualquer outra benfeitoria efetuada ou instalada.

**Art.5º.** Excepcionalmente, mediante deliberação do COMDE, poderá haver a concessão de direito real de uso de lotes ou áreas do Distrito Empresarial através de seleção por chamamento público, onde a contrapartida poderá ter natureza diversa de pecúnia, desde que presente o interesse público.

**§1º.** O interesse público previsto no *caput* será aferido mediante apresentação de projeto pelo interessado com análise da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Social e aprovação do COMDE e do chefe do poder executivo.

**§2º.** Em caso de concessão sem ônus, deverá haver prévia aprovação da Câmara Municipal, após deliberação do COMDE.

**§3º.** Esses casos estarão sujeitos às mesmas normas contidas nos incisos II, III, IV, VII, VIII e IX, do art.4º, dessa lei.

**Art. 6º.** A venda subsidiada dos lotes ou áreas do Distrito Empresarial terão como valor de referência a avaliação realizada por comissão municipal devidamente nomeada pelo Executivo Municipal, acrescido das despesas com a execução da infraestrutura pública citada no inciso V, do art. 4º, dessa lei.

**§1º.** O subsídio na aquisição dos lotes ou áreas do Distrito Industrial, a título de incentivo, dar-se-á por pontos, observando-se os seguintes critérios:



# Prefeitura Municipal de Morada Nova de Minas

CNPJ: 18.296.665/0001-50

PUBLICADO

TELEFONE: (37) 3755-1100 – FAX: (37) 3755-1100

29.05.25

## I. Pontos quanto ao porte da empresa:

PORTE DA EMPRESA	NÚMERO DE PONTOS
Microempresa (ME)	200 (duzentos)
Empresa de Pequeno Porte (EPP)	150 (cento e cinquenta)
Empresa de Médio Porte <sup>1</sup>	100 (cem)
Empresa de Grande Porte <sup>2</sup>	50 (cinquenta)

<sup>1</sup> Médio Porte = até duas vezes o faturamento máximo da EPP

<sup>2</sup> Grande Porte = a partir de duas vezes o faturamento máximo da EPP

## II. Pontos quanto ao número de colaboradores:

NÚMERO DE COLABORADORES	NÚMERO DE PONTOS
De 1 a 10	20 (vinte)
De 11 a 20	50 (cinquenta)
De 21 a 30	80 (oitenta)
De 31 a 50	100 (cem)
Acima de 51	200 (duzentos)

## III. Pontos quanto ao faturamento anual:

FATURAMENTO BRUTO ANUAL (R\$)	NÚMERO DE PONTOS
Até 25.000,00	25 (vinte e cinco)
De 25.000,01 a 50.000,00	50 (cinquenta)
De 50.000,01 a 100.000,00	100 (cem)
De 100.000,01 a 150.000,00	150 (cento e cinquenta)
De 150.000,01 a 200.000,00	200 (duzentos)
De 200.000,01 a 250.000,00	250 (duzentos e cinquenta)
De 250.000,01 a 300.000,00	300 (trezentos)
De 300.000,01 a 350.000,00	350 (trezentos e cinquenta)
De 350.000,01 a 400.000,00	400 (quatrocentos)

**§2º.** Para fins de atribuição da pontuação estabelecida no inciso II, *caput*, a proposta técnica deverá indicar de forma clara e objetiva o número de empregos a serem criados, que será fiscalizado pelo Município a partir do primeiro ano de funcionamento.

**§3º.** O faturamento anual das Microempresas e Empresas de Pequeno Porte são aqueles definidos na Lei Complementar Federal nº 123/2006.

**Art.7º.** O subsídio na aquisição de lotes ou áreas no Distrito Empresarial seguirá a pontuação prevista no art. 10, com o seguinte desconto no pagamento:



# Prefeitura Municipal de Morada Nova de Minas

CNPJ: 18.296.665/0001-50

TELEFONE: (37) 3755-1100 – FAX: (37) 3755-1100

PUBLICADO

NÚMERO DE PONTOS	SUBSÍDIO (Desconto s/valor do bem)
Acima de 600 pontos	30% (trinta por cento)
Entre 599 e 400 pontos	20% (vinte por cento)
Entre 399 a 200 pontos	15 (quinze por cento)
Abaixo de 199 pontos	10 (dez por cento)

§1°. Em caso de estabelecimento novo o cumprimento dos itens pontuados para fins de obtenção do subsídio é obrigatório durante os primeiros 10 (dez) anos de atividade da empresa e não havendo cumprimento dos requisitos acarretará a devolução do subsídio concedido ou inscrição na dívida ativa, acrescido de multa de 10% (dez por cento) do valor do mesmo.

§2°. As condições serão avaliadas anualmente e os documentos comprobatórios serão apreciados pelo COMDE.

§3°. A venda subsidiada dos lotes ou áreas há de ser formalizada por Termo Administrativo, após o pagamento realizado pela empresa vencedora, que regulará a relação inicialmente até a lavratura da escritura pública, com as cláusulas e condições constantes dos dispositivos desta lei.

§4°. A forma e condições de pagamento serão estipulados em edital específico para o processo licitatório.

§5°. A escritura deverá ser lavrada no prazo máximo de 90 (noventa) dias a contar da data da assinatura do termo e todas as despesas com atos notariais e registrais correrão exclusivamente por conta do adquirente.

**Art. 8°.** A venda subsidiada dos lotes e áreas do Distrito Empresarial ficará condicionada ao cumprimento, pelas adquirentes, das seguintes cláusulas e condições:

I. Obrigação de iniciar a construção do prédio empresarial no prazo máximo de 06 (seis) meses, e de dar início às atividades propostas no prazo máximo de 18 (dezoito) meses, a contar da data da homologação do processo licitatório;

II. Indisponibilidade do bem adquirido para alienação ou oneração pelo prazo de 10 (dez) anos, contados da data da escritura, salvo mediante prévia e expressa concordância do Poder Executivo Municipal e do Poder Legislativo Municipal sob forma de legislação específica.

§1°. Em nenhuma hipótese o imóvel poderá ser alienado para fins que não estejam diretamente ligados aos objetivos colimados na presente Lei, pelo prazo de 10 (Dez) anos, a contar da escrituração, e mesmo após esse período fica vedada a alienação para outros fins que não seja o empresarial.



# Prefeitura Municipal de Morada Nova de Minas

CNPJ: 18.296.665/0001-50

TELEFONE: (37) 3755-1100 – FAX: (37) 3755-1100

PUBLICADO

**Art. 9º.** A escritura pública de compra e venda conterà, obrigatoriamente, as seguintes condições:

I. Cláusula resolutória do contrato e do domínio do imóvel, em favor do Município, caso haja descumprimento pela adquirente de qualquer das condições estabelecidas nesta Lei ou atrasos de pagamento por mais de 90 (noventa) dias, estabelecidos previamente no processo licitatório, sem direito a qualquer indenização das benfeitorias realizadas, cabendo-lhe apenas a devolução de 50% (cinquenta por cento) do valor já pago, atualizado pelo IPCA, observando-se disponibilidade financeira e orçamentária do Município.

II. Possibilidade de alienação hipotecária, ou outra, do imóvel vendido em garantia exclusiva para financiamento de obra de instalação do estabelecimento, ou edificação, reforma ou ampliação deste.

III. Resolubilidade da venda com reaquisição do bem pelo Município, acrescido das benfeitorias, na hipótese de extinção da empresa ou sociedade ou, ainda, de cessação definitiva das atividades empresariais instaladas, sem direito a qualquer indenização das benfeitorias realizadas, cabendo-lhe apenas a devolução de 50% (cinquenta por cento) do valor já pago, atualizado pelo IPCA, observando-se disponibilidade financeira e orçamentária do Município.

IV. No caso de alienação do imóvel a terceira pessoa ou em caso de sucessão, os sucessores ficarão sujeitos às condições previstas na aquisição primitiva.

**Art.10.** O Poder Executivo regulamentará por Decreto, no que couber, a presente lei, inclusive, se necessário, no que diz respeito ao zoneamento de ocupação para os diversos tipos de empresas, na área do Distrito Empresarial.

**Art.11.** Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando disposições em contrário.

Morada Nova de Minas, 29 de Maio de 2025.

**HERMANO ÁLVARES FRANCISCO DE MOURA**  
*Prefeito*

ASSESSORIA JURÍDICA