

PREFEITURA DE ITUIUTABA

PROJETO DE LEI N. XXX DE XXX DE XXX DE 2025

Dispõe sobre a retrocessão de imóvel doado à empresa "Vinicius Pinheiro ME, inscrito no CNPJ sob o nº: 25.299.937/0001-30" e revoga a Lei nº 5.042, de 13 de abril de 2023.

CM/ 48/2025

A Câmara Municipal de Ituiutaba aprova e eu sanciono a seguinte lei:

Art. 1º - Fica declarada a retrocessão ao Patrimônio Público Municipal da área de 3.150,00 m² (três mil cento e cinquenta metros quadrados), formada pelos lotes 32, 33, e 34 da quadra 09, localizada na Rua Amid Andraus no Distrito Industrial Manoel Afonso Cancelli, doada à empresa "Vinicius Pinheiro ME", inscrito no CNPJ sob o nº: 25.299.937/0001-30.

Art. 2º - A retrocessão de imóvel será realizada pela Secretaria Municipal de Planejamento sendo o donatário responsável por quaisquer custos necessários para o cumprimento das formalidades legais.

Parágrafo único: Conforme Lei nº 4.818, de 03 de setembro de 2021, Art. 3º Parágrafo único: Não haverá devolução ou indenização dos investimentos realizados na área quando o Protocolo de Intenções não for executado, por culpa do empreendedor.

Art. 3º - O imóvel retomado retornará à posse e domínio do Município de Ituiutaba e será destinado a fins de interesse público, conforme definido pelo Poder Executivo.

Art. 4º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário em especial a Lei nº 5.042, de 13 de abril de 2023.

A com. Fin. Orç. Tomada de Contas e Fiscalização

S.S. em 12/05/2025

Presidente

À COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO

S.S. em 12/05/2025

Presidente

A ordem do dia desta sessão

13/05/2025

Presidente

Prefeitura de Ituiutaba, em 06 de maio de 2025.

LEANDRA GUEDES FERREIRA:00609135686
Assinado de forma digital por LEANDRA GUEDES FERREIRA:00609135686
Dados: 2025.05.06 16:29:28 -03'00'

Leandra Guedes Ferreira

- Prefeita de Ituiutaba -

Aprovado(a) em 1º Votação por 16 favoráveis e 00 contrários

S.S. 13/05/2025

Presidente

Aprovado em 2º votação por 16 favoráveis e 00 contrários

14/05/2025

Presidente



P R E F E I T U R A D E I T U I U T A B A

Ofício n.º 2025/137

Ituiutaba, 06 de maio de 2025.

A Sua Excelência o Senhor
Francisco Tomaz de Oliveira Filho
Presidente da Câmara Municipal de Ituiutaba
Rua 24 n.º 950
Ituiutaba - MG

Assunto: **Encaminha Mensagem n.º 039.**

Senhor Presidente,

Tenho o prazer de passar às mãos de V. Exa. a inclusa Mensagem n.º 039/2025, desta data, acompanhada de projeto de Lei que **Dispõe sobre a retrocessão de imóvel doado à empresa “Vinicius Pinheiro ME, inscrito no CNPJ sob o n.º: 25.299.937/0001-30” e revoga a Lei n.º 5.042, de 13 de abril de 2023.** /

Com expressões de apreço e distinta consideração, subscrevo-me.

Atenciosamente,

LEANDRA
GUEDES
FERREIRA:006091
35686

Assinado de forma digital
por LEANDRA GUEDES
FERREIRA:00609135686
Dados: 2025.05.06
14:15:27 -03'00'

Leandra Guedes Ferreira
- Prefeita de Ituiutaba -

PREFEITURA DE ITUIUTABA

MENSAGEM N. 039/2025

Ituiutaba, 06 de maio de 2025.

Senhor Presidente,
Senhores Vereadores,

Submeto à apreciação desta Egrégia Casa Legislativa o presente Projeto de Lei que dispõe sobre a revogação da Lei nº 5.042, de 13 de abril de 2023, e consequente retrocessão ao Patrimônio Público Municipal do imóvel formada pelos lotes 32, 33, e 34 da quadra 09, localizada na Rua Amid Andraus no Distrito Industrial Manoel Afonso Cancelli, doada à empresa “Vinicius Pinheiro ME”, inscrito no CNPJ sob o nº: 25.299.937/0001-30.

O presente projeto tem como objetivo promover a retomada do Patrimônio Público Municipal com área de 3.150,00 m² (três mil cento e cinquenta metros quadrados), localizada no Distrito Industrial Manoel Afonso Cancelli, na razão do descumprimento das obrigações previstas na Lei nº 4.908/2022, vinculadas ao “Programa Investe Ituiutaba”.

Conforme apurado pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico no Processo Administrativo nº 21.097, de 04 de outubro de 2024, a donatária deixou de protocolizar o processo administrativo de implantação do empreendimento no prazo previsto pelo artigo 10, inciso II, da Lei nº 4.818/2021 (Lei do Programa Investe Ituiutaba), cujo prazo expirou em 10 de outubro de 2023. Além disso, a empresa foi notificada por duas vezes (14/08/2024 e 08/11/2024), e quedou-se inerte não comprovando os investimentos previstos no processo administrativo que efetivou a doação da área.

Ressalte-se que a vistoria realizada pela Seção de fiscalização de Obras Particulares da Secretaria Municipal de Planejamento não foi identificada nenhuma benfeitoria e que os lotes estão vagos sem nenhuma construção edificada, conforme imagens da folha 7, do Processo Administrativo nº 21.097, de 04 de outubro de 2024.

Diante da inadimplência, da falta de investimento no local, a retrocessão como medida necessária para garantir a recuperação do imóvel ao patrimônio público, assegurando sua destinação a fins de interesse público, conforme previsto no Projeto de Lei ora apresentada.

Solicito a aprovação do Projeto de Lei anexo, a fim de viabilizar a revogação da Lei nº 5.042/2023, a formalização da retrocessão do imóvel e sua reintegração ao Patrimônio Público Municipal.

Com os protestos de estima e consideração, renovamos as homenagens devidas aos nobres integrantes dessa Câmara.

Saudações

Assinado de forma digital
por LEANDRA GUEDES
FERREIRA:0060913 FERREIRA:00609135686
Dados: 2025.05.06
16:28:56 -03'00'

Leandra Guedes Ferreira
- Prefeita de Ituiutaba -



MUNICIPIO DE ITUIUTABA
Prefeitura Municipal de Ituiutaba
Capa de Processo



PREFEITURA DO MUNICIPIO DE ITUIUTABA

SPCP - SISTEMA DE PROTOCOLO E CONTROLE DE PROCESSOS

Número do Processo: 21097 / 2024

Data de Abertura: 04/10/2024 16:28:21

Contribuinte: MUNICIPIO DE ITUIUTABA

Órgão Solicitante: SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E TURISMO

Endereço:

Telefone:

C.N.P.J ou C.P.F: 18.457.218/0001-35

Assunto do Processo: REQUER PROVIDÊNCIA

Complemento do Assunto: OFÍCIO Nº. 209/2024/SEDET

ASSUNTO: PROGRAMA INVESTE - VISTORIA PARA RETROCESSÃO

EMPRESA: VINICIUS PINHEIRO ME

Órgão Responsável: SETOR DE PROTOCOLO

Atendido por: JOAO VICTOR RAMOS CINTRA

01



Ofício nº. 209/2024/SEDET

Ituiutaba/MG, 4 de outubro de 2024.

Ao Ilmo. Sr.

Ernanes José de Andrade

Secretário Municipal de Planejamento

Assunto: **PROGRAMA INVESTE – VISTORIA PARA RETROCESSÃO**

Empresa: VINICIUS PINHEIRO ME

Senhor Secretário,

CONSIDERANDO que o princípio da eficiência está no rol dos princípios de obediência obrigatória da administração pública, onde os custos para a satisfação das necessidades públicas importam em relação ao grau de utilidade alcançado, ou seja, deve-se buscar os melhores resultados com os meios escassos que dispõe, a menor custo;

CONSIDERANDO que o Município possui um número limitado de lotes para destinar à atividade econômica;

CONSIDERANDO que o art. 10, II da Lei nº 4.818/2021 (Lei do Programa Investe Ituiutaba) estabelece que é caso de retrocessão a não protocolização do processo administrativo de implantação do investimento no prazo de 180 (cento e oitenta) dias após a publicação da Lei Autorizativa;

CONSIDERANDO que a Lei Autorizativa desta empresa foi publicada em 13 de abril de 2023, decorrendo o prazo de apresentação do processo de implantação do investimento em **10/10/2023**;

CONSIDERANDO que o total de investimentos previsto até o presente momento (Out/24) era de **RS 380.000,00** (trezentos e oitenta mil reais);

CONSIDERANDO que A EMPRESA FOI NOTIFICADA por 2 (DUAS) VEZES e ficou-se **inerte**, não comprovando os investimentos previstos no Processo Administrativo que efetivou a doação da área mediante contrapartida e nem apresentou justificativa dos motivos que a impediram de realizar os investimentos.



Venho por meio deste requerer, nos termos do **art. 9º, §2º da Lei Municipal nº 4.818/2021** que se proceda à:

- a) **VISTORIA DO IMÓVEL** objeto da doação: LOTE: 32 a 34, QUADRA: 9, do DIMAC com elaboração de Laudo;
- b) **REGISTRO FOTOGRÁFICO DO LOCAL**, constando as benfeitorias eventualmente realizadas ou não.

Desde já grato pela atenção despendida e no aguardo da pronta resposta com as providências solicitadas.

Priscilla Barro de Moura
Secretária Municipal
Secretária Municipal de Desenvolvimento Econômico
- SEDET -



AVISO DE RECEBIMENTO

AR

DATA DE POSTAGEM

UNIDADE DE POSTAGEM

DESTINATÁRIO
VINICIUS PINHEIRO ME
RUA ELIAS DERZE 72
LAGOA AZUL
38307-242 - ITUIUTABA - MG



(CÓDIGO DE BARRAS OU Nº DE REGISTRO DO OBJETO)

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR
SEDET
AVENIDA ONZE 748
CENTRO
38300-142 - ITUIUTABA - MG

(ÁREA DE COLA NO VERSO)

TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª	___/___/___	___:___	h
2ª	___/___/___	___:___	h
3ª	___/___/___	___:___	h

OBSERVAÇÃO

MOTIVO DE DEVOLUÇÃO

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> 1 Mudou-se | <input type="checkbox"/> 5 Recusado |
| <input type="checkbox"/> 2 Endereço insuficiente | <input type="checkbox"/> 6 Não procurado |
| <input type="checkbox"/> 3 Não existe o número | <input type="checkbox"/> 7 Ausente |
| <input type="checkbox"/> 4 Desconhecido | <input type="checkbox"/> 8 Falecido |
| <input type="checkbox"/> 9 Outros | |

RUBRICA E MATRÍCULA DO
CARTEIRO
AGENTE DE CORREIOS
MAT. 8.428.274-9
CDD ITUIUTABA

ASSINATURA DO RECEBEDOR

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

Leonardo Cesar Morais
Leonardo Cesar Morais

DATA DE ENTREGA

Nº DOC. DE IDENTIDADE

19/09/24



Ofício nº. 204/2024/SEDET

NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL 2

Ituiutaba/MG, 13 de setembro de 2024.

À **VINICIUS PINHEIRO ME**
Rua Eliaz Derze, nº 72, Lagoa Azul
Ituiutaba/MG
CEP 38.307-242

CÓPIA

Assunto: **Processo Administrativo de Implantação do Investimento – Art. 10, II, Lei 4.818/2021 – Lei Autorizativa nº 5.042/23 de 13 de abril de 2023.**

Prezado Representante Legal,

CONSIDERANDO que o princípio da eficiência está no rol dos princípios de obediência obrigatória da administração pública, onde os custos para a satisfação das necessidades públicas importam em relação ao grau de utilidade alcançado, ou seja, deve-se buscar os melhores resultados com os meios escassos que dispõe a menor custo;

CONSIDERANDO que o município possui um número limitado de lotes para destinar à atividade econômica;

CONSIDERANDO que o art. 10, II da Lei nº 4.818/2021 (Lei do Programa Investe Ituiutaba) estabelece que é caso de retrocessão a não protocolização do processo administrativo de implantação do investimento no prazo de 180 (cento e oitenta) dias após a publicação da Lei Autorizativa;

CONSIDERANDO que a Lei Autorizativa desta empresa foi publicada em 13 de abril de 2023, decorrendo o prazo de apresentação do processo de implantação do investimento em **10/10/2023**;

CONSIDERANDO que o FISA (Formulário de Informações para Solicitação de Área) previa o seguinte cronograma de investimento (decorridos 10 meses – 3 trimestres):

1º Trimestre: R\$ 100.000,00

2º Trimestre: R\$ 130.000,00

3º Trimestre: R\$ 150.000,00

4º Trimestre: R\$ 80.000,00

5º Trimestre: R\$ 200.000,00

6º Trimestre: R\$ 150.000,00

7º Trimestre: R\$ 130.000,00

8º Trimestre: R\$ 94.500,00



CONSIDERANDO que o total de investimentos previsto até o presente momento (Jul/24) era de **R\$ 380.000,00** (trezentos e oitenta mil reais);

CONSIDERANDO que foi encaminhada Notificação Extrajudicial em 9 de agosto de 2024, por meio do Código de Rastreo nº BR941721660BR, tendo o Aviso de Recebimento sido assinado em 14 de agosto de 2024;

Vimos por meio deste **REITERAR**, no prazo máximo de **10 (dez) dias** à conta do recebimento desta, **sob pena de restar configurada a hipótese de RETROCESSÃO** a:

- a) Apresentação de notas fiscais, contratos e quaisquer outros documentos aptos a demonstrar a implantação do investimento (R\$ 380.000,00) conforme cronograma inserido no FISA;
- b) Cópia do protocolo de abertura do processo administrativo de implantação do investimento junto ao Município (Protocolo Geral -- Av. 17, nº 1.084, Centro, Ituiutaba/MG);
- c) Eventuais justificativas da não implantação do investimento, bem como, prazo para regularização do cronograma de investimentos para a apreciação do COMDE (Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico) – Art. 10, Parágrafo Único da Lei nº 4.818/2021.

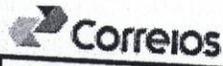
Atenciosamente,

Karina Maria de Oliveira

Mat. 2723

Secretaria do Desenvolvimento Econômico e Turismo

- SEDET -



AVISO DE RECEBIMENTO

AR

DATA DE POSTAGEM

DESTINATÁRIO
VINICIUS PINHEIRO ME
RUA ELIAS DERZE 72
LAGOA AZUL
38307-242 - ITUIUTABA - MG

UNIDADE DE POSTAGEM

CD - ITUIUTABA
CARIMBO
UNIDADE DE ENTREGA

BR 94172166 0 BR

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR
SEDET
AVENIDA ONZE 748
CENTRO
38300-142 - ITUIUTABA - MG

14 AGO 2024

DR/MG

(ÁREA DE COLA NO VERSO)

TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª	/	/	/	:	h
2ª	/	/	/	:	h
3ª	/	/	/	:	h

OBSERVAÇÃO
Notificação Extrajudicial - Investe

MOTIVO DE DEVOLUÇÃO

- | | | | |
|----------------------------|-----------------------|----------------------------|---------------|
| <input type="checkbox"/> 1 | Mudou-se | <input type="checkbox"/> 5 | Recusado |
| <input type="checkbox"/> 2 | Endereço insuficiente | <input type="checkbox"/> 6 | Não procurado |
| <input type="checkbox"/> 3 | Não existe o número | <input type="checkbox"/> 7 | Ausente |
| <input type="checkbox"/> 4 | Desconhecido | <input type="checkbox"/> 8 | Falecido |
| <input type="checkbox"/> 9 | Outros | | |

RUBRICA E MATRÍCULA DO AGENTE DE ENTREGA
MAT. 2.420.2749
CD - ITUIUTABA

ASSINATURA DO RECEBEDOR
VINICIUS PINHEIRO

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR
VINICIUS PINHEIRO

DATA DE ENTREGA
14/08/24
Nº DOC. DE IDENTIDADE



Ofício nº. 171/2024/SEDET

NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL

Ituiutaba/MG, 9 de agosto de 2024.

À VINICIUS PINHEIRO ME
Rua Eliaz Derze, nº 72, Lagoa Azul
Ituiutaba/MG
CEP 38.307-242

CÓPIA

Assunto: **Processo Administrativo de Implantação do Investimento – Art. 10, II, Lei 4.818/2021 – Lei Autorizativa nº 5.042/23 de 13 de abril de 2023.**

Prezado Representante Legal,

CONSIDERANDO que o princípio da eficiência está no rol dos princípios de obediência obrigatória da administração pública, onde os custos para a satisfação das necessidades públicas importam em relação ao grau de utilidade alcançado, ou seja, deve-se buscar os melhores resultados com os meios escassos que dispõe a menor custo;

CONSIDERANDO que o município possui um número limitado de lotes para destinar à atividade econômica;

CONSIDERANDO que o art. 10, II da Lei nº 4.818/2021 (Lei do Programa Investe Ituiutaba) estabelece que é caso de retrocessão a não protocolização do processo administrativo de implantação do investimento no prazo de 180 (cento e oitenta) dias após a publicação da Lei Autorizativa;

CONSIDERANDO que a Lei Autorizativa desta empresa foi publicada em 13 de abril de 2023, decorrendo o prazo de apresentação do processo de implantação do investimento em **10/10/2023**;

CONSIDERANDO que o FISA (Formulário de Informações para Solicitação de Área) previa o seguinte cronograma de investimento (decorridos 10 meses – 3 trimestres):

1º Trimestre: R\$ 100.000,00

2º Trimestre: R\$ 130.000,00

3º Trimestre: R\$ 150.000,00

4º Trimestre: R\$ 80.000,00

5º Trimestre: R\$ 200.000,00

6º Trimestre: R\$ 150.000,00

7º Trimestre: R\$ 130.000,00



8º Trimestre: R\$ 94.500,00

CONSIDERANDO que o total de investimentos previsto até o presente momento (Jul/24) era de **R\$ 380.000,00** (trezentos e oitenta mil reais);

Vimos por meio deste requerer:

- a) Apresentação de notas fiscais, contratos e quaisquer outros documentos aptos a demonstrar a implantação do investimento (R\$ 380.000,00) conforme cronograma inserido no FISA;
- b) Cópia do protocolo de abertura do processo administrativo de implantação do investimento junto ao Município (Protocolo Geral – Av. 17, nº 1.084, Centro, Ituiutaba/MG);
- c) Eventuais justificativas da não implantação do investimento, bem como, prazo para regularização do cronograma de investimentos para a apreciação do COMDE (Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico) – Art. 10, Parágrafo Único da Lei nº 4.818/2021.

Atenciosamente,

Luiz David Lara Filho
Mat. 5900

Secretaria do Desenvolvimento Econômico e Turismo

- SEDET -



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITUIUTABA
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
SEÇÃO DE FISCALIZAÇÃO DE OBRAS PARTICULARES

DESPACHO

Processo:21097/2024

Ituiutaba, 29 de Outubro de 2024.

Atendendo ao pedido exarado à página 03, deste P.A., realizamos a vistoria dos lotes 32 ao 34, quadra 9 do DIMAC e constatamos que os mesmos estão vagos, **sem** nenhuma construção edificada (foto anexa – página 07).

JULIO CESAR JACOB

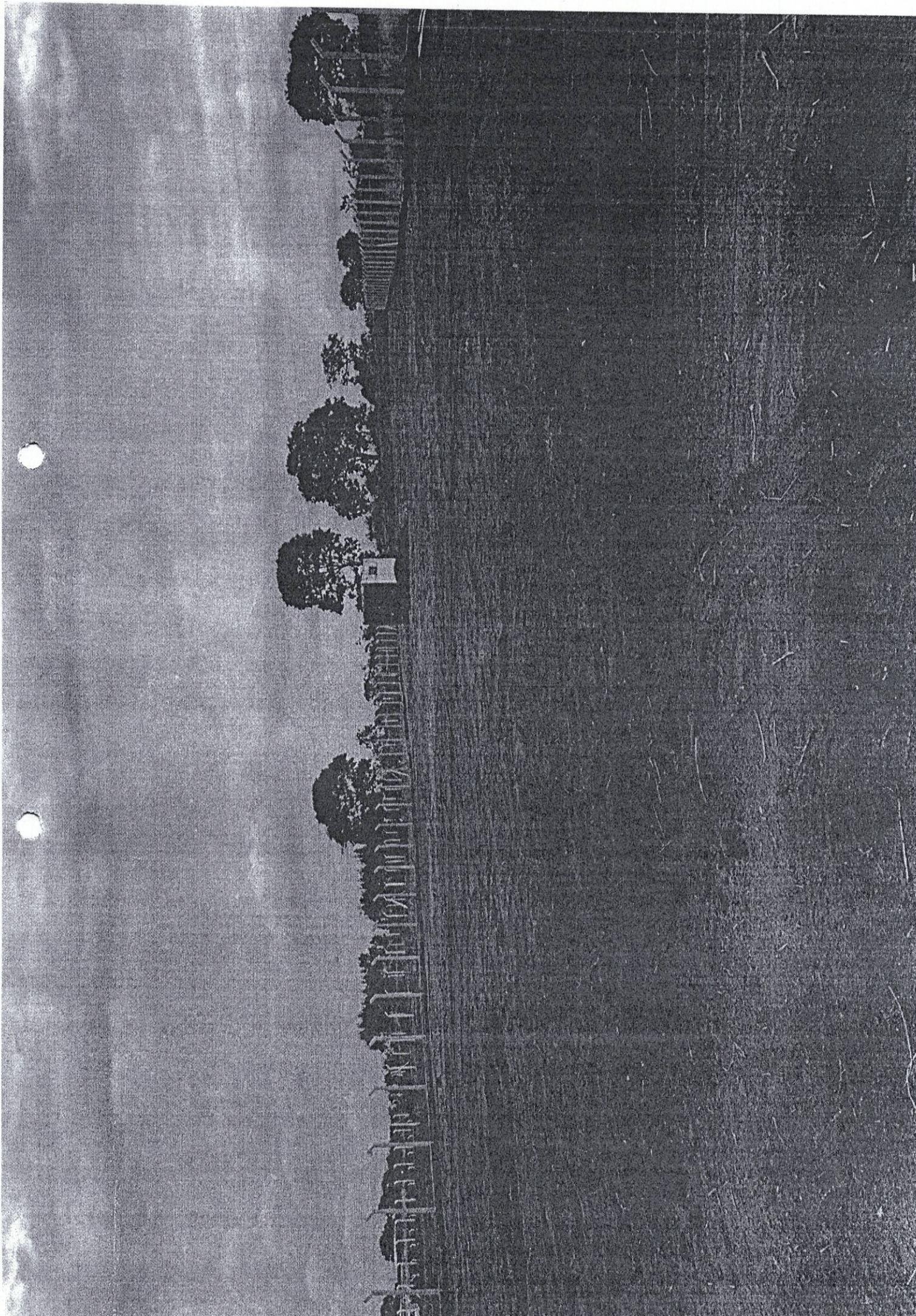
→ **Chefe de Seção Fiscal Obras Particulares**

→ **Portaria nº 163/2021**

→ **Sec. Municipal de Planejamento**

Júlio César Jacob

Chefe da Seção de Fiscalização de Obras Particulares





PREFEITURA DE ITUIUTABA

-PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO-

CÓPIA

NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL

Ituiutaba/MG, 05 de novembro de 2024.

Ao Sr. Representante Legal,

Empresa: VINICIUS PINHEIRO ME
CNPJ: 25.299.937/0001-30
Endereço: Rua Elias Derze, nº 72, Lagoa Azul, Ituiutaba/MG, CEP 38.307-242

Assunto: **CUMPRIMENTO DE EXIGÊNCIAS – MEDIDA PRÉ-PROCESSUAL – OPORTUNIZAÇÃO DE REGULARIZAÇÃO**

CONSIDERANDO a Notificação Extrajudicial encaminhada pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo na data de 09 de agosto de 2024 e recebida pela empresa em 14 de agosto de 2024 conforme AR nº BR941721660BR;

CONSIDERANDO a Notificação Extrajudicial encaminhada pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo na data de 13 de setembro de 2024 e recebida pela empresa em 19 de setembro de 2024 conforme AR anexo ao Processo Administrativo;

CONSIDERANDO a Lei Municipal nº 4.818/2021 que estabelece a obrigação ao donatário de apresentar o processo de implantação do investimento conforme cronograma apresentado no FISA (Formulário de Informações para Solicitação de Área), sob pena de retrocessão;

CONSIDERANDO que a Lei Municipal nº 4.818/2021 estabelece ainda que em caso de retrocessão todas as benfeitorias e investimentos realizados na área doada não serão indenizadas ou devolvidas (Art. 3º, Parágrafo Único);

CONSIDERANDO que a empresa deveria demonstrar investimentos na ordem de R\$ 380.000,00 (trezentos e oitenta mil reais), entretanto, omitiu-se às Notificações recebidas;

CONSIDERANDO que após vistoria realizada pela Seção de Fiscalização de Obras Particulares da Secretaria Municipal de Planejamento por meio do Processo Administrativo nº 21097/2024 foi identificada a inexistência de benfeitorias no local;



P R E F E I T U R A D E I T U I U T A B A

- PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO -

No intuito de solucionar consensualmente, **concedemos o prazo improrrogável de 10 (dez) dias** para que a empresa apresente suas alegações, informações, documentos e comprovações de investimento junto ao Processo Administrativo nº 21097/2024 que se encontra na Procuradoria Geral do Município (Praça Cônego Ângelo, s/n – Praça da Prefeitura).

Caso a empresa se omita, **fica desde já ciente** que será elaborada Lei Municipal de **retrocessão do imóvel**, bem como, ajuizado o processo judicial de reintegração de posse para que a empresa seja retirada do imóvel.

Válido frisar que neste último caso, eventuais investimentos e benfeitorias não serão devolvidas ou reembolsadas pelo Município nos termos da Lei Municipal nº 4.818/2021, art. 3º, Parágrafo Único c/c Lei Municipal Autorizativa nº 5.053/2023, art. 5º.

Luiz David Lara Filho

Procurador Adjunto

Portaria nº 515/2024

OAB/MG 124.682



P R E F E I T U R A D E I T U I U T A B A

- PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO -

NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL

Ituiutaba/MG, 05 de novembro de 2024.

Ao Sr. Representante Legal,

Empresa: VINICIUS PINHEIRO ME
CNPJ: 25.299.937/0001-30
Endereço: Rua Elias Derze, nº 72, Lagoa Azul, Ituiutaba/MG, CEP 38.307-242

Assunto: **CUMPRIMENTO DE EXIGÊNCIAS – MEDIDA PRÉ-PROCESSUAL – OPORTUNIZAÇÃO DE REGULARIZAÇÃO**

CONSIDERANDO a Notificação Extrajudicial encaminhada pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo na data de 09 de agosto de 2024 e recebida pela empresa em 14 de agosto de 2024 conforme AR nº BR941721660BR;

CONSIDERANDO a Notificação Extrajudicial encaminhada pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo na data de 13 de setembro de 2024 e recebida pela empresa em 19 de setembro de 2024 conforme AR anexo ao Processo Administrativo;

CONSIDERANDO a Lei Municipal nº 4.818/2021 que estabelece a obrigação ao donatário de apresentar o processo de implantação do investimento conforme cronograma apresentado no FISA (Formulário de Informações para Solicitação de Área), sob pena de retrocessão;

CONSIDERANDO que a Lei Municipal nº 4.818/2021 estabelece ainda que em caso de retrocessão todas as benfeitorias e investimentos realizados na área doada não serão indenizadas ou devolvidas (Art. 3º, Parágrafo Único);

CONSIDERANDO que a empresa deveria demonstrar investimentos na ordem de R\$ 380.000,00 (trezentos e oitenta mil reais), entretanto, omitiu-se às Notificações recebidas;

CONSIDERANDO que após vistoria realizada pela Seção de Fiscalização de Obras Particulares da Secretaria Municipal de Planejamento por meio do Processo Administrativo nº 21097/2024 foi identificada a inexistência de benfeitorias no local;

M P K U G E R A L .

13/11/2024



JOSÉ DE ANDRADE
Secretário Municipal de Planejamento
Decreto 10.654/2023



MUNICIPIO DE ITUIUTABA
Prefeitura Municipal de Ituiutaba
Capa de Processo



PREFEITURA DO MUNICIPIO DE ITUIUTABA

SPCP - SISTEMA DE PROTOCOLO E CONTROLE DE PROCESSOS

Número do Processo: 23482 / 2024

Data de Abertura: 08/11/2024 13:40:53

23482/24

Contribuinte: VINICIUS PINHEIRO ME

Órgão Solicitante:

Endereço:

Telefone: (34) 3268-6274

C.N.P.J ou C.P.F.: 25.299.937/0001-30

Assunto do Processo: REQUER PROVIDÊNCIA

Complemento do Assunto: RELATORIO VISA DEMONSTRAR QUAIS FORAM OS INVESTIMENTOS
EM INFRAESTRUTURA E MAQUINARIOS EM TERRENOS.

Órgão Responsável: SETOR DE PROTOCOLO

Atendido por: JOAO PEDRO GONÇALVES FERREIRA



Relatório de implantação de investimento conforme programa Investe Ituiutaba

Empresa: Vinícius Pinheiro ME

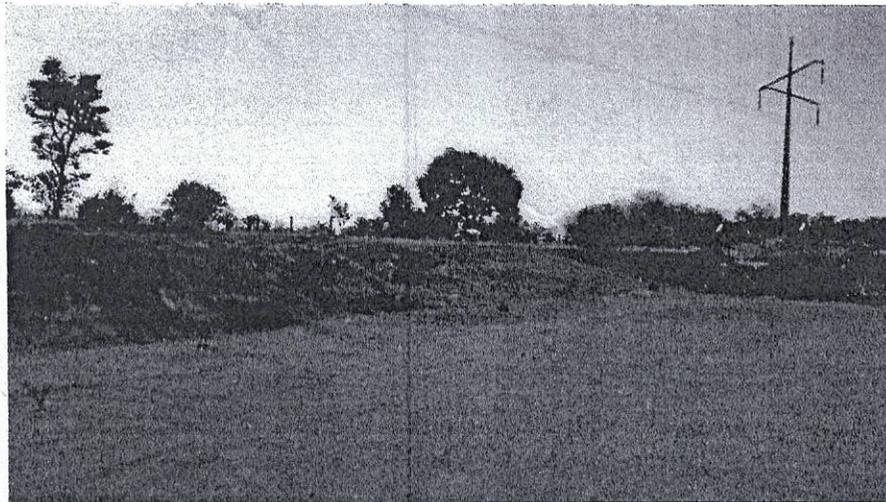
Nome fantasia: Acreosotto Impermeabilizantes

CNPJ: 25.299.937/0001-30

Este relatório visa demonstrar quais foram os investimentos feitos em infraestrutura e maquinários, pertinentes a operação da empresa Acreosotto Impermeabilizantes. Antes de relacionar tais itens, cabe ressaltar que as obras na área cedida pelo programa Investe Ituiutaba para a construção da empresa estiveram atrasadas devido a alguns problemas relacionados a demarcações do perímetro e limpeza da área. Esse problema se arrastou por meses, pois o terreno se encontra no limite de uma área de reserva, que foi ocupada de forma indevida. Por falta de uma solução, os invasores dessa área arrancavam e danificavam os marcos fixados pela prefeitura, ocasionando em tal demora. Após tal problema se resolver, a demarcação concluir-se e o terreno ser limpo pelos maquinários da prefeitura de Ituiutaba, a obra seguiu de forma constante até o presente momento.

1 – Terraplanagem

Valor: 10.000,00

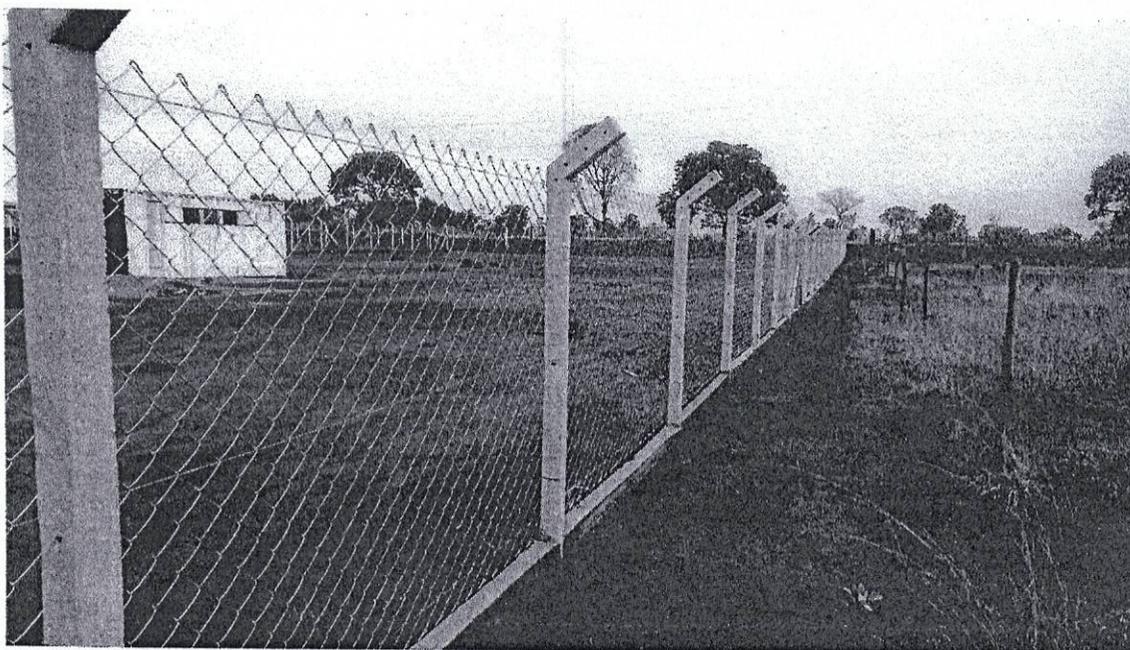




2 – Cercamento do perímetro com alambrado fio 12, Malha 8, 1,80 m de altura.

Valor : 11.670,00 (somente o material).

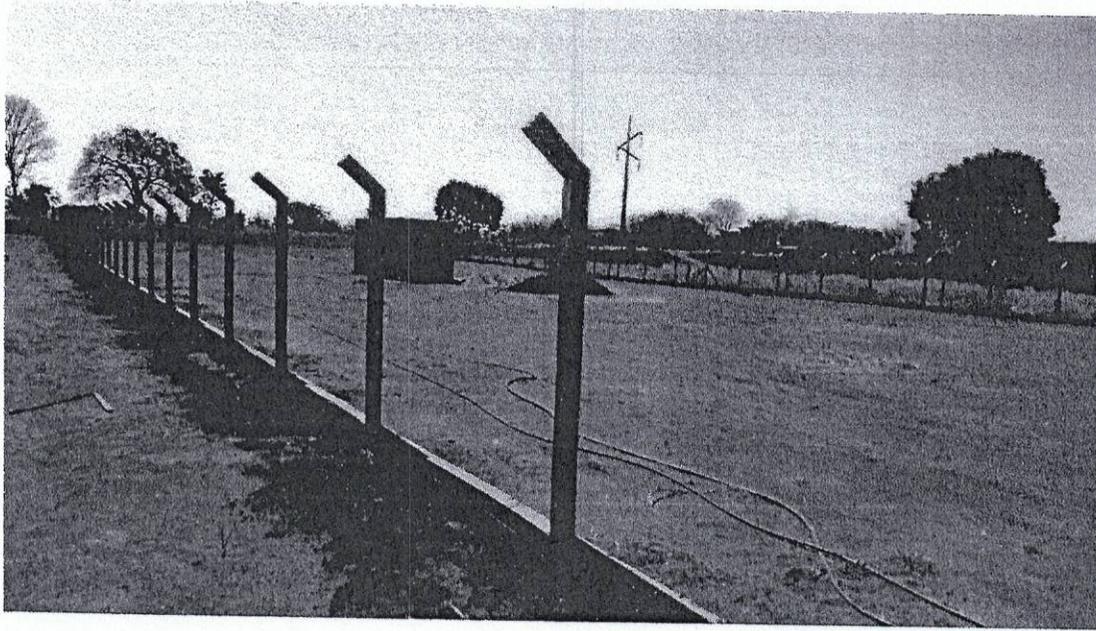
Instalação dos alambrados: 3000,00



3 – Manufatura dos postes e bases para a instalação dos alambrados.

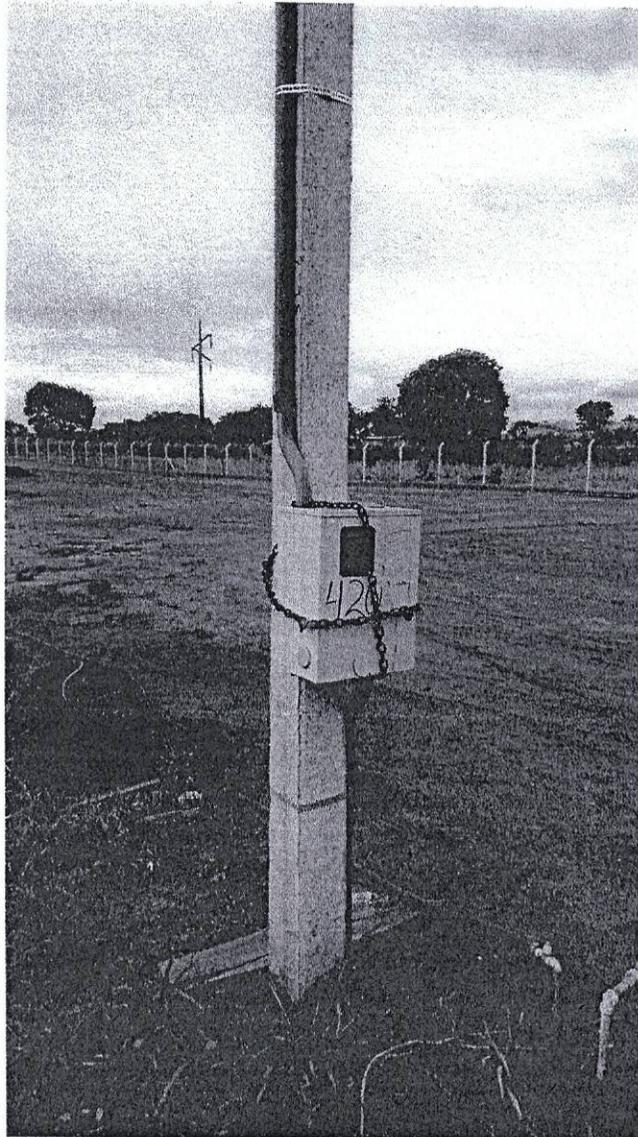
Material: cimento, ferragens e grampos, areia, pedra. Valor: 1800,00

Mão de obra. Valor: 3000,00



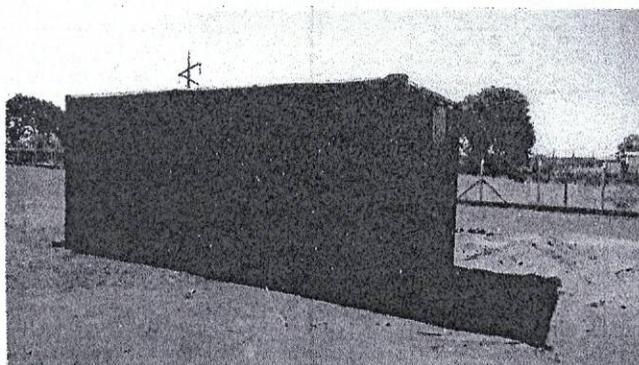
4 – Instalação do Padrão Cemig trifásico 220 Volts

Valor: 4000,00



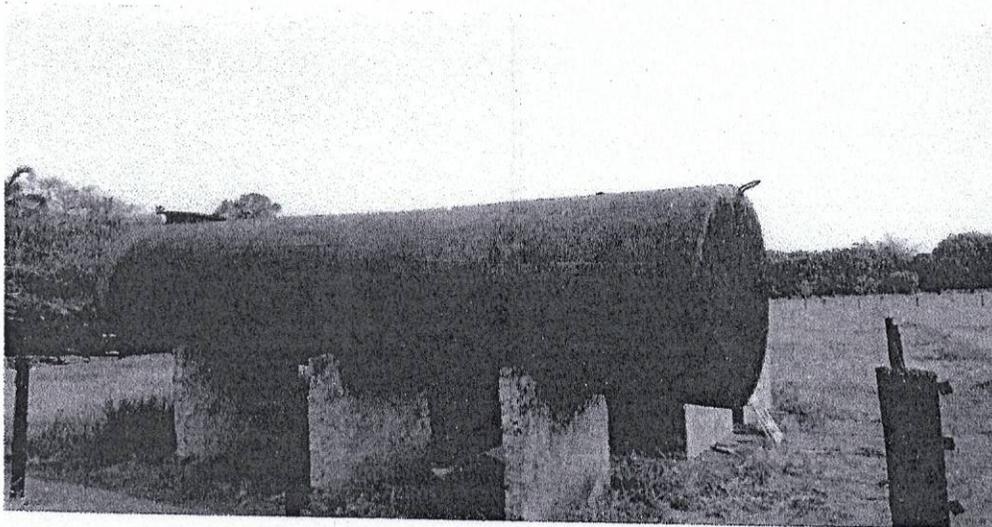
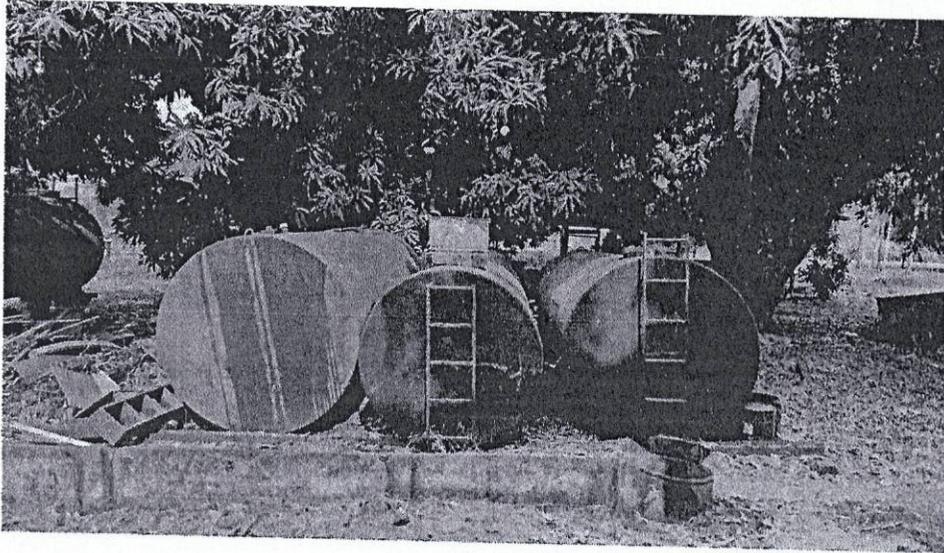
5 – Aluguel de container para armazenamento de materiais para construção.

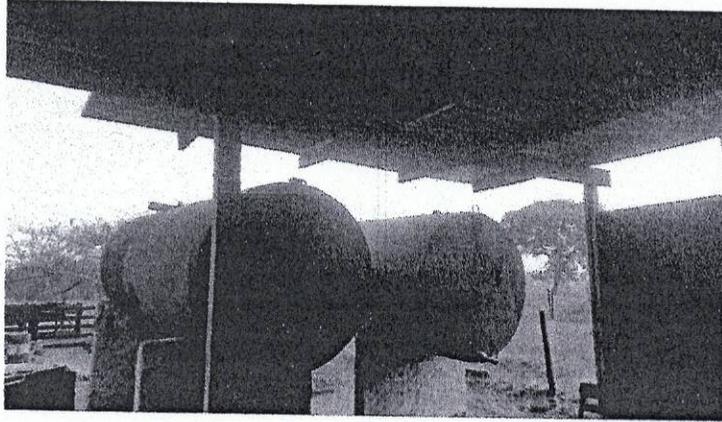
Valor: 600,00 por mês (aluguel iniciou-se no mês 03) total: 3000,00



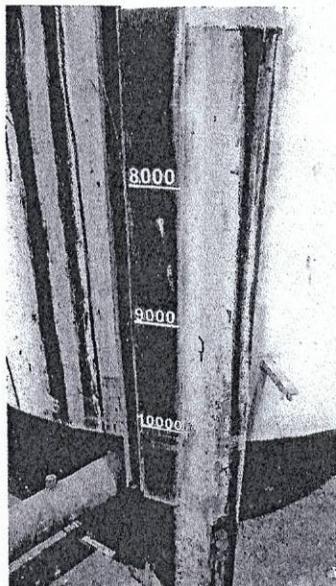
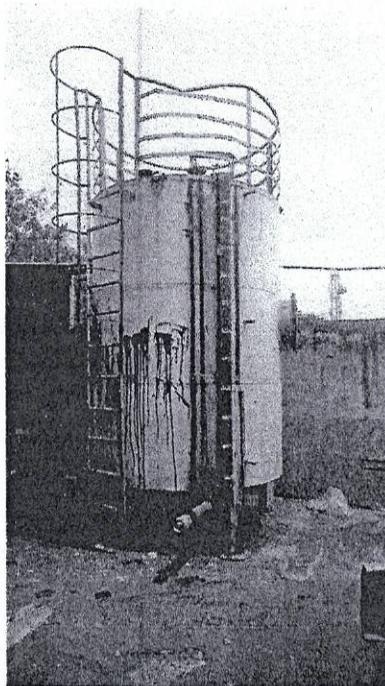
6 – Maquinário já adquirido para manipulação, envase e estocagem.

6.1 - Tanques de 15.000 litros – 6 unidades. 20.000 cada unidade – 120.000,00





6.2 – Misturador com motor elétrico de 15 CV trifásico e redutor – 80.000,00



6.3 – Tanque de descarga de fundo de caldeira 1000 litros – 10.000,00



6.4 – Ford Cargo 615 3/4 – 80.000,00

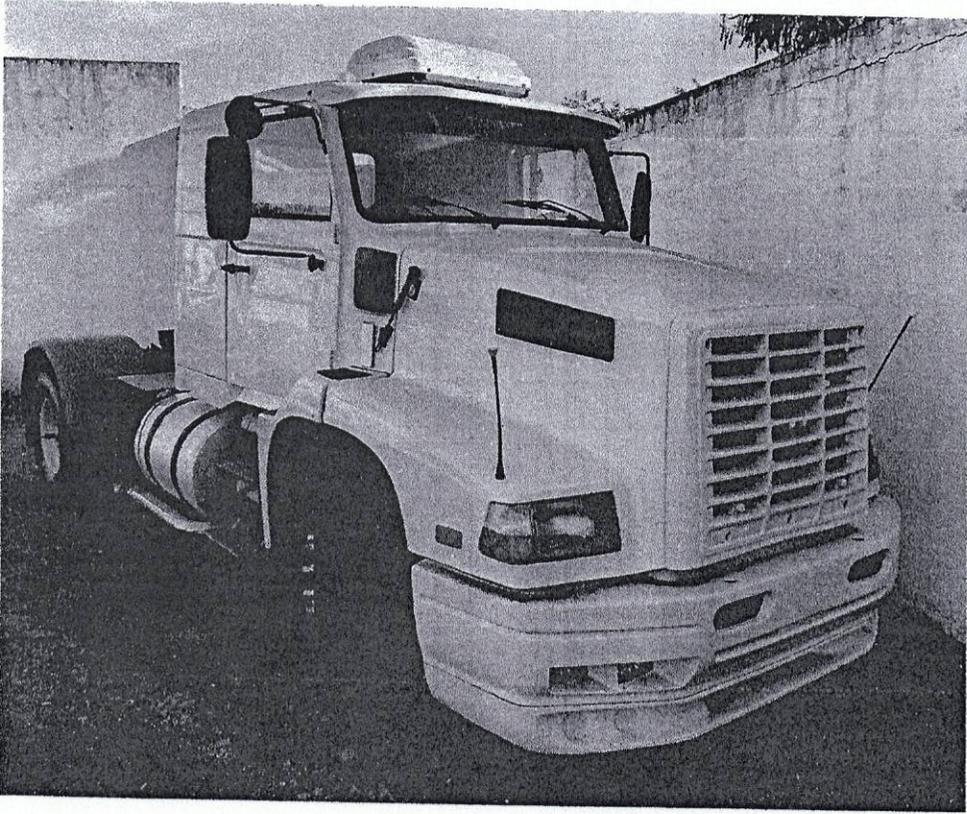




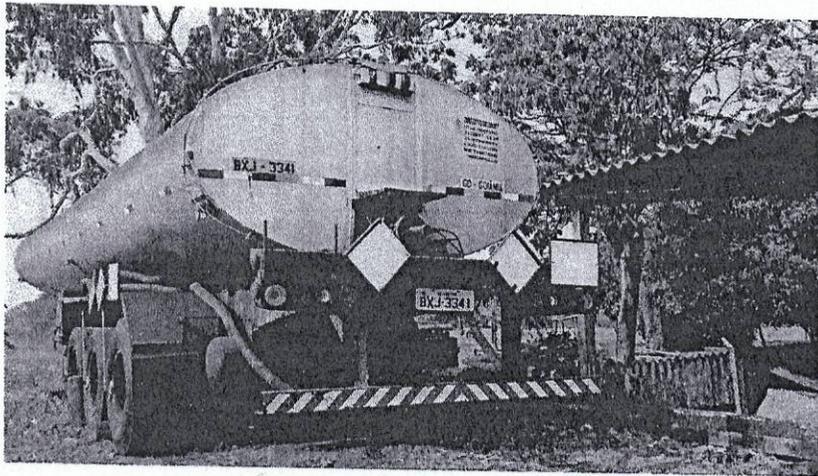
6.5 – Empilhadeira Hyster 2500 Kg – 70.000,00



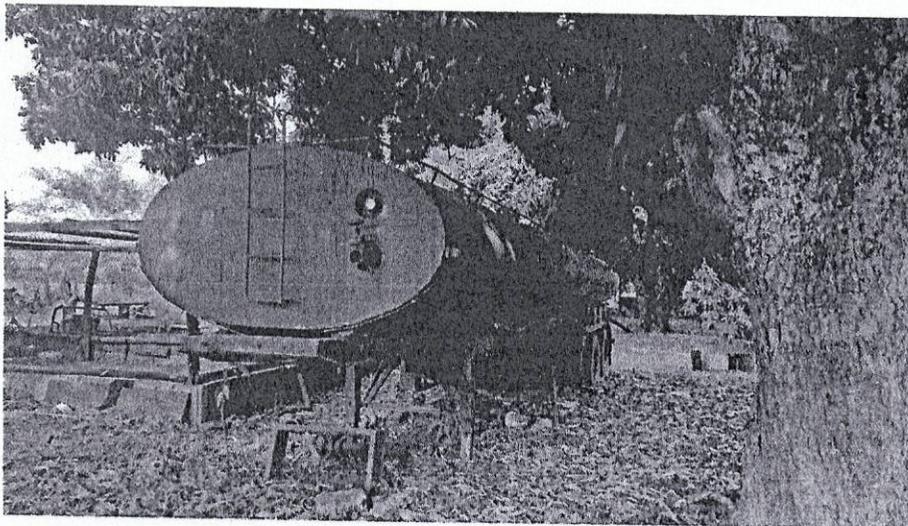
6.6 – Caminhão cavalo mecânico Volvo NL340 1995 – 75.000,00

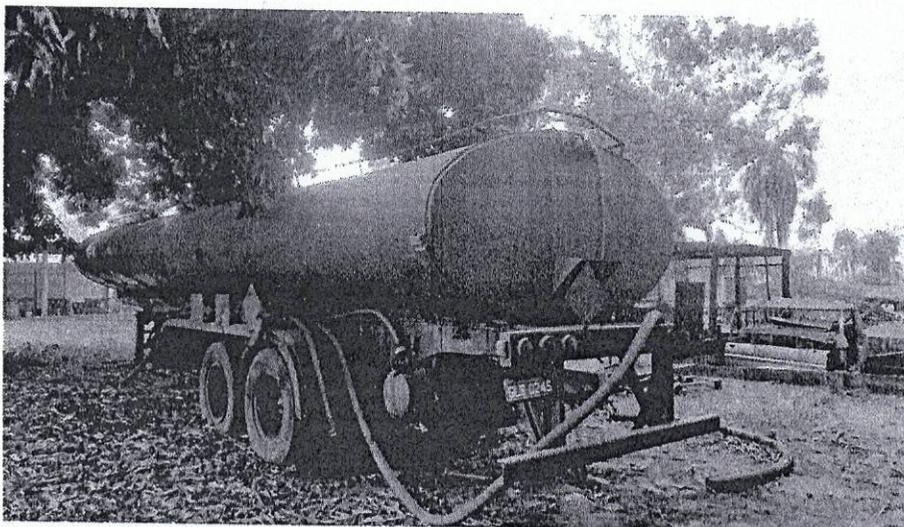


6.7 – Carreta Randon para produtos quentes 25 TN 1985 – 70.000,00

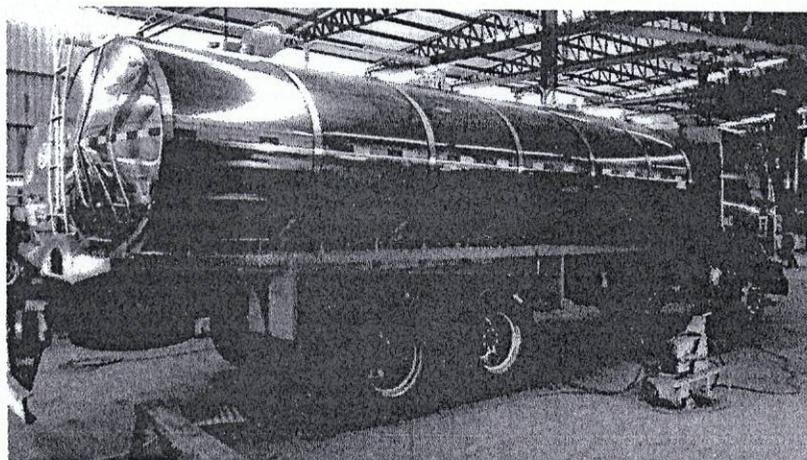


6.8- Carreta Randon para Estoque (sem documentos) – 30.000,00





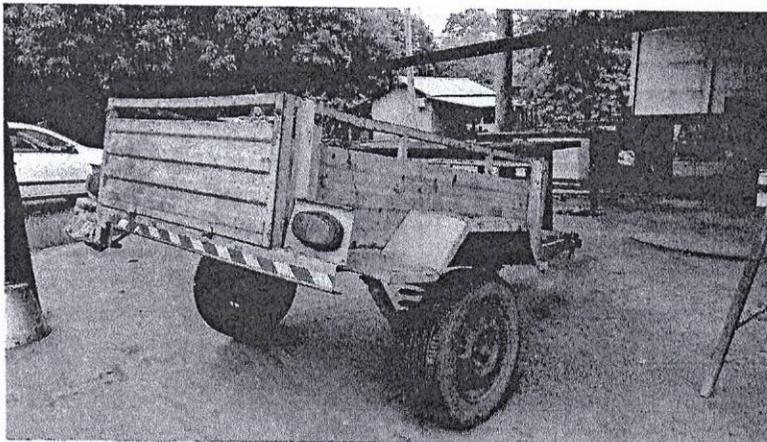
6.9 – Caminhão Volvo Vm 23 240 2005 com tanque Inox – 250.000,00



6.10 – Caminhão Mercedes 2318 1995 – 150.000,00



6.11 – Carreta reboque para veículos pequenos – 2500,00



6.12 – Caminhonete Ford F2000 (entregas) 1986 - 70.000,00





6.13 – VW Saveiro (utilizado para vendas e entregas) 45.000,00



Valores investidos

Infraestrutura 36.470,00

Maquinas e equipamentos 1052.500,00

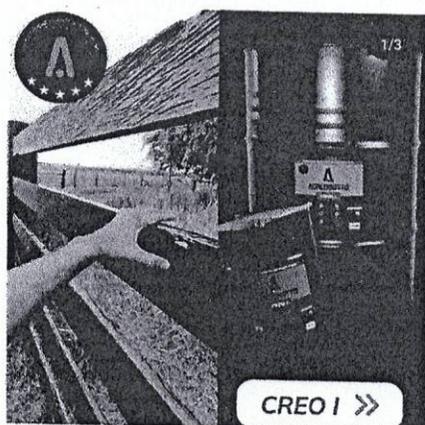
Conclusão: Conforme o programa Investe Ituiutaba, o valor previsto de investimento até a data de 08/11/2024 foi de R\$ 1088.970,00, superando os valores previstos. Cabe ressaltar que a empresa já está em operação e por esse motivo já possui os maquinários necessários para a produção dos produtos comercializados.

Nossos Produtos e aplicações

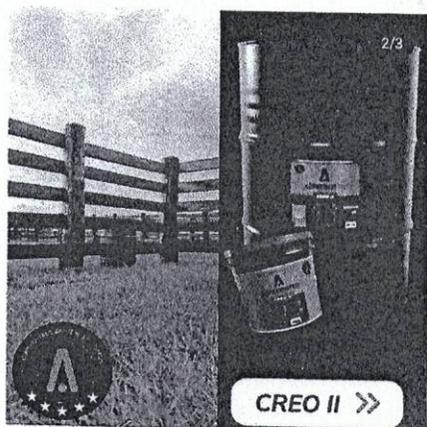
Acreosotto Protect – Destinado a construção civil



Acreosotto 1 – A base de solvente – destinado a proteção de madeira de ferragens.



Acreosotto 2 – A base d'água - destinado a madeiramento externo e aterrado.



Ituiutaba, 08 de novembro de 2024

Vinícius Pinheiro – Administrador



DESPACHO

P.A. nº 21.097 /2024

Trata-se de Processo Administrativo referente a doação de área à VINÍCIUS PINHEIRO – ME, nos termos da Lei Autorizativa nº 5.042 de 13 de abril de 2023, a qual possibilitou a doação de **3.150,00 m²** (três mil cento e cinquenta metros quadrados) que compreende os **lotes 32, 33 e 34 da quadra 09** localizada na Rua Amid Andraus no Distrito Industrial Manoel Afonso Cancelli.

Consta que a referida empresa foi legalmente notificada por 02 (duas) vezes para apresentar documentos comprobatórios que demonstrassem a implantação do investimento na área ou eventuais justificativas de não implantação do investimento. Aconteceu que nenhuma das notificações foram atendidas, conforme se comprova às *fls. 08*, ademais, consta uma terceira notificação enviada à empresa, recebida em 08 de novembro de 2024, concedendo prazo improrrogável de 10 dias para apresentar alegações, informações, documentos e comprovações de investimento na referida área (*fls. 8 a 10*).

Dito isto, traz à baila que a empresa donatária juntou vários anexos fotográficos (*fls. 14 a 28*) a fim de comprovar os possíveis investimentos feitos na área. Assim sendo, procedemos com análise detalhada do P. A. nº 21.09716.947/2024.

Esta Secretaria avaliou se seria justificável estabelecer um contato direto com o interessado, mas, à luz das provas anexadas, não há fundamento para tal procedimento. Essa decisão está em consonância com o **princípio da razoabilidade**, que exige que as ações administrativas sejam equilibradas e justas, evitando medidas excessivas ou inadequadas.

Neste contexto, observa-se que a empresa foi beneficiária do “Programa Investe Ituiutaba” através da Lei Autorizativa nº 5.042 de 13 de abril de 2023. No Art. 3º dessa mesma Lei, ficou estipulado quais eram as obrigações da empresa donatária, entre elas, “instalar sua unidade em uma área total área de 3.150,00m² (três mil cento e cinquenta metros quadrados), formada pelos lotes 32, 33 e 34 da quadra 09, localizada na Rua Amid Andraus no Distrito Industrial Manoel Afonso Cancelli, conforme assinalado nos Cronogramas de Investimento e Obras apresentados pela empresa.”

A partir dessa análise criteriosa, entendemos que os vários anexos fotográficos juntados às *fls. 14 a 28* não corroboram para demonstrar a implantação da empresa na área referenciada na Lei Autorizativa.

Vale ressaltar que, conforme previsto na Lei nº 4.818/2021, art. 3º, Parágrafo Único, eventuais investimentos e benfeitorias não serão devolvidas ou reembolsadas pelo Município ao donatário.

Dito isto, remeta-se o P.A. nº 21.097/2024 à Procuradoria Geral do Município para as manifestações necessárias.

Ituiutaba, 22 de abril de 2025.



EDER RICARDO NAVES

Secretário Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo

PREFEITURA DE ITUIUTABA

LEI N. 5.042, DE 13 DE ABRIL DE 2023

Autoriza o Município de Ituiutaba a doar área pública e conceder estímulos à empresa "Vinicius Pinheiro ME" e dá outras providências.

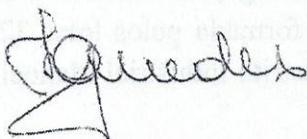
O Povo do Município de Ituiutaba, Estado de Minas Gerais, por seus representantes na Câmara Municipal, aprova e eu, Prefeita Municipal, em seu nome, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º - O Município de Ituiutaba fica autorizado a doar à empresa **Vinicius Pinheiro ME**, inscrito no CNPJ sob o nº: 25.299.937/0001-30, com sede na rua Elias Derze, nº 72, bairro Lagoa Azul, CEP: 38.307-242, na cidade de Ituiutaba, **3.150,00m²** (três mil cento e cinquenta metros quadrados), formada pelos lotes 32, 33, e 34 da quadra 09, localizada na Rua Amid Andraus no Distrito Industrial Manoel Afonso Cancellia, com a seguinte descrição:

"Lote de terreno urbano definitivo de nº 32, situado a Rua Amid Andraus, Distrito Industrial Manoel Afonso Cancellia.

Distante 30,35 metros da Area Verde nº 09, inicia-se no alinhamento da Rua Amid Andraus divisa com o lote nº 33 e segue confrontando com este por uma extensão de 105,00 metros, daí segue a esquerda confrontando Área Verde nº 13 por uma extensão de 10,00 metros; daí segue a esquerda confrontando com o lote nº 31 por uma extensão de 105,00 metros; e finalmente segue a esquerda no alinhamento da Rua Amid Andraus por uma extensão de 10,00 metros indo até o ponto de início, onde fechou-se este perímetro com 230,00 metros e totalizando 1.050,00 metros quadrados"

"Lote de terreno urbano definitivo de nº 33, situado a Rua Amid Andraus, Distrito Industrial Manoel Afonso Cancellia.



PREFEITURA DE ITUIUTABA

Distante 20,35 metros da Area Verde nº 09, inicia-se no alinhamento da Rua Amid Andraus divisa com o lote nº 34 e segue confrontando com este por uma extensão de 105,00 metros, daí segue a esquerda confrontando Área Verde nº 13 por uma extensão de 10,00 metros; daí segue a esquerda confrontando com o lote nº 32 por uma extensão de 105,00 metros; e finalmente segue a esquerda no alinhamento da Rua Amid Andraus por uma extensão de 10,00 metros indo até o ponto de início, onde fechou-se este perímetro com 230,00 metros e totalizando 1.050,00 metros quadrados”

“Lote de terreno urbano definitivo de nº 34, situado a Rua Amid Andraus, Distrito Industrial Manoel Afonso Cancellia.

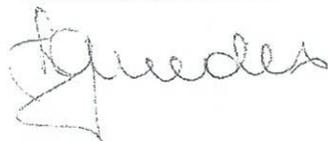
Distante 10,35 metros da Area Verde nº 09, inicia-se no alinhamento da Rua Amid Andraus divisa com o lote nº 35 e segue confrontando com este por uma extensão de 105,00 metros, daí segue a esquerda confrontando Área Verde nº 13 por uma extensão de 10,00 metros; daí segue a esquerda confrontando com o lote nº 33 por uma extensão de 105,00 metros; e finalmente segue a esquerda no alinhamento da Rua Amid Andraus por uma extensão de 10,00 metros indo até o ponto de início, onde fechou-se este perímetro com 230,00 metros e totalizando 1.050,00 metros quadrados”

§ 1º - A presente doação tem por objetivo viabilizar a instalação da unidade da empresa donatária em Ituiutaba/MG.

§ 2º - O Protocolo de Intenções, firmado entre Município de Ituiutaba e a empresa passa a fazer parte desta Lei.

Art. 2º - O Município de Ituiutaba se compromete a:

I - doar, com encargo, uma área de área de 3.150,00m² (três mil cento e cinquenta metros quadrados), formada pelos lotes 32, 33, e 34 da quadra 09, localizada na Rua Amid Andraus no Distrito Industrial Manoel Afonso Cancellia;



PREFEITURA DE ITUIUTABA

VI - protocolizar o processo administrativo de implantação do empreendimento em no máximo 180 dias, após a publicação desta Lei, ressalvados as hipóteses de casos fortuitos e de força maior, a serem analisadas em caráter discricionário pela Secretaria;

VII - manter a área limpa e cercada, conforme legislação municipal;

VIII - contratar preferencialmente fornecedores e prestadores de serviços locais, inclusive de construção civil, a não ser que não atendam, de forma claramente comprovada os requisitos técnico-financeiros exigidos pela empresa;

IX - contratar, preferencialmente, mão de obra do Município através do SINE Municipal, ficando a empresa sujeita a enviar relação dos contratados à Secretaria de Desenvolvimento Econômico, Turismo;

X - emplacar no município os veículos da frota própria e circulantes em Ituiutaba.

XI - repassar ao Município, como contrapartida, 50% do valor total da área total avaliada em R\$ 78.750,00 (setenta e oito mil setecentos e cinquenta reais), ou seja, R\$ 39.375,00 (trinta e nove mil trezentos e cinquenta reais) divididos em 12 parcelas de R\$ 3.281,25 (três mil duzentos e oitenta e um reais e vinte e cinco centavos), com o início do pagamento após 60 (sessenta) dias da publicação desta Lei, direcionada em conta própria do Fundo Municipal de Desenvolvimento Econômico, ou compensar com bens entregues de interesse do Município e/ou serviços executados para a administração, pela empresa ou terceiros por ela contratados, com execução devidamente comprovada e constando no processo o valor gasto equivalente à contrapartida.

Parágrafo Único - Ocorrendo inadimplência ou atraso na obrigação prevista no inciso XI do caput deste artigo, o beneficiário fica automaticamente constituído em mora, com a incidência atualização monetária por aplicação de índices oficiais e multa de 2% ao mês.

Art. 4º - A doação a que se refere o artigo 1º desta Lei deve ser aperfeiçoada mediante termo de contrato, veiculado por competente instrumento público, onde deve constar sob pena de nulidade, que o imóvel ora doado reverte ao Patrimônio Público Municipal, se no prazo de 02 (dois) anos, contados a partir da assinatura do referido termo, a donatária não obedecer ao disposto nesta Lei e no Protocolo de Intenções.

Parágrafo Único - Todos os gastos decorrentes dos procedimentos legais para efetivação da presente doação correm por conta e responsabilidade da donatária.

PREFEITURA DE ITUIUTABA

Art. 5º - A donatária deve destinar o imóvel exclusivamente para os fins estabelecidos nesta Lei e no Protocolo de Intenções, sob pena de retrocessão ao Município.

Art. 6º - Esta Lei pode ser regulamentada por Decreto do Poder Executivo, no que couber.

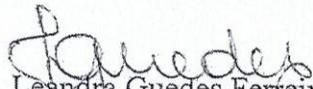
Art. 7º - As despesas decorrentes da execução da presente Lei devem correr por conta de dotação orçamentária própria, constante do orçamento vigente, suplementada se necessárias.

Art. 8º - Fica dispensada a Licitação face às disposições contidas no § 4º do art.17 da Lei 8666/94;

Art. 9º - Revogam-se as disposições em contrário.

Art. 10 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura de Ituiutaba em 13 de abril de 2023


Leandra Guedes Ferreira
-Prefeita de Ituiutaba-

MUNICIPIO DE ITUIUTABA

Extrato da Guia

Dados da Origem

Inscrição NO-12-11-003-032-001 IdFísico 47453
 Proprietário VINICIUS PINHEIRO ME - Crc 187090 - RG/IE - CNPJ/CPF 25.299.937/0001-
 Responsável VINICIUS PINHEIRO ME - Crc 187090 - RG/IE - CNPJ/CPF 25.299.937/0001-
 Local do Imóvel 38308-190 - Rua AMID ANDRAUS, 0DEC. PERM. 10.552/2023
 Bairro DISTRITO IND. MANUEL AFFONSO CANCELLA / DISTRITO IND. MANUEL AFFONSO
 Endereço Entrega 38307-242 - Rua ELIAS DERZE, 72
 Bairro LAGOAZUL Cidade ITUIUTABA Estado MG
 CPF/CNPJ 25.299.937/0001-30

Dados da Guia

IdGuia 4137757
 Exercício Lanço 2023
 Dt Cálculo 28/06/2023
 Moeda REAL
 Padrão de Cálculo ALIENAÇÃO DE BENS - PROGRAMA
 Vlr Total 39.375,00
 Status da Guia Pago/Cancelado
 Qtd Parcelas 12
 Setor Origem Alienacao
 IdOrigem 498

Tributo	Parc	Vencimento	Dt Baixa	Parcela	Lançamento	Saldo	Baixas	Parcelado	Cancelado	VlrIsenscao	VlrCorrecao	VirJuros	VirMulta	Dif Amator
ALIENAÇÃO DE BENS -	1	20/07/2023	20/07/2023	Normal	3.281,25	0,00	3.281,25	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ALIENAÇÃO DE BENS -	2	21/09/2023	20/09/2023	Normal	3.281,25	0,00	6.562,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3.281,25
ALIENAÇÃO DE BENS -	3	20/09/2023	29/11/2023	Normal	3.281,25	0,00	3.347,18	0,00	0,00	0,00	0,00	33,12	32,81	0,00
ALIENAÇÃO DE BENS -	4	20/10/2023	06/12/2023	Normal	3.281,25	0,00	0,00	0,00	3.281,25	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ALIENAÇÃO DE BENS -	5	20/11/2023	29/11/2023	Normal	3.281,25	0,00	3.330,47	0,00	0,00	0,00	0,00	16,41	32,81	0,00
ALIENAÇÃO DE BENS -	6	20/12/2023	26/12/2023	Normal	3.281,25	0,00	3.330,47	0,00	0,00	0,00	0,00	16,41	32,81	0,00
ALIENAÇÃO DE BENS -	7	22/01/2024	29/11/2024	Normal	3.281,25	0,00	3.465,55	0,00	0,00	0,00	133,09	17,07	34,14	0,00
ALIENAÇÃO DE BENS -	8	20/02/2024	29/11/2024	Normal	3.281,25	0,00	3.465,55	0,00	0,00	0,00	133,09	17,07	34,14	0,00
ALIENAÇÃO DE BENS -	9	20/03/2024	29/11/2024	Normal	3.281,25	0,00	3.465,55	0,00	0,00	0,00	133,09	17,07	34,14	0,00
ALIENAÇÃO DE BENS -	10	22/04/2024	29/11/2024	Normal	3.281,25	0,00	3.465,55	0,00	0,00	0,00	133,09	17,07	34,14	0,00
ALIENAÇÃO DE BENS -	11	20/05/2024	29/11/2024	Normal	3.281,25	0,00	3.465,55	0,00	0,00	0,00	133,09	17,07	34,14	0,00
ALIENAÇÃO DE BENS -	12	20/06/2024	29/11/2024	Normal	3.281,25	0,00	3.465,55	0,00	0,00	0,00	133,09	17,07	34,14	0,00
											Valor Calculado	Valor Isento		
											39.375,00	0,00		
											39.375,00	0,00		

Eventos

1570 ALIENAÇÃO DE BENS IMÓVEIS - PROGRAMA INVESTE ITUIUTABA

Total Lançado

Histórico

06/12/2023 25596/2023 Efetuada a baixa da parcela 4 da Alienação de Bens 2023 diante do pagamento em duplicidade da parcela 2, tudo conf. pa nº 25596/2023.

Origem

Baixa por Processo



P R E F E I T U R A D E I T U I U T A B A

PROCURADORIA GERAL DO MUNICIPIO DE ITUIUTABA – MINAS GERAIS

PARECER Nº 330/2025

Processo Administrativo: 21097/2024

1. RELATÓRIO

Trata-se Processo Administrativo em que a foi doado a empresa VINICIUS PINHEIRO ME uma área pública nos termos da Lei n. 5.042/2023, conforme fls. 31/33.

Conforme Laudo de Avaliação emitido pela Seção de Fiscalização de Obras Particulares (fls. 06) “*constatamos que os mesmos estão vagos, sem nenhuma construção edificada*”, conforme registro fotográfico de fls. 07, o local encontra-se abandonado e subutilizado.

Nos termos de fls. 04/05, era previsto o investimento de R\$ 1.034.500,00 (um milhão, trinta e quatro mil e quinhentos reais) para o local, entretanto, **decorrido o prazo de 3 (três) trimestres, não houve a comprovação do investimento de R\$ 380.000,00 (trezentos e oitenta mil reais) e nem da destinação para a área.**

Ademais, conforme Despacho da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo (SEDET) (fls. 33), **o Relatório de fls. 14/28 não é suficiente para comprovar o exigido pela Lei Autorizativa.**

Válido pontuar que a Procuradoria, com objetivo de dar oportunidade à parte, notificou-o em 05/11/2024 (fls. 12/13) a fim de que fossem apresentados os comprovantes de regularização da construção e das contrapartidas, tendo sido apresentado apenas os documentos de fls. 14/28, não aceitos pela SEDET.

O AR da Notificação retornou em 08/11/2024 (fls. 10).

Este é o breve relatório.

2. FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA

Inicialmente, mister se faz esclarecer que compete à Procuradoria do Processo Administrativo e do Contencioso e Geral zelar pela legalidade dos atos da Administração Municipal, propondo medidas que visem à correção da ilegalidades eventualmente encontradas, nos termos do artigo 16 da Lei Complementar nº 150/2017.



P R E F E I T U R A D E I T U I U T A B A

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE ITUIUTABA – MINAS GERAIS

Ato contínuo, é válido ressaltar que o Parecer Jurídico **não é ato vinculativo**, não cabendo a Procuradoria do Processo Administrativo e do Contencioso em Geral analisar a viabilidade econômica e orçamentária das solicitações encaminhadas pelas Secretarias Municipais, sendo de responsabilidade do administrador que empenha os recursos tal análise. Neste sentido:

O parecer emitido por procurador ou advogado de órgão da administração pública não é ato administrativo. Nada mais é do que a opinião emitida pelo operador do direito, opinião técnico-jurídica, que orientará o administrador na tomada da decisão, na prática do ato administrativo, que se constitui na execução ex officio da lei. Na oportunidade do julgamento, porquanto envolvido na espécie simples parecer, ou seja, ato opinativo que poderia ser, ou não, considerado pelo administrador.” (Mandado de Segurança nº 24.584-1 - Distrito Federal - Relator: Min. Marco Aurélio de Mello – STF.)

A Lei nº 4.818 de 03 de setembro de 2021 estabelece que o Município de Ituiutaba poderá conceder estímulos fiscais e econômicos para empresas que pretendem se instalar em nosso município ou ampliar suas atividades.

Nesse diapasão, foi autorizado por meio da Lei 5.042/2023, o uso de área pública pela empresa VINICIUS PINHEIRO ME, **ocorre que até o presente momento ela ficou-se inerte**, não tendo realizado qualquer investimento condizente com os projetos apresentados ao Município.

Tal situação foi validamente certificada pela Seção de Fiscalização de Obras Particulares em fls. 06.

Diante desse cenário, trata-se de caso de retrocessão do imóvel.

Neste sentido, a Lei n. 4.818/2021 que criou o Programa Investe Ituiutaba estabelece em seu art. 10, incisos I, II e III:

Art. 10. São casos de retrocessão:

I - no prazo de **dois anos após a data de assinatura do termo de contrato, a empresa não tenha cumprido as obrigações dispostas na Lei Autorizativa;**

II - no prazo máximo de **180 (cento e oitenta) dias após a publicação da Lei Autorizativa, não for protocolizado processo administrativo de implantação do investimento;** (nossos grifos)

Desta feita, importa apontar que já transcorreram mais de 180 (cento e oitenta) dias da publicação da Lei n. 5.042/2023 (Lei Autorizativa) e apesar da abertura do processo administrativo para implantação do empreendimento, os valores



P R E F E I T U R A D E I T U I U T A B A

PROCURADORIA GERAL DO MUNICIPIO DE ITUIUTABA – MINAS GERAIS

apresentados, além de desprovidos de prova de destinação para a área, não demonstram a regularidade dos investimentos previstos.

Nos termos de fls. 04/05, era previsto o investimento de R\$ 1.034.500,00 (um milhão, trinta e quatro mil e quinhentos reais) para o local, entretanto, **decorrido o prazo de 3 (três) trimestres (13/09/2024), não houve a comprovação do investimento de R\$ 380.000,00 (trezentos e oitenta mil reais) e nem da destinação para a área.**

Dessa forma, **preenchidos estão os requisitos necessários para efetivação da retrocessão do imóvel.**

Assim, uma vez que decorreu-se mais de 180 (cento e oitenta) dias da publicação da Lei n. 5.042/2023 (Lei Autorizativa), os valores apresentados no Relatório de fls. 14/28, conforme Despacho da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo (SEDET) (fls. 33) não são suficientes para comprovar o exigido pela Lei Autorizativa, **perfeitamente cabível a reversão do imóvel ao patrimônio público.**

Em suma, preenchidos os requisitos estabelecidos legalmente, viável se faz a retrocessão do imóvel ao patrimônio público.

3. CONCLUSÃO

Diante do exposto, **ENTENDEMOS** pela **retrocessão do imóvel** nos termos da Lei nº 4.818/2021 e Lei nº 5.042/2023, devendo ser elaborado Decreto e Lei de Revogação da doação do imóvel.

Remetam-se os autos à Secretaria de Governo.

É o parecer Jurídico, S.M.J.

Ituiutaba, 23 de abril de 2025.

Luiz David Lara Filho
Procurador Adjunto



MUNICÍPIO DE ITUIUTABA
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS E ORÇAMENTO
Departamento de Receita
www.ituiutaba.mg.gov.br

EXTRATO DE DÉBITO AGRUPADO POR DEVEDOR

Crc 187090

Razao Social/Nome VINICIUS PINHEIRO ME

CNPJ / CPF 25.299.937/0001-30

Inscrição Estadual/RG

Endereço 38307-242 - Rua ELIAS DERZE, 72

Bairro LAGOA AZUL Cidade ITUIUTABA Estado MG

Ccm 28457

Mobiliario

Inscrição 28457

Endereço Rua ELIAS DERZE, 72 LAGOA AZUL CEP 38307-242

Guia	Parcela	Nro	Tributo	Ano	Vencimento	Principal	Multa	Juros Correção	Honorários	Vlr. Corrigido	SPC	Processo	Situação
11827	18125628	1	ALVARA / LOCALIZACAO	2025	28/02/2025	310,08	3,10	3,10	0,00	0,00	316,28		Normal
Total						310,08	3,10	3,10	0,00	0,00	316,28		

IdFisico 47453

Imobiliario

Inscrição NO-12-11-003-032-001

Endereço Rua AMID ANDRAUS, 0 DEC. PERM. 10.552/2023 DISTRITO IND. MANUEL AFFONSO CANCELLA CEP 38308-190

Guia	Parcela	Nro	Tributo	Ano	Vencimento	Principal	Multa	Juros Correção	Honorários	Vlr. Corrigido	SPC	Processo	Situação
4627253	19184820	0	I.P.T.U.	2025	12/05/2025	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		Normal
4627253	19184821	0	I.P.T.U.	2025	10/06/2025	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		Normal
Total						0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		

IdFisico 47454

Imobiliario

Inscrição NO-12-11-003-033-001

Endereço Rua AMID ANDRAUS, 420 DEC. PERM. 10.552/2023 DISTRITO IND. MANUEL AFFONSO CANCELLA CEP 38308-190

Guia	Parcela	Nro	Tributo	Ano	Vencimento	Principal	Multa	Juros Correção	Honorários	Vlr. Corrigido	SPC	Processo	Situação
4627254	19184823	0	I.P.T.U.	2025	12/05/2025	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		Normal
4627254	19184824	0	I.P.T.U.	2025	10/06/2025	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		Normal
Total						0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		

IdFisico 47455

Imobiliario

Inscrição NO-12-11-003-034-001

Endereço Rua AMID ANDRAUS, 0 DEC. PERM. 10.552/2023 DISTRITO IND. MANUEL AFFONSO CANCELLA CEP 38308-190

Guia	Parcela	Nro	Tributo	Ano	Vencimento	Principal	Multa	Juros Correção	Honorários	Vlr. Corrigido	SPC	Processo	Situação
4627255	19184826	0	I.P.T.U.	2025	12/05/2025	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		Normal
4627255	19184827	0	I.P.T.U.	2025	10/06/2025	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		Normal
Total						0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		

Total Geral: Principal 310,08
Multa 3,10
Juros 3,10
Correção 0,00
Honorários 0,00
Corrigido 316,28
Ajuizada 0,00
Dívida Ativa 0,00



PREFEITURA
ITUIUTABA

Faz acontecer

Despacho - Proc. n°s 21.097/2024 e 23.482/2024

Em atendimento a manifestação da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, informando que a empresa **Vinicius Pinheiro-ME**, CNPJ 25.299.937/0001-30, descumpriu as condicionantes vinculadas ao “Programa Investe Mais”, conforme preceituado na Lei n° 5.042 de 13 de abril de 2023, que doou para a empresa, uma área de 3.150 m², formada pelos lotes 32, 33 e 34 da Quadra 09, localizada na Rua Amid Andraus no Distrito Industrial Manoel Afonso Cancela.

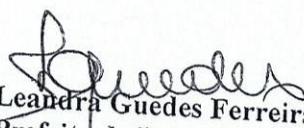
Tendo em vista, o artigo 10, II da Lei n° 4.818/2021 (Lei do Programa Investe Ituiutaba) que estabelece que é caso de retrocessão a não protocolização do processo administrativo de implantação do investimento no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, após a publicação da Lei autorizativa, e no caso em questão, decorreu o prazo de apresentação do processo de implantação do investimento.

Considerando que a empresa foi formalmente notificada em 14/08/2024, 19/09/2024 pela Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Turismo e em 08/11/2024 pela Procuradoria Geral, conforme avisos de recebimento, apresentou resposta à notificação, porém, não comprovando com documentos os investimentos efetivados conforme previsto no FISA, e, em vistoria realizada pela Secretaria de Planejamento, foi verificado em 29/10/2024 que os terrenos foram cercados, porém sem edificações, conforme consta nas fls. 06.

Diante disso, em consonância com toda documentação acostada, o despacho do Sr. Secretário de Desenvolvimento Econômico às fls.29/30 e considerando a Notificação Extrajudicial emitida pela Procuradoria Geral, autorizo a revogação da Lei n° 5.042/2023, a edição de projeto de Lei, para promover a retrocessão do imóvel referenciado no parecer jurídico n° 330/2025 às fls.35 a 37, e, em ato contínuo o envio do Projeto de Lei a nossa Egrégia Casa Legislativa.

Remeta ao Departamento de Elaboração, Atualização Legislativa e Atos Administrativos para as devidas providências.

Ituiutaba, 24 de abril de 2025.


Leandra Guedes Ferreira
Prefeita de Ituiutaba

PARECER DA COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO

Relator: Ver. Vinicius Melo Costa

LEANDRA GUEDES FERREIRA, digna Prefeita Municipal, envia ao Legislativo Projeto de Lei CM/48/2025, que revoga a Lei nº 5.042/2023 e reintegra o imóvel ao patrimônio público municipal doado à empresa Vinicius Pinheiro ME.

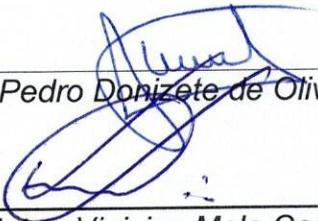
A Comissão de Legislação, Justiça e Redação analisou o Projeto de Lei nº 48/2025, que revoga a Lei nº 5.042/2023 e promove a retrocessão de imóvel localizado no Distrito Industrial Manoel Afonso Cancelli, anteriormente doado à empresa "Vinicius Pinheiro ME", diante do descumprimento dos encargos assumidos.

A proposta está devidamente fundamentada no Processo Administrativo nº 21.097/2024, no qual foi constatada a ausência de investimento no local, mesmo após notificações formais. A medida observa o princípio da supremacia do interesse público e encontra amparo no art. 555 do Código Civil, que autoriza a revogação da doação com encargo em caso de inadimplemento.

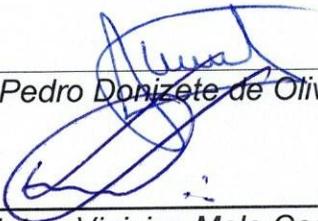
Diante da legalidade e do interesse público envolvido, esta Comissão manifesta-se favoravelmente à aprovação da matéria.

Quanto ao seu mérito, entretanto, que manifeste o Plenário.

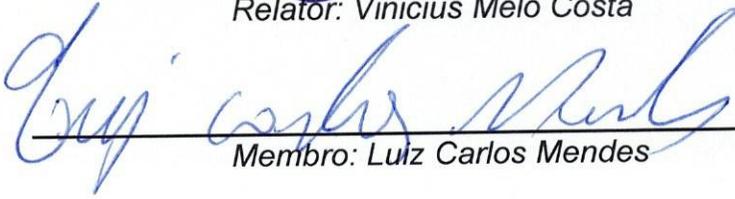
Câmara Municipal de Ituiutaba, 13 de maio de 2025.



Presidente: Pedro Donizete de Oliveira Junior



Relator: Vinicius Melo Costa



Membro: Luiz Carlos Mendes



Câmara
MUNICIPAL DE ITUIUTABA

**PARECER DA COMISSÃO DE FINANÇAS, ORÇAMENTO, TOMADA DE CONTAS
E FISCALIZAÇÃO**

Relatora: Vereadora Rivea de Jesus Andrade

LEANDRA GUEDES FERREIRA, digna Prefeita Municipal, envia ao Legislativo Projeto de Lei CM/48/2025, que revoga a Lei nº 5.042/2023 e reintegra o imóvel ao patrimônio público municipal doado à empresa Vinicius Pinheiro ME.

A matéria submetida ao nosso exame não contém imperfeição de maior monta que comprometa o seu aspecto técnico ou financeiro.

Quanto ao seu mérito, entretanto, que manifeste o Plenário.

Câmara Municipal de Ituiutaba, 13 de maio de 2025.

Presidente: Vacivaldo Divino Dutra Sobrinho

Relatora: Rivea de Jesus Andrade

Membro: Sinivaldo Ferreira Paiva



PAR E C E R N° 54 /2025

LEANDRA GUEDES FERREIRA, digna Prefeita Municipal, envia ao Legislativo Projeto de Lei **CM/48/2025**, que revoga a Lei nº 5.042/2023 e reintegra o imóvel ao patrimônio público municipal doado à empresa Vinicius Pinheiro ME.

A matéria comporta o seguinte **parecer**:

I – RELATÓRIO

O Projeto de Lei nº 48/2025, de iniciativa do Poder Executivo, visa à revogação da Lei nº 5.042, de 13 de abril de 2023, e à consequente retrocessão de imóvel público municipal com área de 3.150,00 m², localizado no Distrito Industrial Manoel Afonso Cancelli, em Ituiutaba/MG, anteriormente concedido à empresa Vinicius Pinheiro ME.

A medida tem por objetivo reintegrar o bem ao patrimônio público municipal, diante do descumprimento das condições da doação, com base nos elementos apurados no Processo Administrativo nº 21.097/2024, conforme verificado pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e pela Secretaria de Planejamento.

II – FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA

A Lei Federal nº 14.133/2021 (Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos), em seu art. 76, dispõe expressamente sobre a possibilidade de reversão dos bens doados ao patrimônio público quando houver descumprimento das condições pactuadas:

“Art. 76. A alienação de bens da Administração Pública, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:

§ 6º A doação com encargo será licitada e de seu instrumento constarão, obrigatoriamente, os encargos, o prazo de seu cumprimento e a cláusula de reversão, sob pena de nulidade do ato, dispensada a licitação em caso de interesse público devidamente justificado.”

No caso concreto, conforme laudo técnico e relatório administrativo constante no Processo nº 21.097/2024, não houve qualquer construção ou cumprimento do encargo, mesmo após notificações em 14/08/2024 e 08/11/2024. A inércia do donatário caracteriza inadimplemento, legitimando a retomada do bem pelo Município.

Conforme destaca Maria Sylvia Zanella Di Pietro (2022, p. 243):

“Quando a doação de bens públicos for feita com encargo, é perfeitamente válida a cláusula de reversão que devolve o bem à Administração em caso de descumprimento, pois está



Câmara
MUNICIPAL DE ITUIUTABA

vinculada ao atendimento de uma finalidade pública.” (DI PIETRO, Maria Sylvia Zanella. Direito Administrativo. 36. ed. São Paulo: Atlas, 2022).

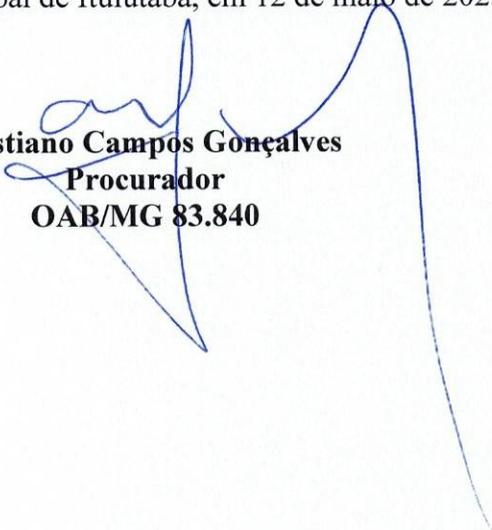
A medida proposta está alinhada com o princípio da supremacia do interesse público e visa à preservação do patrimônio público e sua correta destinação a finalidades públicas, especialmente no âmbito do Programa Investe Ituiutaba.

III – CONCLUSÃO

Considerando o descumprimento dos encargos da doação, devidamente apurado no Processo Administrativo nº 21.097/2024, e com respaldo legal no art. 134 da Lei nº 14.133/2021, o Projeto de Lei nº 48/2025 mostra-se legítimo, necessário e juridicamente adequado.

Dessa forma, opina-se favoravelmente à sua tramitação e aprovação, para fins de revogação da Lei nº 5.042/2023 e reintegração do imóvel ao patrimônio do Município de Ituiutaba.

Câmara Municipal de Ituiutaba, em 12 de maio de 2025.


Cristiano Campos Gonçalves
Procurador
OAB/MG 83.840