



CHEFIA DE GABINETE

Projeto de lei n. 13

De

"Autoriza o Poder Executivo a assinar Termo de Cooperação com a empresa que especifica".

O Prefeito do Município de Itapeva, MG, Daniel Pereira do Couto, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal de Itapeva aprovou e ele sanciona a seguinte

Lei:

Art. 1º - Fica o Poder Executivo autorizado a assinar Termo de Cooperação com a empresa **AGRIL ITIQUIRA LTDA.**, com sede na rua Traipu, n. 385, bairro Pacaembu, São Paulo – SP, CEP 01235-000, inscrita no CNPJ sob o nº 43.951.052-0001-56, cuja minuta segue, em anexo, e fica fazendo parte integrante desta Lei.

Art. 2º - Eventual despesa decorrente com a execução do Termo de Cooperação será registrada, no tempo oportuno, na respectiva dotação orçamentária.

Art. 3º - Revogadas as disposições em contrário, esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Itapeva/MG., 13 de maio de 2023

A handwritten signature of Daniel Pereira do Couto, which is also printed below it.
Daniel Pereira do Couto

Prefeito Municipal

CHEFIA DE GABINETE

JUSTIFICATIVA

“Autoriza o Poder Executivo a assinar Termo de Cooperação com a empresa que especifica”.

O presente projeto de lei tem como escopo autorizar o Poder Executivo a assinar Termo de Cooperação, cujos limites estão devidamente especificados na minuta que segue anexa a esse projeto de lei.

A empresa AGRIL ITIQUIRA LTDA. realizará investimentos vultuosos em nosso Município, cuja finalidade é a construção para empreendimentos logísticos.

A empresa além de recolher o ITBI da aquisição do imóvel ainda cooperará com o município em com R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), onde uma parte será para compensação ambiental (R\$ 40.000,00) e outra como recurso livre (R\$ 80.000,00).

Por isso, espera e aguarda que o presente projeto de lei seja recebido, analisado, discutido e, ao final, aprovado por essa nobre Casa de Leis.


Daniel Pereira do Couto
Prefeito Municipal

IMPACTO ORÇAMENTÁRIO

REFERENDA O INSTRUMENTO DE PROTOCOLO DE INTENÇÕES CELEBRADO ENTRE A PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVA MG E A EMPRESA AGRIL ITIQUIRA LTDA.

PARÂMETROS E PREMISSAS UTILIZADAS.

Neste estudo, foram utilizadas as informações constantes no Projeto de Lei onde fica referendado o instrumento de Protocolo de Intenções celebrado entre Município de Itapeva MG e a EMPRESA AGRIL ITIQUIRA LTDA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Incentivo fiscal nos próximos de 5 (CINCO) anos, conforme relatório disponibilizado pelo departamento de tributação:

- Isenção de IPTU: R\$ 1.703.559,01
- Isenção de ISSQN: R\$ 700.000,00

DEMONSTRATIVO DE ESTIMATIVA DO IMPACTO ORÇAMENTÁRIO E FINANCEIRO

* A estimativa do impacto orçamentário e financeiro demonstra o montante total necessário, em termos de dotação orçamentária e recursos financeiros com a renúncia de receita, conforme determina o artigo 14, inciso I da Lei Complementar Federal 101/2000. Com essa finalidade, o Impacto Orçamentário e Financeiro Total está demonstrado na seguinte tabela:

	2023	2024	2025
Despesa Fixada e Receita Estimada para o exercício (A)	71.782.483,00	72.698.304,00	76.493.111,00
Projeção da renúncia de receita	998.249,84	318.113,27	339.299,62
Estimativa de Impacto	1,39%	0,43%	0,44%

*Acompanhamento de medidas de compensação, conforme determina o inciso II, do artigo 14 da Lei Complementar Federal 101/2000.



Tributo	Modalidade	Renúncia da receita prevista			Compensação
		2023	2024	2025	
IPTU	Incentivo a Industria	298.249,84	318.113,27	339.299,62	Aumento na arrecadação de ICMS
ISS		700.000,00	0,00	0,00	

CONSIDERACOES FINAIS

Este estudo tem caráter estimativo e considera como verdadeiras as informações fornecidas por terceiros e, por isso, os valores estimados não podem ser tidos como definitivos, sendo que eventuais alterações conjunturais podem afetar significativamente os valores efetivamente observados.

Por se tratar de um estudo prospectivo-preditivo, não tem condão, e nem poderia ter, de opinar sobre a possibilidade de se efetivar ou não a despesa, decisão que é única e exclusiva responsabilidade da Administração Municipal.

Kelli Cristina do Couto

Contadora

CRC MG103037/0-8

06
X

DECLARAÇÃO DO ORDENADOR DE DESPESA

Nos termos arts. 14 da Lei Complementar nº 101/2000, demonstramos a seguir a compatibilidade da nova despesa com os instrumentos de planejamento: PPA, LDO e LOA.

- Objeto da contratação:

"REFERENDA O INSTRUMENTO DE PROTOCOLO DE INTENÇÕES CELEBRADO ENTRE A PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVA MG E A EMPRESA AGRIL ITIQUIRA LTDA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS".

- Adequação da Lei Orçamentária Anual:

* O objeto proposto tem cobertura orçamentária e financeira no orçamento por conta de dotações próprias do orçamento.

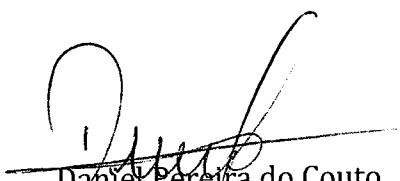
- Compatibilidade com o plano plurianual:

* A referida renúncia de receita tem compatibilidade com as diretrizes e objetivos do Plano Plurianual.

- Compatibilidade com a Lei de Diretrizes Orçamentárias e Prioridades da LDO:

* A referida renúncia de receita tem compatibilidade com as diretrizes, objetivos e prioridades da Lei de Diretrizes Orçamentárias.

Face às regularidades acima demonstradas, autorizo a contratação da referida despesa.



Daniel Pereira do Couto
Prefeito Municipal

Itapeva, 04 de maio de 2023.



CHEFIA DE GABINETE

07

PROTOCOLO DE INTENÇÕES

De um lado, **MUNICÍPIO DE ITAPEVA**, com sede na Rua Ulisses Escobar, nº 30, Centro, CEP 37.655-000, Estado de Minas Gerais, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, Sr. Daniel Pereira do Couto, doravante designado simplesmente “**MUNICÍPIO**” e do outro lado, a empresa **AGRIL ITIQUIRA LTDA.**, com sede na rua Traipu, n. 385, bairro Pacaembu, São Paulo – SP, CEP 01235-000, inscrita no CNPJ sob o nº 43.951.052-0001-56; neste ato representada na forma de seu procurador devidamente constituído conforme seu Contrato Social (anexos I e II), “**EMPRESA**”.

1. DO OBJETO

O presente **PROTOCOLO DE INTENÇÕES** tem por objetivo estabelecer as condições e orientar a instrumentalização necessária à pactuação, visando a concessão de incentivos ao desenvolvimento econômico e estímulos fiscais para a implantação e ampliação da capacidade de desenvolvimento industrial no **MUNICÍPIO**. Os incentivos e estímulos serão concedidos pelo **MUNICÍPIO** em benefício da **EMPRESA**, a qual apresentou projeto que comprovadamente irá gerar novos empregos e novas receitas tributárias.

2. DO EMPREENDIMENTO E COMPROMISSO DA EMPRESA

2.1 O empreendimento a ser denominado VOKÉ ITAPEVA 02, situado parte na Estrada das Areias e parte na Estrada do Boi, conforme croqui e implantação anexos, localizado dentro do perímetro urbano do Município de Itapeva/MG, terá um investimento estimado de até R\$ 70.000,00 (setenta milhões de reais) numa área aproximada de 95.000 m² (noventa e cinco mil metros quadrados), a qual será originada dos terrenos de matrícula 1.591 e 8.613 (anexo III) conforme levantamento topográfico e implantação anexos (anexo IV), tendo o projeto final cerca de 31.024,05,00 m² (trinta e um mil e vinte e quatro metros quadrados) de área construída, conforme Projeto Arquitetônico e Urbanístico protocolado nesta municipalidade, em 01 de março de 2023.

A construção terá potencial para gerar acréscimo na renda da população local, seja por meio dos empregos diretos e/ou indiretos, que resultará em melhor qualidade de vida aos municípios desta localidade e cidades adjacentes.



08

CHEFIA DE GABINETE

2.2 O EMPREENDIMENTO terá capacidade de garantir aproximadamente 200 empregos diretos durante a obra e 800 empregos indiretos para o **MUNICÍPIO**, além de atender a todas as normas vigentes, especialmente no que se refere ao meio ambiente, circulação e edificação.

2.3 O cronograma de execução tem como início os serviços de topografia, sondagem e estudos complementares o mês de junho de 2023 e os serviços de terraplanagem em abril de 2024.

2.4 O EMPREENDIMENTO tem por finalidade atender à demanda de qualquer empresa, de pequenas a grandes empresas que vem procurando o **MUNICÍPIO** e região nos segmentos logístico, industrial, e-commerce, dentre outros, que necessitem de armazém de classe tipo "AA" ou "built to suit".

2.5 As edificações contam com as seguintes características:

- Pré-fabricados de concreto ou aço;
- Telhas trapezoidais metálicas , telhas em policarbonato translúcidas para iluminação natural;
- Piso em concreto armado ou fibra sintética com capacidade de 5 toneladas por m²;
- Aproximadamente 1 doca a cada 500 m²;
- Pé direito mínimo de 12 metros de altura;
- Administrativo aprovado em todos os armazéns, com escritório, copa, vestiários e WC(s), construído conforme demanda dos locatários;
- Área de Vivência com possibilidade de refeitório, cozinha industrial e descanso;
- Portaria;
- Infraestrutura para monitoramento por CFTV;
- Portaria e cercamento perimetral;
- Estacionamento para visitantes, veículos leves e pesados;
- Estacionamento de ônibus fretados; e
- Água de reuso para reservatórios de incêndio.

3. DO COMPROMISSO DO MUNICÍPIO

3.1 Enviar projeto de lei à Câmara Municipal concedendo isenção total de IPTU sobre o imóvel, pelo período de 5 (cinco) anos a partir:

CHEFIA DE GABINETE

- i. da data de transferência da propriedade das matrículas para a EMPRESA, para terrenos; e
- ii. do exercício seguinte ao de emissão do habite-se em sua área construída, para todas as etapas da obra.

3.2. Enviar projeto de lei à Câmara Municipal concedendo isenção total do ISSQN sobre os serviços de construção civil, terraplanagem, pavimentação, instalações e correlatos vinculados a obra, a qual sera aplicada a todos os prestadores de serviços contratados e subcontratados, pelo prazo em que ocorrer a construção do **EMPREENDIMENTO**.

3.2.1. A isenção se limitará aos subitens 7.02 e 7.05 da Lei Complementar n. 116, de 31 de julho de 2003 durante a execução da obra aos prestadores de serviços a serem apresentados em lista apartada perante esta Secretaria, com as declarações comprovando seu enquadramento e atividade, bem como os Contratos firmados entre a **EMPRESA** e os prestadores de serviços.

3.2.2 Como evidência do enquadramento dos fornecedores a serem apresentados, será apresentado juntamente com a lista de que trata o item supra, a Declaração de Enquadramento, firmada pelo contador representante da empresa perante o Fisco, e a Ficha Cadastral, trazendo o Código de Serviços e Descrição da Atividade Econômica Principal e das Atividades Econômicas Secundárias ou outro documento similar expedido por órgão público que possua tais informações.

3.2.3 Para efeito deste protocolo de intenções, a alíquota de ISSQN aplicada pelo **"MUNICÍPIO"** para arrecadação sobre a prestação de serviços dos fornecedores contratados pela **"EMPRESA"** exclusivamente para a construção do **"EMPREENDIMENTO"**, que as alíquotas incidentes sobre os serviços dispostos no item 3.2.1 deste protocolo, com variação entre 2% (dois por cento) e 5% (cinco por cento) em razão da Lei Complementar nº 116, de 31 de julho de 2003 e Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006 será reduzida para 0% (zero por cento).

3.2.4 A lista de fornecedores poderá ser ampliada em razão da assinatura de novos contratos, sendo esta submetida a nova apreciação pelo **MUNICÍPIO**.

3.3 Enviará o Município projeto de lei ao Poder Legislativo, para a concessão dos benefícios aqui elencados, na forma da Lei de Responsabilidade Fiscal, postulando a isenção dos tributos aqui dispostos.

CHEFIA DE GABINETE

3.4. O MUNICÍPIO e a Empresa se comprometem em envidar esforços para possível desapropriação para alargamento da Estrada das Areias e da Estrada do Boi, se acaso não for possível receber em doação dos lindeiros as áreas necessárias.

3.5 O MUNICÍPIO se compromete a, quando da formalização do Plano Diretor do Município, considerar a área em questão como zoneamento logístico/comercial/industrial, sendo quando da emissão do habite-se do **EMPREENDIMENTO**, a inclusão da finalidade de uso como logístico, armazenagem, distribuição, industrial e/ou comercial.

3.6 O MUNICÍPIO envidará esforços para receber e expedir, no menor prazo possível, as licenças e alvarás, em especial de natureza ambiental e urbanística, necessários à construção, implantação e operação do **EMPREENDIMENTO**.

3.7 O MUNICÍPIO compromete-se a prestar todo o apoio necessário para a aprovação de projetos e obtenção de licenças e alvarás eventualmente necessários junto a órgãos e entidades da Administração Pública estadual e federal, inclusive agências reguladoras e concessionárias de serviços públicos, de modo a viabilizar a implantação do **EMPREENDIMENTO**, inclusive para os ocupantes dos Galpões no **EMPREENDIMENTO**, no menor prazo possível.

3.8 O MUNICÍPIO se compromete a envidar todos os esforços necessários para garantir a instalação dos sistemas de comunicação por dados, voz e imagem no local onde será implantado o **EMPREENDIMENTO** no menor prazo possível.

3.9 No caso de venda ou transferência de titularidade do **EMPREENDIMENTO** de forma parcial ou total, o MUNICÍPIO se compromete a apreciar pedido de novo protocolo de intenções pelo adquirente e, caso necessário, enviar novos projetos de lei à Câmara Municipal.

4. DO COMPROMISSO DA EMPRESA EM FAVOR AO MUNICÍPIO

4.1 Visto não ter ocorrido a isenção do ITBI para aquisição dos terrenos referentes às matrículas de nº 1.591 e 8.613 (em fase de desmembramento, estremação e/ou retificação) no empreendimento inicial a ser implantado, apurados no total de R\$ 72.000,00 (setenta e dois mil reais) **e que serão pagos no exercício de 2023**; e com o intuito de poder fazer jus aos benefícios previstos nos artigos acima, a **EMPRESA** deverá ainda:



CHEFIA DE GABINETE

- i. contribuir financeiramente com o MUNICÍPIO, de forma que será liberado o valor de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais) mediante depósito do valor na conta corrente bancária da municipalidade;
- ii. contribuir como forma de compensação ambiental para os fins de licenciamento ambiental do projeto a ser erigido no terreno objeto deste Protocolo, com o valor de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais) mediante depósito na conta bancária a ser indicada por essa municipalidade;
- iii. a EMPRESA fará a doação condicionada para o MUNICÍPIO de áreas de sua propriedade e pertencentes ao terreno objeto do presente Protocolo de Intenção, de 3.243,94 m² (três mil metros quadrados), com avaliação de mercado de R\$ 40,00/m² (quarenta reais por metro quadrado), totalizando montante de R\$ 129.757,60 (cento e vinte e nove mil setecentos e cinquenta e sete reais e sessenta centavos), à ampliação da Estrada das Areias e da Estrada do Boi, conforme projeto no Anexo IV; somente nas áreas lindeiras da EMPRESA.
- iv. a EMPRESA assume a responsabilidade exclusiva pela execução da terraplanagem da Estrada do Boi, única e exclusivamente da área lindeira ao terreno objeto do presente Protocolo, que terá seu nível/cota elevada ao nível/cota do platô do empreendimento a ser erigido objeto do presente Protocolo;
- v. a EMPRESA assume a responsabilidade pela execução da drenagem da Estrada do Boi, única e exclusivamente da área lindeira ao terreno objeto do presente Protocolo; e
- vi. a EMPRESA se compromete a buscar preferencialmente e na medida do possível fornecedores locais para insumos e serviços disponíveis no município.

5. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

5.1 Fica definido que, em caso de ocorrência de externalidades que venham a acarretar alteração nos prazos e condições estabelecidas neste instrumento, tais como mudanças supervenientes em normas constitucionais e legais, demandas ou embargos pelo Poder Judiciário e Ministério Público, assim como eventos imprevisíveis que possam afetar, direta ou indiretamente, a execução dos compromissos assumidos





12/

CHEFIA DE GABINETE

pelas Partes, estas se comprometem a renegociar os pontos afetados neste Protocolo de Intenções, desde que devidamente comprovados.

5.1.1. Não incluem na prorrogação dos prazos definidos no item 5.1. as isenções concedidas.

5.2 O não cumprimento voluntário dos compromissos assumidos pelas Interessadas neste instrumento, e desde que o **MUNICÍPIO** esteja cumprindo pontualmente com todos os compromissos por ele assumidos, faculta ao **MUNICÍPIO** a revogação deste Protocolo de Intenções, ficando as Interessadas sujeitas ao recolhimento dos tributos que venham a incidir a partir do dia seguinte à revogação do Protocolo de Intenções.

5.2.1 Para fins de aplicação do disposto acima, o **MUNICÍPIO** somente poderá resolver este Protocolo de Intenções em função de não cumprimento voluntário dos compromissos assumidos, caso as Interessadas não iniciem as providências para sua solução em 60 (sessenta) dias de sua devida notificação para tanto, ressalvadas as hipóteses em que as pendências dependam exclusivamente de terceiros.

O Protocolo de Intenções entrará em vigor na data de sua assinatura.

E, por estarem de acordo ao que se estipula, firmam o presente Protocolo de Intenções, em 3 (três) vias, assinadas pelas Partes na presença de 2 (duas) testemunhas.

Itapeva/MG, 01 de março de 2023.



MUNICÍPIO DE ITAPEVA

Daniel Pereira do Couto

Prefeito Municipal

CARLO

LUGLI:41028174845

Assinado de forma digital por
CARLO LUGLI:41028174845
Dados: 2023.05.29 17:41:35
-03'00'

AGRIL ITIQUIRA LTDA.

Representante Legal: P/P Carlo Lugli

TESTEMUNHAS:

1-) Nome : _____

R.G. : _____ **ÓRGÃO EXPEDIDOR :** _____

C.P.F. : _____

2-) Nome : _____

R.G. : _____ **ÓRGÃO EXPEDIDOR :** _____

C.P.F. : _____

CHEFIA DE GABINETE

Ofício : 131/2023/GAB.

Assunto : Encaminha – Projeto de Lei -

Itapeva/MG., 01 de junho de 2023

Senhor Presidente da Câmara de Vereadores

Vimos à presença de Vossa Senhoria e dos Dignos Vereadores que compõem essa Egrégia Câmara Municipal, com o objetivo de encaminhar Projeto de Lei que:

“Autoriza o Poder Executivo a assinar Termo de Cooperação com a empresa que especifica”.

Para melhor análise da proposta encaminhamos a justificativa necessária à sua apresentação, bem como documentação anexa, no sentido de que a mesma faça parte integrante do “Projeto de Lei” ora apresentado.

Na oportunidade, apresento meus protestos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

Alexandre Ribeiro de Patto
Chefe de Gabinete

Ao Ilmo Sr.
Sr. Henrique Júnior da Silva
MD. Presidente da Câmara
ITAPEVA / MG

