



ADM. 2025/2028

# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO BATISTA DO GLÓRIA

CNPJ: 18.241.778/0001-58 - Inscrição Estadual: Isento

Praça Belo Horizonte, nº 22 - Centro

CEP: 37.920-000 - São João Batista do Glória - MG

Tel.: (35) 3649-0500

## LEI ORDINÁRIA N.º 1.773, DE 05 DE JANEIRO DE 2026

*“Dispõe sobre o Programa de Incentivo ao Desenvolvimento Econômico do Município de São João Batista do Glória/MG e dá outras providências.”*

A Câmara Municipal de São João Batista do Glória/MG nos usos de suas atribuições legais aprovou e o **Chefe do Poder Executivo do Município** sanciona a seguinte lei:

### CAPÍTULO I

#### DISPOSIÇÕES GERAIS

**Art. 1º** Fica criado o programa de Incentivo ao Desenvolvimento Econômico do Município de São João Batista do Glória/MG, com o objetivo de promover a geração de emprego e renda por meio do Centro Empresarial Moisés Marques Costa.

**Art. 2º** Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a alienar e doar os lotes integrantes do Centro Empresarial Moisés Marques Costa, nos termos estabelecidos na presente Lei.

**Parágrafo único.** A alienações e doações tratadas neste artigo destinam-se, exclusivamente, à implantação e desenvolvimento do Centro Empresarial no Município de São João Batista do Glória/MG, mediante a construção, instalação e exploração de empreendimentos de natureza empresarial, comercial, industrial e de prestação de serviços nos respectivos imóveis, em conformidade com o disposto no art. 175 da Constituição Federal.

EDER  
APARECIDO  
DE PAULA  
GARCIA:08677  
318690

Assinado de forma  
digital por EDER  
APARECIDO DE  
PAULA  
GARCIA:08677318690  
Dados: 2026.01.05  
14:58:12 -03'00'



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO BATISTA DO GLÓRIA

CNPJ: 18.241.778/0001-58 - Inscrição Estadual: Isento  
Praça Belo Horizonte, nº 22 - Centro  
CEP: 37.920-000 - São João Batista do Glória - MG  
Tel.: (35) 3649-0500

ADM. 2025/2028

**Art. 3º** Os bens públicos referidos no art. 2º compreendem o total de 80 (oitenta) lotes, cujas descrições, localizações e especificações constam do Memorial Descritivo e do Projeto Urbanístico de Parcelamento dos Lotes, anexos I e II desta Lei.

## CAPÍTULO II DA GESTÃO E FISCALIZAÇÃO

**Art. 4º** Compete ao Poder Executivo Municipal, para fins de execução desta Lei:

**I** – Regular o uso dos bens alienados ou doados, bem como fiscalizar o cumprimento de sua destinação;

**II** – Revogar ou anular a alienação ou a doação, nos casos previstos nesta Lei e nos respectivos instrumentos convocatórios, assegurado o contraditório e a ampla defesa;

**III** – Aplicar as penalidades cabíveis, na hipótese de descumprimento das condições estabelecidas;

**IV** – Adotar medidas que incentivem a elevação da qualidade e da produtividade, bem como a preservação ambiental e a conservação dos imóveis.

**Art. 5º** O Poder Executivo Municipal poderá revogar a doação ou anular a alienação dos lotes, assegurado o contraditório e a ampla defesa, nos seguintes casos:

**I** – Quando o adquirente ou donatário deixar de cumprir obrigações contratuais essenciais, como:



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO BATISTA DO GLÓRIA

CNPJ: 18.241.778/0001-58 - Inscrição Estadual: Isento

Praça Belo Horizonte, nº 22 - Centro

CEP: 37.920-000 - São João Batista do Glória - MG

Tel.: (35) 3649-0500

ADM. 2025/2028

- a) não iniciar obras ou atividades no prazo estabelecido;
  - b) utilizar o imóvel para finalidade diversa da prevista nesta Lei e no edital;
  - c) descumprir normas ambientais, urbanísticas ou de segurança;
- II** – Quando for constatada fraude, dolo ou má-fé no processo de aquisição;
- III** – Quando ocorrerem outras hipóteses previstas em legislação específica ou no edital de licitação.

## CAPÍTULO III

### DOS REQUISITOS PARA PARTICIPAÇÃO

**Art. 6º** Somente poderão participar da aquisição ou da doação de lotes as pessoas jurídicas que atenderem aos requisitos previstos nesta Lei e às condições estabelecidas nos respectivos editais de licitação, observando, ainda, as seguintes restrições e obrigações:

**I** – É vedada a destinação de lotes para atividades que envolvam a triagem, o tratamento ou o processamento de resíduos sólidos urbanos, inclusive de compostos orgânicos, bem como para depósitos de sucatas ou empreendimentos que utilizem materiais químicos de natureza perigosa ou potencialmente nociva ao meio ambiente;

**II** – É proibida a instalação de empreendimentos cuja atividade seja considerada potencialmente poluidora ou nociva ao meio ambiente, nos termos da legislação ambiental vigente;





# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO BATISTA DO GLÓRIA

CNPJ: 18.241.778/0001-58 - Inscrição Estadual: Isento  
Praça Belo Horizonte, n° 22 - Centro  
CEP: 37.920-000 - São João Batista do Glória - MG  
Tel.: (35) 3649-0500

ADM. 2025/2028

III – o beneficiário deverá criar e manter, no mínimo, 01 (um) emprego direto para cada 250 m<sup>2</sup> de área adquirida, durante todo o período de execução de suas atividades.

**Art. 7º** Para os fins desta Lei, incumbe às pessoas jurídicas de direito privado adquirentes ou donatárias:

I – Utilizar o imóvel exclusivamente na forma e para a finalidade previstas nesta Lei e nas demais disposições aplicáveis;

II – Submeter previamente à aprovação do Poder Executivo Municipal os projetos de construção e implantação do empreendimento no imóvel;

III – Observar as normas de construção constantes do Plano Diretor Municipal e demais disposições urbanísticas e edilícias vigentes;

IV – Zelar pela integridade dos bens, produtos e serviços vinculados à atividade empresarial a ser desenvolvida;

V – Concluir os investimentos e cumprir integralmente as obrigações contratuais assumidas, nos prazos definidos pelo Poder Executivo Municipal;

VI – Responder, perante os órgãos competentes, pelo cumprimento das normas ambientais, de segurança e de saúde no trabalho.

## CAPÍTULO IV DA ALIENAÇÃO

**Art. 8º** Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a promover a alienação de 60 (sessenta) lotes, conforme especificações constantes do Projeto Urbanístico e do Memorial Descritivo que integram a presente Lei.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO BATISTA DO GLÓRIA

CNPJ: 18.241.778/0001-58 - Inscrição Estadual: Isento

Praça Belo Horizonte, nº 22 - Centro

CEP: 37.920-000 - São João Batista do Glória - MG

Tel.: (35) 3649-0500

ADM. 2025/2028

**Art. 9º** A alienação dos lotes ficará condicionada à prévia realização de:

**I** - Laudo de Avaliação da Área, a ser elaborado por Comissão Especial designada pelo Poder Executivo Municipal;

**II** - Procedimento licitatório, a ser instaurado na modalidade Leilão, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021.

§1º Os lotes poderão ser alienados de forma individual ou em conjunto, conforme critérios a serem definidos no instrumento convocatório, instruídos por análise econômica prévia que demonstre a alternativa mais adequada ao aproveitamento racional da área, em consonância com os objetivos de pleno desenvolvimento do Centro Empresarial.

§2º O pagamento pela aquisição dos lotes será realizado conforme as disposições estabelecidas no edital de licitação, observadas as seguintes condições:

**I** – À vista, com desconto de 10% (dez por cento) sobre o valor total;

**II** – Em até 24 (vinte e quatro) parcelas mensais e sucessivas, mediante pagamento de entrada mínima correspondente a 20% (vinte por cento) do valor total, conforme prazos, critérios de atualização monetária e demais condições previstas no edital.

**Art. 10** As empresas adquirentes deverão, no prazo máximo de 02 (dois) anos, contados da data da adjudicação, concluir as instalações necessárias à destinação e finalidade estabelecidas nesta Lei e iniciar suas atividades.

§1º O início das atividades dependerá da apresentação, pela adquirente, e da aprovação, pelo Município de São João Batista do Glória/MG, dos projetos arquitetônico, elétrico, hidráulico, sanitário e demais documentos técnicos exigidos



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO BATISTA DO GLÓRIA

CNPJ: 18.241.778/0001-58 - Inscrição Estadual: Isento

Praça Belo Horizonte, nº 22 - Centro

CEP: 37.920-000 - São João Batista do Glória - MG

Tel.: (35) 3649-0500

ADM. 2025/2028

pela legislação vigente, devidamente instruídos e em conformidade com as normas aplicáveis.

§2º O prazo previsto no caput poderá ser prorrogado por 2 (dois) anos mediante Decreto Executivo, condicionada a justificativa, interesse público e aprovação prévia de projeto pelo setor de engenharia municipal.

§3º A construção das edificações e a operacionalização das atividades no imóvel adquirido estarão sujeitas à fiscalização municipal, podendo contar com a cooperação dos usuários e demais órgãos competentes.

**Art. 11.** Fica vedada a alienação, a qualquer título, do lote adquirido pelo prazo mínimo de 10 (dez) anos, contados da data adjudicação, com o objetivo de evitar especulação imobiliária, salvo autorização expressa do Poder Executivo Municipal, devidamente justificada por motivo de interesse público.

§1º A vedação prevista no caput abrange a venda, a cessão, transferência, doação, integralização de capital social e qualquer outro ato que implique mudança de titularidade ou posse do imóvel.

§2º O descumprimento desta disposição implicará na reversão do imóvel ao patrimônio do Município, sem direito à restituição dos valores pagos, assegurado o contraditório e a ampla defesa.





# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO BATISTA DO GLÓRIA

CNPJ: 18.241.778/0001-58 - Inscrição Estadual: Isento  
Praça Belo Horizonte, nº 22 - Centro  
CEP: 37.920-000 - São João Batista do Glória - MG  
Tel.: (35) 3649-0500

ADM. 2025/2028

## CAPÍTULO V DA DOAÇÃO

**Art. 12.** Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a realizar doações de lotes integrantes do Centro Empresarial Moisés Marques Costa, totalizando 20 (vinte) lotes, subdivididas em:

I – Doação com encargos;

II – Doação de interesse social para desenvolvimento local.

§1º. A distribuição dos lotes entre as duas modalidades será definida pelo Poder Executivo, considerando critérios técnicos e de conveniência administrativa, observados os objetivos do Programa.

§2º. São destinados à doação os seguintes lotes:

- a) Quadra “H”: lotes 12, 15, 18 e 21;
- b) Quadra “E”: lotes 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12 e 13;
- c) Quadra “F”: lotes 02, 04 e 06;

## SEÇÃO I DA DOAÇÃO COM ENCARGOS

**Art. 13** Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a realizar doação com encargos de lotes situados no Centro Empresarial Moisés Marques Costa, nos termos exatamente previstos no art. 76, § 6º, da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021.

EDER  
APARECIDO  
DE PAULA  
GARCIA:0867  
7318690

Assinado de forma  
digital por EDER  
APARECIDO DE PAULA  
GARCIA:08677318690  
Dados: 2026.01.05  
15:04:32 -03'00'



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO BATISTA DO GLÓRIA

CNPJ: 18.241.778/0001-58 - Inscrição Estadual: Isento  
Praça Belo Horizonte, nº 22 - Centro  
CEP: 37.920-000 - São João Batista do Glória - MG  
Tel.: (35) 3649-0500

ADM. 2025/2028

**Art. 14** A doação com encargos será condicionada à prévia realização de:

**I** - Laudo de Avaliação da Área, a ser elaborado por Comissão Especial designada pelo Poder Executivo Municipal;

**II** - Procedimento licitatório na modalidade Concorrência, adotando-se o critério de julgamento melhor técnica, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021.

**Parágrafo único.** Os lotes poderão ser doados de forma individual ou em conjunto, conforme critérios a serem definidos no instrumento convocatório, instruídos por análise econômica prévia que demonstre a alternativa mais adequada ao aproveitamento racional da área, em consonância com os objetivos de pleno desenvolvimento do Centro Empresarial.

**Art. 15** O instrumento convocatório deverá adotar, dentre outros, os seguintes critérios para seleção das propostas:

**I** - Número de empregos diretos atualmente contratados pela licitante;

**II** - Número de empregos diretos a serem gerados;

**III** - Valor do capital a ser investido;

**IV** - Tempo de atividade da licitante;

**V** - Compatibilidade das atividades da empresa com a vocação econômica e turística do Município, com destaque para os setores de agronegócio, turismo, hotelaria, comércio e serviços correlatos.





# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO BATISTA DO GLÓRIA

CNPJ: 18.241.778/0001-58 - Inscrição Estadual: Isento  
Praça Belo Horizonte, nº 22 - Centro  
CEP: 37.920-000 - São João Batista do Glória - MG  
Tel.: (35) 3649-0500

ADM. 2025/2028

**Art. 16** O instrumento convocatório disporá sobre os encargos vinculados à doação e o procedimento de formalização da respectiva escritura pública, devendo observar, entre outros, os seguintes requisitos:

**I** – A donatárias deverão concluir, no prazo máximo de 2 (dois) anos, contados da data da adjudicação, as instalações físicas necessárias ao cumprimento da destinação definida no edital, bem como iniciar efetivamente suas atividades no imóvel objeto da doação;

**II** – As donatárias deverão apresentar os projetos e documentos técnicos exigidos pela legislação vigente, como condição para o início das atividades, cabendo ao Município de São João Batista do Glória/MG sua análise e aprovação.

**III** - Vedação à cessão ou transferência sem autorização do Município;

**IV** – Cláusula de reversão do imóvel em caso de descumprimento.

**Parágrafo único.** O prazo de início das atividades poderá ser prorrogado, por 01 (um) ano, mediante Decreto Executivo, condicionado à justificativa, interesse público e aprovação prévia de projeto pelo setor de engenharia municipal.

**Art. 17** O inadimplemento dos encargos assumidos implicará:

**I** – Multa;

**II** - Revogação da doação e na reversão imediata do imóvel ao patrimônio municipal;

**III** - Indenização pelas benfeitorias úteis e necessárias, desde que comprovada a boa-fé do donatário em procedimento administrativo próprio, fixada



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO BATISTA DO GLÓRIA

CNPJ: 18.241.778/0001-58 - Inscrição Estadual: Isento

Praça Belo Horizonte, nº 22 - Centro

CEP: 37.920-000 - São João Batista do Glória - MG

Tel.: (35) 3649-0500

ADM. 2025/2028

em 70% do valor apurado, cujo pagamento será realizado pelo novo donatário da área.

## SEÇÃO II

### DA DOAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL PARA DESENVOLVIMENTO LOCAL

**Art. 18** Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a realizar doação com encargos de interesse social para desenvolvimento local de lotes localizados no Centro Empresarial Moisés Marques Costa, nos termos exatamente previstos no art. 76, § 6º, da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021.

**Art. 19** Somente poderão ser beneficiárias das doações previstas neste Capítulo as pessoas jurídicas de direito privado que atendam, cumulativamente, aos seguintes requisitos:

**I** – Estarem qualificadas como Microempresa (ME) ou Empresa de Pequeno Porte (EPP), nos termos do art. 3º da Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006;

**II** – Possuírem sede no Município de São João Batista do Glória/MG, ou serem de empresários com residência pessoal ou empresarial mínima de 02 (dois) anos no Município, comprometendo-se a abrir novo empreendimento ou transferir ou abrir filial local.

**Parágrafo único.** Cada pessoa jurídica poderá ser beneficiada com apenas uma doação, salvo nos casos em que reste comprovada, de forma fundamentada, a necessidade de expansão das atividades empresariais, hipótese em que será admitida a doação de mais de um lote.

EDER APARECIDO DE PAULA GARCIA:08677318690  
Assinado de forma digital por EDER APARECIDO DE PAULA GARCIA:08677318690  
Dados: 2026.01.05 15:05:34 -0300



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO BATISTA DO GLÓRIA

CNPJ: 18.241.778/0001-58 - Inscrição Estadual: Isento

Praça Belo Horizonte, nº 22 - Centro

CEP: 37.920-000 - São João Batista do Glória - MG

Tel.: (35) 3649-0500

ADM. 2025/2028

**Art. 20** A doação de imóveis públicos no âmbito deste Programa ficará condicionada ao cumprimento cumulativo dos seguintes requisitos:

**I** – Realização de avaliação prévia da área a ser doada, com a devida instrução em processo administrativo;

**II** - Formalização da doação por meio de escritura pública com cláusula de reversão, devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis competente.

**Art. 21** A título de encargo, a donatária deverá, no prazo de 02 (dois) anos contados da assinatura da escritura de doação, finalizar as instalações necessárias à destinação e finalidade previstas nesta Lei e iniciar suas atividades industriais, comerciais e/ou de prestação de serviços, atendidos os requisitos mínimos estabelecidos em Edital específico.

§1º Os imóveis doados deverão ser utilizados exclusivamente para a finalidade prevista no projeto previamente aprovado, sendo vedada sua subdivisão ou alienação, salvo em favor de terceiros que exerçam atividade econômica idêntica e que também estejam contemplados por projeto de incentivo aprovado nos termos desta Lei.

§2º O início das atividades dependerá da apresentação, pelo donatário, e da aprovação pelo Município de São João Batista do Glória/MG, dos projetos arquitetônico, elétrico, hidráulico, sanitário e demais documentos técnicos exigidos pela legislação vigente, devidamente instruídos e em conformidade com as normas aplicáveis.

§3º O prazo previsto no caput poderá ser prorrogado por 02 (dois) anos, mediante Decreto Executivo, condicionada a justificativa, interesse público e aprovação prévia de projeto pelo setor de engenharia municipal.





# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO BATISTA DO GLÓRIA

CNPJ: 18.241.778/0001-58 - Inscrição Estadual: Isento  
Praça Belo Horizonte, nº 22 - Centro  
CEP: 37.920-000 - São João Batista do Glória - MG  
Tel.: (35) 3649-0500

ADM. 2025/2028

**Art. 22** A escritura pública de doação que trata o art. 16 deverá conter todas as condições e encargos assumidos pela beneficiária.

§1º Na escritura de doação constará, obrigatoriamente, cláusula de reversão do imóvel ao Município nas seguintes hipóteses:

I – Inobservância do prazo de até 2 (dois) anos, contados do registro da escritura no Cartório de Registro de Imóveis, para o início das obras;

II – Paralisação ou inatividade das atividades empresariais por período superior a 1 (um) ano;

III – Manutenção de mais de 30% (trinta por cento) da área total do imóvel em situação de ociosidade por prazo superior a 5 (cinco) anos;

IV – Descumprimento das obrigações assumidas no projeto técnico ou no plano de viabilidade aprovados.

§ 2º A reversão será formalizada por processo administrativo, com ampla defesa e contraditório.

**Art. 23** Decorridos 20 (vinte) anos do registro da escritura das doações previstas nos Capítulos VI e VII da presente Lei, a donatária que houver cumprido integralmente os encargos poderá, a título de medida compensatória, pagar o valor de 20% do imóvel para supressão definitiva dos encargos de doação.

**Parágrafo único.** Para efeitos do disposto no caput, deverá ser apurado o valor atualizado do imóvel, por meio de comissão técnica designada para tal finalidade.

EDER  
APARECIDO  
DE PAULA  
GARCIA:0867  
7318690

Assinado de forma  
digital por EDER  
APARECIDO DE  
PAULA  
GARCIA:0867731869  
Dados: 2026.01.05  
15:07:01 -03'00'



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO BATISTA DO GLÓRIA

CNPJ: 18.241.778/0001-58 - Inscrição Estadual: Isento  
Praça Belo Horizonte, nº 22 - Centro  
CEP: 37.920-000 - São João Batista do Glória - MG  
Tel.: (35) 3649-0500

ADM. 2025/2028

## CAPÍTULO VI DA CONTINUIDADE DA DOAÇÃO

**Art. 24.** Em caso de falecimento ou dissolução da pessoa jurídica donatária:

**I** – Os herdeiros ou sucessores poderão prosseguir no cumprimento da doação, mediante comprovação de capacidade técnica e econômica;

**II** – Não havendo interesse ou viabilidade, o Município retomará a área e poderá realizar nova doação, indenizando pelas benfeitorias úteis e necessárias, desde que comprovada a boa-fé do donatário, em procedimento administrativo próprio, fixada em 70% do valor apurado, cujo pagamento será realizado pelo novo donatário da área.

## CAPÍTULO VII DISPOSIÇÕES FINAIS

**Art. 25.** O Poder Executivo encaminhará à Câmara Municipal, a cada 02 (dois) anos, contados da data da assinatura do instrumento de alienação e doação, relatório detalhado sobre a situação do Centro Empresarial, contendo, no mínimo:

**I** – O número de empresas instaladas e em funcionamento;

**II** – A quantidade de empregos diretos e indiretos gerados;

**III** – A relação das áreas alienadas ou doadas e suas respectivas destinações;

EDER  
APARECIDO  
DE PAULA  
GARCIA:0867  
7318690

Assinado de forma  
digital por EDER  
APARECIDO DE PAULA  
GARCIA:08677318690  
Dados: 2026.01.05  
15:07:26 -03'00'



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO BATISTA DO GLÓRIA

CNPJ: 18.241.778/0001-58 - Inscrição Estadual: Isento  
Praça Belo Horizonte, nº 22 - Centro  
CEP: 37.920-000 - São João Batista do Glória - MG  
Tel.: (35) 3649-0500

ADM. 2025/2028

**IV** – A verificação do cumprimento das disposições estabelecidas na presente Lei e nos respectivos contratos ou termos de alienação e doação.

**Parágrafo único.** O relatório deverá ser acompanhado de informações e documentos comprobatórios que permitam a fiscalização e o acompanhamento das ações de gestão e desenvolvimento do Centro Empresarial pelo Poder Legislativo.

**Art. 26** As despesas decorrentes desta Lei correrão à conta de dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

**Art. 27** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando a Lei Municipal nº 1.728, de 04 de junho de 2024 e demais disposições em contrário.

São João Batista do Glória/MG, 05 de janeiro de 2026.

**EDER APARECIDO DE PAULA**  
GARCIA:08677318690  
**EDER APARECIDO DE PAULA GARCIA**  
*Prefeito Municipal*

Assinado de forma digital por EDER APARECIDO DE PAULA GARCIA:08677318690  
Dados: 2026.01.05 15:07:53 -03'00'

<b>CERTIDÃO</b>
CERTIFICO que o (a) <u>Lei nº 1.728</u>
foi disponibilizado(a) no Diário Oficial Eletrônico Municipal
(DOEM/SJBG), no dia <u>05/01/26</u> considerado(a)
publicado(a) na presente data, nos termos da Lei nº 1.531/2018.
<u>06/01/26</u> <u>Paulino</u>