



Prefeitura Municipal de Alfenas

CNPJ nº 18.243.220/0001-01

Praça Dr. Fausto Monteiro, nº 54, centro – CEP 37130-000 – Alfenas (MG)

Fone: (0xx35) 3698-1300

E-mail: prefeitura@alfenas.mg.gov.br

MENSAGEM Nº 55, de 05 de dezembro de 2025.

Encaminha Projeto de Lei que Dispõe sobre a prorrogação, em caráter excepcional, dos prazos de conclusão de obras e instalação de empreendimentos nos imóveis doados às empresas que menciona, e dá outras providências.

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Tenho a honra de submeter à elevada apreciação dessa Egrégia Câmara Municipal o incluso Projeto de Lei, que dispõe sobre a prorrogação, em caráter excepcional, dos prazos de conclusão das obras de instalação/expansão de empreendimentos em imóveis doados às empresas DIONY CRISTAL OBRAS, SERVIÇOS, COMÉRCIO E REVENDA DE PRODUTOS EM GERAL LTDA., CARVALHO & ROSA LABORATÓRIO DE ANÁLISES CLÍNICAS LTDA., SOUZA ALTEFENAS INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA., MINAS DISTRIBUIDORA DE BEBIDAS LTDA. e LAISI FRANCIELLE DA SILVA COELHO.

A Lei Municipal nº 5.255, de 21 de dezembro de 2023, promoveu, de forma ampla, a readequação das doações de imóveis no Distrito Industrial de Alfenas, fixando prazos máximos para a conclusão das obras e das contrapartidas, bem como atribuindo à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico a responsabilidade pela formalização de termos de ajustamento de conduta com cada empresa beneficiária.

No decorrer do acompanhamento técnico e das visitas in loco, verificou-se que:

- as empresas DIONY CRISTAL, CARVALHO & ROSA e SOUZA ALTEFENAS já se encontram em fase bastante adiantada de execução das obras, restando, em regra, serviços de acabamento e ajustes finais, o que evidencia boa-fé objetiva e efetivo interesse na conclusão dos empreendimentos;
- as empresas MINAS DISTRIBUIDORA DE BEBIDAS e LAISI FRANCIELLE DA SILVA COELHO, por sua vez, ainda não conseguiram iniciar as obras na velocidade desejada em razão de ausência ou insuficiência de infraestrutura básica (notadamente rede de água e energia elétrica) no local, o que constitui fator externo ao controle direto das beneficiárias.

Diante desse quadro fático, mostra-se razoável e proporcional a concessão de prazos adicionais, distintos conforme a situação de cada grupo de empresas, contados a partir de **1º de janeiro de 2026**, de modo a assegurar às empresas que já estão com obras em fase de finalização o tempo necessário apenas para conclusão adequada dos acabamentos; conferir às empresas que ainda enfrentam obstáculos estruturais (falta de água e energia elétrica) um período maior para organizar e executar a fase de obras, sem prejuízo dos encargos assumidos.

A proposta respeita o interesse público ao estimular a efetiva implantação dos empreendimentos, com geração de empregos, renda e arrecadação tributária para o Município; evitar a reversão precipitada dos imóveis em hipóteses nas quais há demonstração clara de boa-fé e de



Prefeitura Municipal de Alfenas

CNPJ nº 18.243.220/0001-01

Praça Dr. Fausto Monteiro, nº 54, centro – CEP 37130-000 – Alfenas (MG)

Fone: (0xx35) 3698-1300

E-mail: prefeitura@alfenas.mg.gov.br

obstáculos alheios à vontade dos investidores; assegurar segurança jurídica, por meio de previsão legal expressa, delimitando prazos, beneficiários e o caráter excepcional da medida, em consonância com a competência municipal para dispor sobre o uso do seu patrimônio e sobre o desenvolvimento econômico local.

Ressalta-se que a prorrogação ora proposta **não altera o conteúdo da Lei Municipal nº 5.255/2023**, limitando-se a estabelecer, em caráter excepcional, novos prazos de cumprimento das obrigações nela previstas para as empresas nominadas, preservando integralmente os demais encargos e condições, inclusive quanto à possibilidade de reversão dos imóveis ao patrimônio público em caso de descumprimento.

Diante do exposto, e considerando a proximidade do recesso parlamentar e o encerramento do exercício de 2025, solicito que o incluso Projeto de Lei tramite em regime de urgência, na forma do Regimento Interno dessa Egrégia Câmara Municipal, a fim de possibilitar sua apreciação e votação ainda neste ano.

Cordialmente,


FÁBIO MARQUES FLORÊNCIO
PREFEITO MUNICIPAL

À Sua Excelência, o Senhor,
Vereador **MATHEUS PACCINI PEREIRA**
Presidente da Câmara Municipal de Alfenas Nesta



Prefeitura Municipal de Alfenas

CNPJ nº 18.243.220/0001-01

Praça Dr. Fausto Monteiro, nº 54, centro – CEP 37130-000 – Alfenas (MG)

Fone: (0xx35) 3698-1300

E-mail: prefeitura@alfenas.mg.gov.br

PROJETO DE LEI Nº , de 05 de dezembro de 2025.

Dispõe sobre a prorrogação, em caráter excepcional, dos prazos de conclusão de obras e instalação de empreendimentos nos imóveis doados às empresas que menciona, e dá outras providências.

O povo do Município de Alfenas, por seus representantes na Câmara Municipal aprovou e eu, Prefeito, sanciono a seguinte lei:

Art. 1º Ficam prorrogados, em caráter excepcional, os prazos para conclusão das obras de instalação e/ou expansão das unidades comerciais ou industriais nos imóveis doados às empresas beneficiadas pelas leis municipais aplicáveis às respectivas doações, nos seguintes termos, contados a partir de **1º de janeiro de 2026**:

I – em favor das empresas abaixo indicadas, o prazo para conclusão das obras de instalação e/ou expansão de suas unidades, nos imóveis objeto de doação, fica acrescido de **8 (oito) meses**, contado de 1º de janeiro de 2026:

- a) DIONY CRISTAL OBRAS, SERVIÇOS, COMÉRCIO E REVENDA DE PRODUTOS EM GERAL LTDA.;
- b) CARVALHO & ROSA LABORATÓRIO DE ANÁLISES CLÍNICAS LTDA.;
- c) SOUZA ALTEFENAS INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA.

II – em favor das empresas abaixo indicadas, o prazo para conclusão das obras de instalação e/ou expansão de suas unidades, nos imóveis objeto de doação, fica acrescido de **12 (doze) meses**, contado de 1º de janeiro de 2026:

- a) MINAS DISTRIBUIDORA DE BEBIDAS LTDA.;
- b) LAISI FRANCIELLE DA SILVA COELHO.

§ 1º Os prazos acrescidos na forma dos incisos I e II deste artigo substituem, para as empresas ali elencadas, os prazos anteriormente fixados nos termos de ajustamento de conduta e demais instrumentos administrativos firmados com fundamento na Lei Municipal nº 5.255, de 21 de dezembro de 2023, exclusivamente quanto à conclusão das obras de instalação e/ou expansão de suas unidades.

§ 2º A Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico deverá promover, com cada uma das empresas listadas nos incisos I e II deste artigo, a devida adequação dos termos de ajustamento de conduta e demais instrumentos administrativos já firmados, de modo a refletir os prazos ora estabelecidos.

§ 3º Permanecem inalterados todos os demais encargos, condições e consequências previstas na legislação municipal e nos instrumentos firmados com as empresas beneficiárias, inclusive quanto à possibilidade de reversão dos imóveis ao patrimônio público municipal em caso de descumprimento dos prazos e obrigações estabelecidos.



Prefeitura Municipal de Alfenas

CNPJ nº 18.243.220/0001-01

Praça Dr. Fausto Monteiro, nº 54, centro – CEP 37130-000 – Alfenas (MG)

Fone: (0xx35) 3698-1300

E-mail: prefeitura@alfenas.mg.gov.br

Art. 2º A prorrogação dos prazos de que trata esta lei tem caráter excepcional e não implicará na concessão de novas prorrogações automáticas, devendo qualquer outra medida futura ser objeto de nova apreciação pelo Poder Legislativo.

Art. 3º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Alfenas, 05 de dezembro de 2025

FÁBIO MARQUES FLORÊNCIO
PREFEITO MUNICIPAL