



# 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](mailto:prefeitura@alfenas.mg.gov.br)

## MENSAGEM N° 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

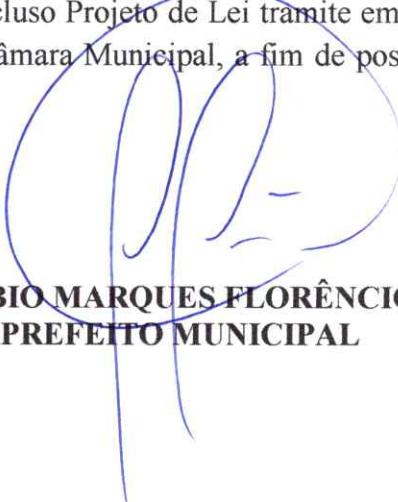
E-mail: [prefeitura@alfenas.mg.gov.br](mailto:prefeitura@alfenas.mg.gov.br)

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](mailto:prefeitura@alfenas.mg.gov.br)

**PROJETO DE LEI N° , 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)

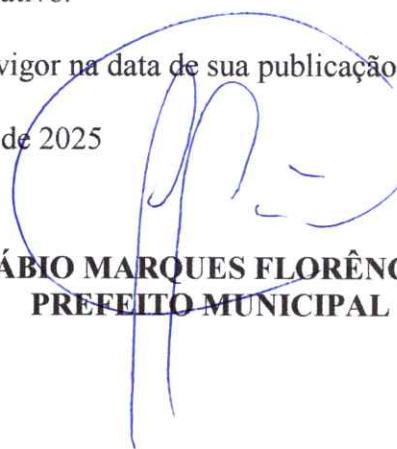
Fone: (0xx35) 3698-1300

E-mail: [prefeitura@alfenas.mg.gov.br](mailto: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