



PROJETO DE LEI NÚMERO 033, de 28 de abril de 2026.

“Autoriza o Poder Executivo Municipal a promover a alienação onerosa, por regularização de ajuste pretérito, de imóvel de propriedade do Município de Sabará à empresa Transvalente Logística LTDA., e dá outras providências”.

O PREFEITO MUNICIPAL DE SABARÁ, Estado de Minas Gerais, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a CÂMARA MUNICIPAL DE SABARÁ, aprova e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º) Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a promover a alienação onerosa, por regularização de ajuste pretérito, e a outorgar a competente escritura pública de compra e venda, com posterior registro, do imóvel de propriedade do Município de Sabará, descrito no art. 2º desta Lei, à empresa Transvalente Logística LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 38.625.968/0001-89, com sede à Rua São Paulo, nº 169, Bairro Célia, nos termos e condições estabelecidos nesta Lei e no Processo Administrativo nº 661/2016.

Parágrafo único. A autorização de que trata o *caput* tem por finalidade a regularização jurídica do ajuste celebrado em meados de 2013, já instruído e finalizado no Processo Administrativo nº 661/2016, observadas as salvaguardas de proteção ao patrimônio público, de interesse público e de reversibilidade do bem.

Art. 2º) O imóvel objeto desta alienação corresponde a terreno com área de 54.000 m² (cinquenta e quatro mil metros quadrados), situado na Fazenda Marzagão, Bairro Novo Alvorada, Sabará/MG, registrado sob a matrícula nº 37.755 do Cartório de Registro de Imóveis de Sabará/MG, com demais características constantes da matrícula e do Laudo de Avaliação juntado ao Processo Administrativo nº 661/2016.



Art. 3º) A alienação ora autorizada funda-se no interesse público municipal consubstanciado na instalação, manutenção e desenvolvimento de atividade empresarial no Município de Sabará, com potencial de geração de empregos, dinamização econômica e incremento de arrecadação tributária, conforme justificativa Técnico-Administrativa e demais peças constantes do Processo Administrativo nº 661/2016, ao qual a presente Lei fica expressamente vinculada.

Art. 4º) Fica reconhecido, para fins de regularização, que a adquirente quitou integralmente o valor histórico pactuado no ajuste pretérito, no importe de R\$ 1.013.040,00 (um milhão, treze mil e quarenta reais), conforme comprovantes constantes do Processo Administrativo nº 661/2016, o qual será imputado como preço histórico da presente alienação.

Art. 5º) A alienação deverá observar o valor de mercado atual apurado no Laudo Técnico de Avaliação nº 004/2026, datado de 17 de abril de 2026, juntado ao Processo Administrativo nº 661/2016, que atribuiu ao imóvel o valor de R\$ 5.864.239,28.

§ 1º. Verificada diferença relevante entre o preço histórico reconhecido no art. 4º e o valor de mercado atual referido no *caput*, após a formalização da escritura pública deverá haver equalização econômica, a ser definida de forma expressa e motivada no Processo Administrativo nº 661/2016, mediante uma ou mais das seguintes formas:

I – assunção de encargos adicionais e investimentos obrigatórios, mensuráveis e fiscalizáveis, equivalentes ao montante de equalização apurado, com cronograma, comprovação e mecanismos de controle, tais como, investimento em infraestrutura e geração de novos empregos, aumento na produção ou atividade entre outros; e/ou

II – outra forma de equalização expressamente prevista e motivada no Processo Administrativo nº 661/2016, desde que não implique renúncia indevida de patrimônio público nem afronta aos princípios da impessoalidade e moralidade.

§ 2º. Para fins de equalização deverá ser considerada a atualização monetária da data do efetivo pagamento até a aprovação da Lei a fim de tornar a equalização justa, considerando que o desembolso ocorreu no ano de 2013. A medida adotada deve levar em consideração que a empresa também dispenseu o valor histórico há anos e, portanto, deixou de auferir lucro com a eventual aplicação dos valores quitados.



Art. 6º) A alienação será formalizada com encargos expressos, objetivos e fiscalizáveis, voltados ao interesse público descrito no art. 3º, nos termos do Plano de Encargos aprovado no Processo Administrativo nº 661/2016.

§ 1º. A escritura deverá conter, no mínimo, encargos relativos a:

I – manutenção da atividade empresarial no Município por prazo mínimo;

II – metas de geração/manutenção de empregos diretos e/ou investimento mínimo, conforme parâmetros fixados no processo;

III – obrigação de manutenção de regularidade fiscal, trabalhista, urbanística e ambiental, quando aplicável;

IV – obrigação de prestação periódica de informações necessárias ao monitoramento municipal, resguardados sigilos legalmente protegidos.

§ 2º. O descumprimento total ou parcial dos encargos ensejará as medidas previstas nesta Lei, na escritura e na legislação aplicável.

Art. 7º) As despesas com escritura, emolumentos, tributos incidentes e registro correrão por conta da adquirente, sem prejuízo de outras condições fixadas no Processo Administrativo nº 661/2016.

Art. 8º) O extrato do instrumento celebrado e os principais atos do Processo Administrativo nº 661/2016 serão publicados na forma regulamentar, assegurada a transparência ativa, ressalvadas informações legalmente protegidas.

Art. 9º) Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Sabará, de 28 de abril de 2026.

Rodolfo Tadeu da Silva
Prefeito de Sabará



Ofício nº 115/2026
Gabinete do Prefeito
Sabará/MG, 28 de abril de 2026.

Senhor Presidente,

Submeto à elevada apreciação dessa Casa Legislativa o presente Projeto de Lei que autoriza a regularização dominial do imóvel situado na Fazenda Marzagão, atualmente ocupado pela empresa Transvalente Logística LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 38.625.968/0001-89.

Cumprir destacar que o ajuste originário, firmado no ano de 2013, foi estruturado sob a modalidade de doação onerosa, tendo a empresa beneficiária promovido o adimplemento integral do valor pactuado para a aquisição da área. Não obstante o cumprimento das obrigações assumidas, a formalização dominial definitiva não se concretizou à época, razão pela qual o imóvel permanece registrado em nome do Município, ainda que a posse e a exploração econômica do bem já estejam consolidadas em favor da ocupante.

A empresa em questão possui relevante atuação em âmbito nacional, contando com aproximadamente 1.780 colaboradores diretos, frota superior a 1.100 equipamentos próprios e uma rede de mais de 8.600 transportadores vinculados, o que evidencia sua robusta capacidade operacional e o impacto econômico expressivo de suas atividades.

No que se refere especificamente ao Município de Sabará, o projeto empresarial apresentado contempla a geração de até 430 empregos diretos, a implantação de um Centro de Distribuição, o conseqüente incremento da arrecadação tributária e a dinamização da economia local, contribuindo de forma significativa para o desenvolvimento socioeconômico da região.

Ressalte-se que a regularização ora proposta não configura a concessão de novo benefício, mas tão somente a consolidação jurídica de situação fática já implementada, assegurando a necessária segurança jurídica às partes envolvidas e evitando o enriquecimento sem causa da Administração Pública.



A proposta legislativa estabelece, ainda, encargos proporcionais e compatíveis com a política municipal de desenvolvimento econômico, resguardando a função social do imóvel e garantindo os mecanismos de controle administrativo pertinentes.

Diante da relevância econômica e social do empreendimento, especialmente diante dos impactos quantitativos apresentados, confia-se na aprovação da matéria por essa respeitável Casa Legislativa.

Atenciosamente,

Rodolfo Tadeu da Silva
Prefeito de Sabará

Excelentíssimo Senhor
André Luiz Soares
Digníssimo Presidente da Câmara Municipal de Sabará