



PREFEITURA DE ARAGUARI
GABINETE DO PREFEITO



PROJETO DE LEI N°.....22...../2026.

Altera dispositivos da Lei Municipal nº 7.127, de 7 de outubro de 2025, e dá outras providências.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE ARAGUARI Faço saber que a Câmara Municipal aprova e eu sanciono, com base no art. 71, inciso III, da Lei Orgânica do Município, a seguinte Lei:

Art. 1º Os §§ 1º, 2º, 3º e 4º do art. 2º da Lei Municipal nº 7.127, de 7 de outubro de 2025, passam a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 2º.....
§ 1º O desconto concedido sobre o valor da avaliação do imóvel integrará a equação econômico-financeira do contrato de locação sob medida, devendo ser considerado, especialmente, na definição do teto da remuneração percebida em razão da locação e do prazo mínimo de vigência contratual.

§ 2º O Tempo Mínimo de Locação (Tmin) será de 35 (trinta e cinco) anos, correspondente a 420 (quatrocentos e vinte) meses, prazo este considerado imprescindível para assegurar a amortização integral do desconto concedido no valor do terreno doado com encargos.

§ 3º A não observância do Tempo Mínimo de Locação (Tmin) implicará na revogação, total ou proporcional, do desconto concedido no valor do terreno, conforme apuração a ser realizada, ensejando a obrigação de pagamento da diferença do preço pelo donatário.

§ 4º O valor mensal da locação não poderá, em nenhuma hipótese, superar o limite de 1% (um por cento) do valor do custo da obra-edificação até o limite de R\$ 7.500.000,00 (sete milhões e quinhentos mil reais), deduzindo-se deste cálculo o valor do terreno durante o Tempo Mínimo de Locação (Tmin) a que se refere o § 2º deste artigo, admitindo-se tão somente o reajuste contratual pelos índices de inflação previstos no respectivo contrato de locação sob medida.

”

Art. 2º Para os fins do art. 2º da Lei Municipal nº 7.127, de 7 de outubro de 2025, o contrato de locação sob medida a ser celebrado pela Câmara Municipal de Araguari deverá observar integralmente o prazo mínimo de vigência e o teto do valor da locação fixados nesta Lei, cabendo à própria Câmara Municipal, no exercício de sua autonomia administrativa e financeira, a definição dos critérios técnicos e operacionais necessários à execução do ajuste, observada a legislação aplicável.

Art. 3º Ficam revogados os seguintes dispositivos da Lei Municipal nº 7.127, de 7 de outubro de 2025:

- I - o art. 3º, caput e o seu respectivo parágrafo único; e
- II - o seu Anexo.

Art. 4º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.



PREFEITURA DE ARAGUARI
GABINETE DO PREFEITO



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAGUARI, Estado de Minas Gerais, em 3 de fevereiro de 2026.

Assinado de forma digital por
RENATO CARVALHO
FERNANDES:21869056809
Dados: 2026.02.03 10:42:48
-03'00'

RENATO CARVALHO FERNANDES
Prefeito

Documento assinado digitalmente

JOHNATHAN LOURENCO DE ALMEIDA
Data: 03/02/2026 10:08:35-0300
Verifique em <https://validar.itd.gov.br>

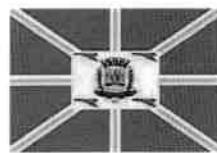
Johnathan Lourenço de Almeida
Secretário Municipal de Administração

Assinado de forma digital por
LEONARDO FURTADO
BORELLI:03741828688
Dados: 2026.02.03 10:01:17
-03'00'

Leonardo Furtado Borelli
Procurador-Geral do Município



PREFEITURA DE ARAGUARI
GABINETE DO PREFEITO



JUSTIFICATIVA

Senhor Presidente, Senhoras e Senhores Vereadores!

Estamos encaminhando à elevada consideração dessa Egrégia Câmara Municipal o Projeto de Lei em tela que: “Altera dispositivos da Lei Municipal nº 7.127, de 7 de outubro de 2025, e dá outras providências”.

A redação original da Lei nº 7.127/2025 previu fórmula destinada à apuração do denominado Tempo Mínimo de Locação (Tmin). Contudo, a análise técnico-jurídica evidenciou que tal fórmula não produzia resultado válido em unidade de tempo, revelando-se inaplicável sob o ponto de vista matemático e operacional, além de não permitir a aferição objetiva da amortização do benefício concedido.

A manutenção dessa redação poderia ensejar insegurança jurídica e questionamentos por parte dos órgãos de controle externo.

Com o objetivo de sanar o vício identificado, o Projeto de Lei propõe a fixação expressa do Tempo Mínimo de Locação em 35 (trinta e cinco) anos, correspondente a 420 (quatrocentos e vinte) meses, prazo compatível com a natureza do contrato de locação sob medida (built to suit), com o vulto do investimento privado e com a necessidade de amortização integral do desconto concedido no valor do terreno, limitado a até 70%.

Ressalte-se que a Lei nº 7.127/2025 já estabelece limite máximo para o valor mensal da locação, correspondente a 1% do custo da obra-edificação, observado o teto financeiro legalmente fixado, bem como a exclusão do valor do terreno durante o prazo mínimo contratual.

A fixação do prazo mínimo não implica majoração do aluguel, mas apenas harmoniza o prazo contratual com os limites econômicos já previstos em lei.

O Projeto de Lei promove, ainda, a adequação do § 1º do art. 2º, tratando o desconto concedido no valor do terreno como elemento integrante da equação econômico-financeira global do contrato, e não como desconto aritmético direto no valor mensal da locação.

Além disso, a redação do art. 3º foi ajustada para resguardar a autonomia administrativa e financeira da Câmara Municipal, deixando expresso que o contrato de locação será celebrado e executado pelo Poder Legislativo, observados os parâmetros legais fixados, sem interferência do Poder Executivo.

As alterações propostas não criam novas despesas, não alteram a fonte de custeio e não comprometem o equilíbrio fiscal, reforçando, ao contrário, a racionalidade econômica e a segurança jurídica do ajuste.



PREFEITURA DE ARAGUARI
GABINETE DO PREFEITO



Diante disso, solicito o apoio e aprovação do incluso Projeto de Lei por essa Egrégia Casa Legislativa, adotando-se em seu trâmite o regime de urgência, com a dispensa dos interstícios regimentais.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAGUARI, Estado de Minas Gerais, em 3 de fevereiro de 2026.


Assinado de forma digital
por RENATO CARVALHO
FERNANDES:2186905680
9
Dados: 2026.02.03
10:47:00 -03'00'
Renato Carvalho Fernandes
Prefeito