

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL COMERCIAL

LOCADOR: Júlio César da Silva Vilhena, CPF nº 046.124.616-30.

LOCATÁRIO: AUTO MECÂNICA PH LTDA, pessoa jurídica de direito privado,
inscrita no CNPJ nº 14.321.117/0001-81, neste ato representada por
Paulo Henrique Lucas, CPF nº 106.314.046-35.

As partes acima identificadas têm entre si justo e contratado o presente
CONTRATO DE LOCAÇÃO COMERCIAL, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA 1ª – DO IMÓVEL

O LOCADOR dá em locação ao LOCATÁRIO o imóvel comercial situado em
Sítio Campinho, destinado exclusivamente ao funcionamento de oficina mecânica,
sendo vedada a alteração da finalidade sem autorização expressa e escrita do LOCADOR.

CLÁUSULA 2ª – DO PRAZO

O prazo da locação será de 03 (três) anos, iniciando-se em setembro de 2025
e encerrando-se em setembro de 2028.

Durante o prazo ajustado, o LOCADOR não poderá reaver o imóvel,
salvo em caso de descumprimento contratual ou hipóteses legais.

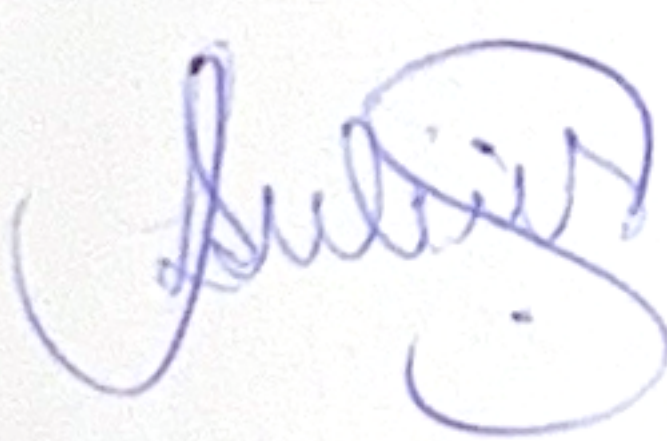
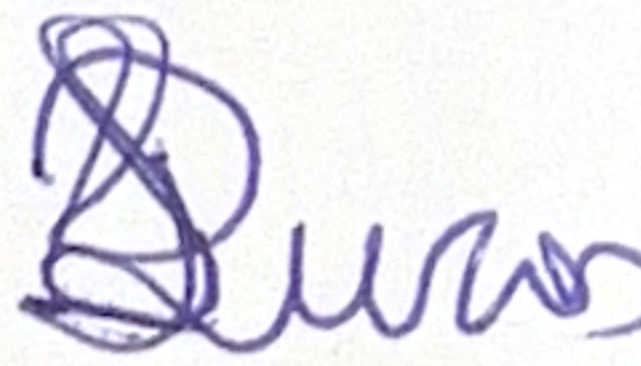
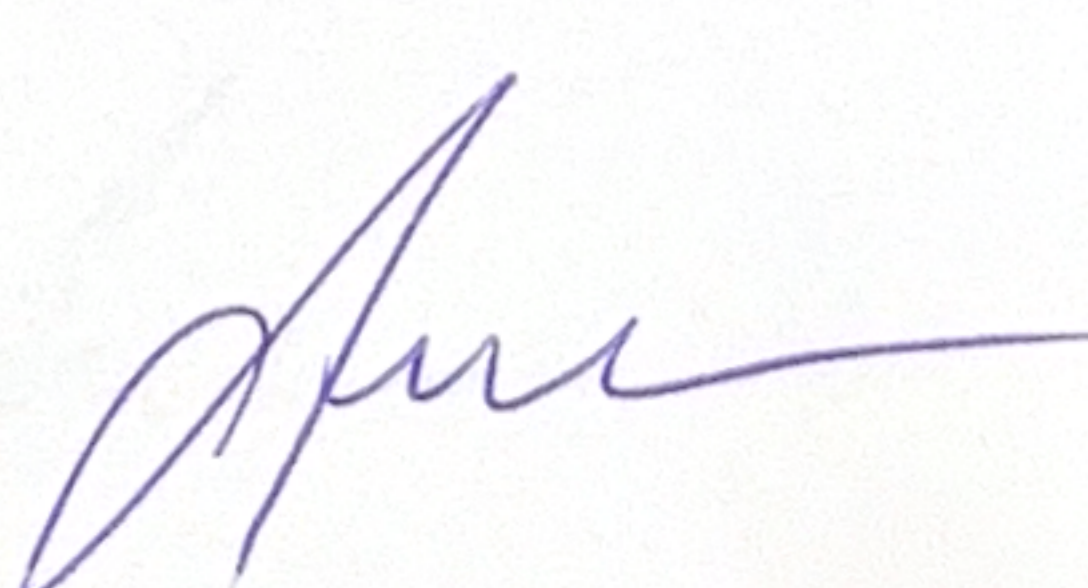
CLÁUSULA 3ª – DO VALOR DO ALUGUEL

De setembro de 2025 até setembro de 2026, o aluguel será de
R\$ 5.313,00 (cinco mil trezentos e treze reais) mensais.

A partir de setembro de 2026, o aluguel corresponderá a 04 (quatro)
salários mínimos vigentes, reajustando-se automaticamente conforme
a atualização anual do salário mínimo nacional.

O vencimento ocorrerá todo dia 22 (vinte e dois) de cada mês.

CLÁUSULA 4ª – DOS ENCARGOS



Pedro Edison de O. Loida 

Serão de responsabilidade do LOCATÁRIO:

- a) Contas de água, energia elétrica e demais consumos individuais;
- b) Tributos incidentes sobre a atividade exercida;
- c) Conservação e manutenção do imóvel durante a vigência contratual.

CLÁUSULA 5ª – DAS BENFEITORIAS

Qualquer benfeitoria ou modificação dependerá de autorização prévia e escrita do LOCADOR.

Não haverá indenização por benfeitorias realizadas, salvo acordo formal.

CLÁUSULA 6ª – DA RESCISÃO

Não haverá aplicação de multa contratual.

Caso o LOCATÁRIO deseje rescindir o contrato antes do término, deverá comunicar o LOCADOR por escrito com antecedência mínima de 30 dias.

CLÁUSULA 7ª – DA GARANTIA

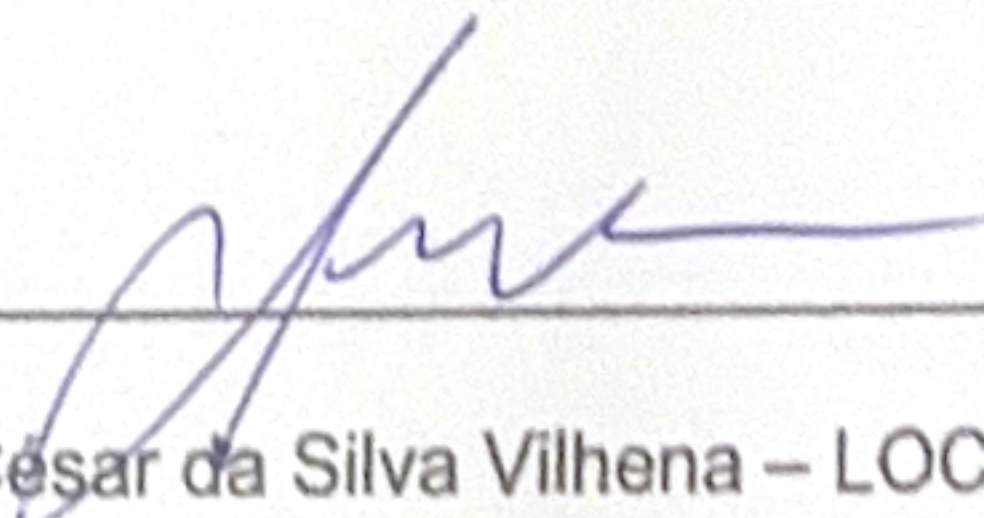
As partes acordam que não haverá caução, fiança ou qualquer outra modalidade de garantia locatícia.

CLÁUSULA 8ª – DO FORO

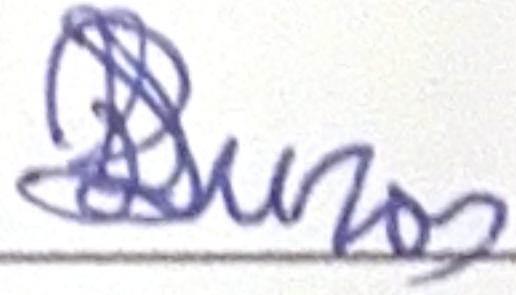
Fica eleito o foro da Comarca de Campestre – Minas Gerais, renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E por estarem assim justos e contratados, firmam o presente instrumento em duas vias de igual teor, juntamente com duas testemunhas.

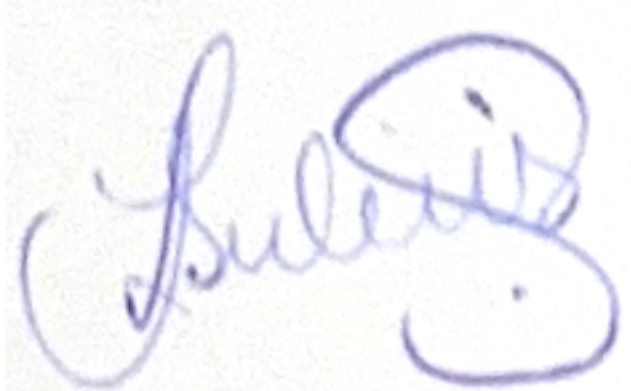
Local e data: _____

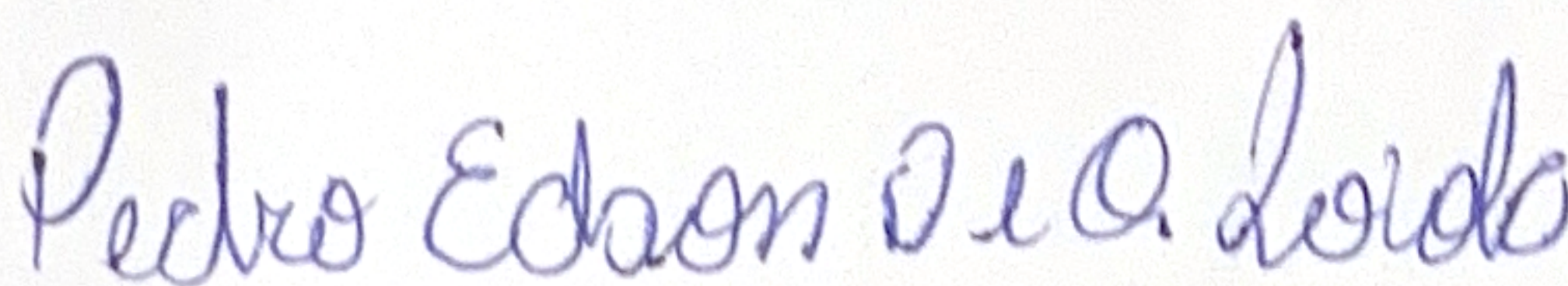


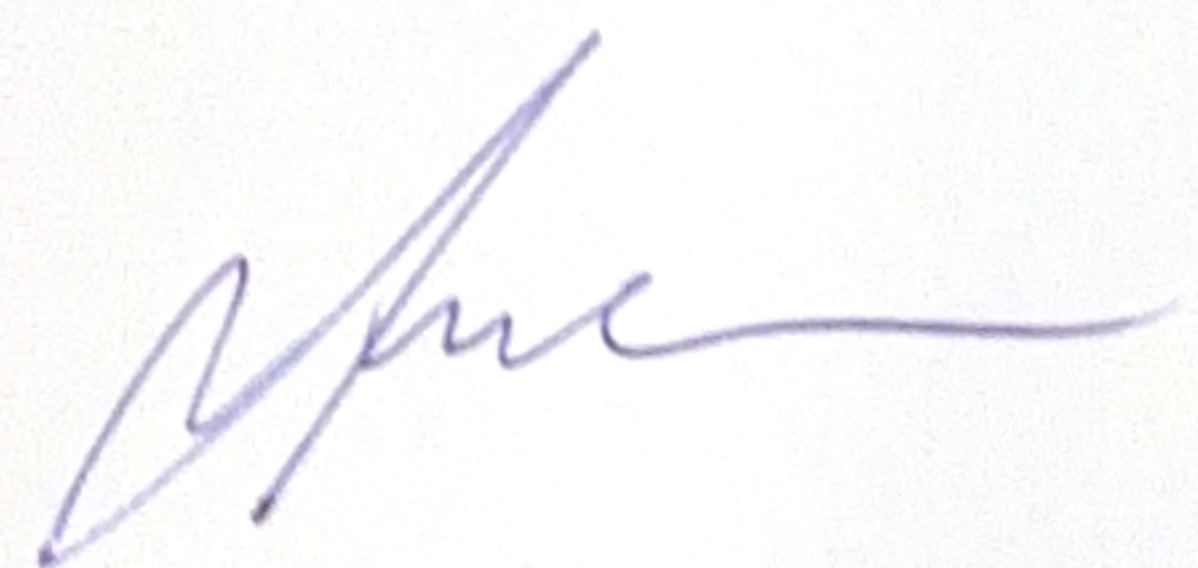
Júlio César da Silva Vilhena – LOCADOR



AUTO MECÂNICA PH LTDA – LOCATÁRIO







Representante: Paulo Henrique Lucas

Luíssa da Silva Julius

Testemunha 1 - Nome e CPF 136.189.256-03

Pedro Edson De O. Loido

Testemunha 2 - Nome e CPF 102.065.418-10

**ATA DE REUNIÃO DA COMISSÃO MUNICIPAL DE ANÁLISE DE DOCUMENTOS,
PROGRAMA MUNICIPAL DE GERAÇÃO DE EMPREGOS. LEI 1.876/17.**

Aos 17 de abril de 2026, às 14 horas, reuniu-se na sede da Prefeitura Municipal de Campestre/MG, a Comissão instituída pelo Decreto nº 044/2026, responsável pela análise técnica dos documentos apresentados por empresas requerentes do auxílio aluguel previsto na Lei Municipal nº 1.876/17. Estiveram presentes os seguintes membros: **Ana Claudia Pereira Silva (Presidente); Juliana Ipólita Nogueira Franco (Secretária), Camila Almeida Garcia, Leticia Cristina Bruno Alves, Lutero Luciano Ribeiro.**

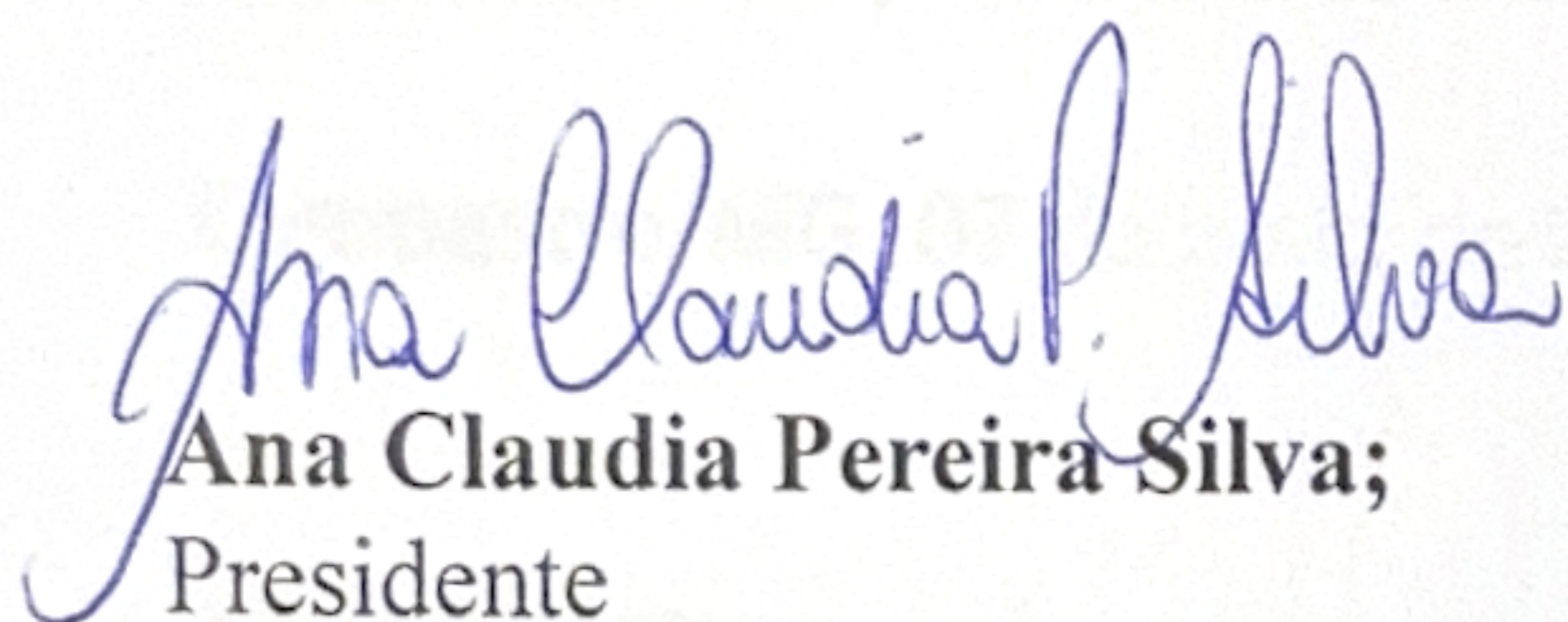
A reunião foi aberta pela presidente, que iniciou os trabalhos com a verificação da regularidade da convocação e da presença dos membros. Em seguida, foi realizada a análise do processo protocolado pela empresa interessada no benefício, conforme documentação recebida. A solicitação foi cuidadosamente avaliada quanto à conformidade com os requisitos previstos na legislação municipal, sendo registrados os apontamentos pertinentes.

Durante a análise, constatou-se a ausência do Relatório de Faturamento registrado na JUCEMG. Em razão da pendência documental, a comissão deliberou por não concluir a análise do pedido neste momento, ficando condicionada à apresentação do referido documento.

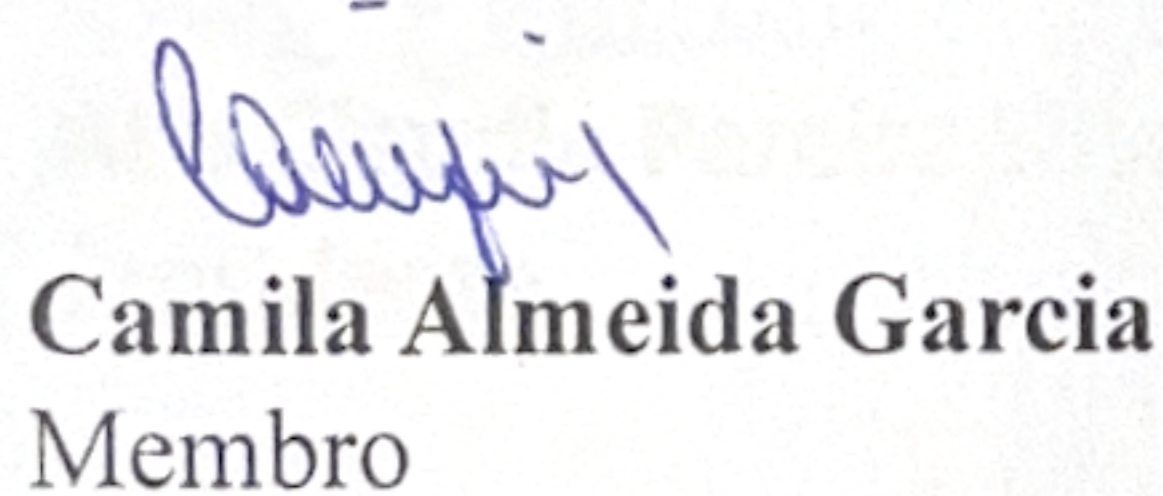
A reunião foi encerrada, sendo lavrada a presente ata por mim, Juliana, secretária da comissão. Após lida e aprovada, segue assinada por todos os membros presentes.

Campestre/MG, 17 de abril de 2026.

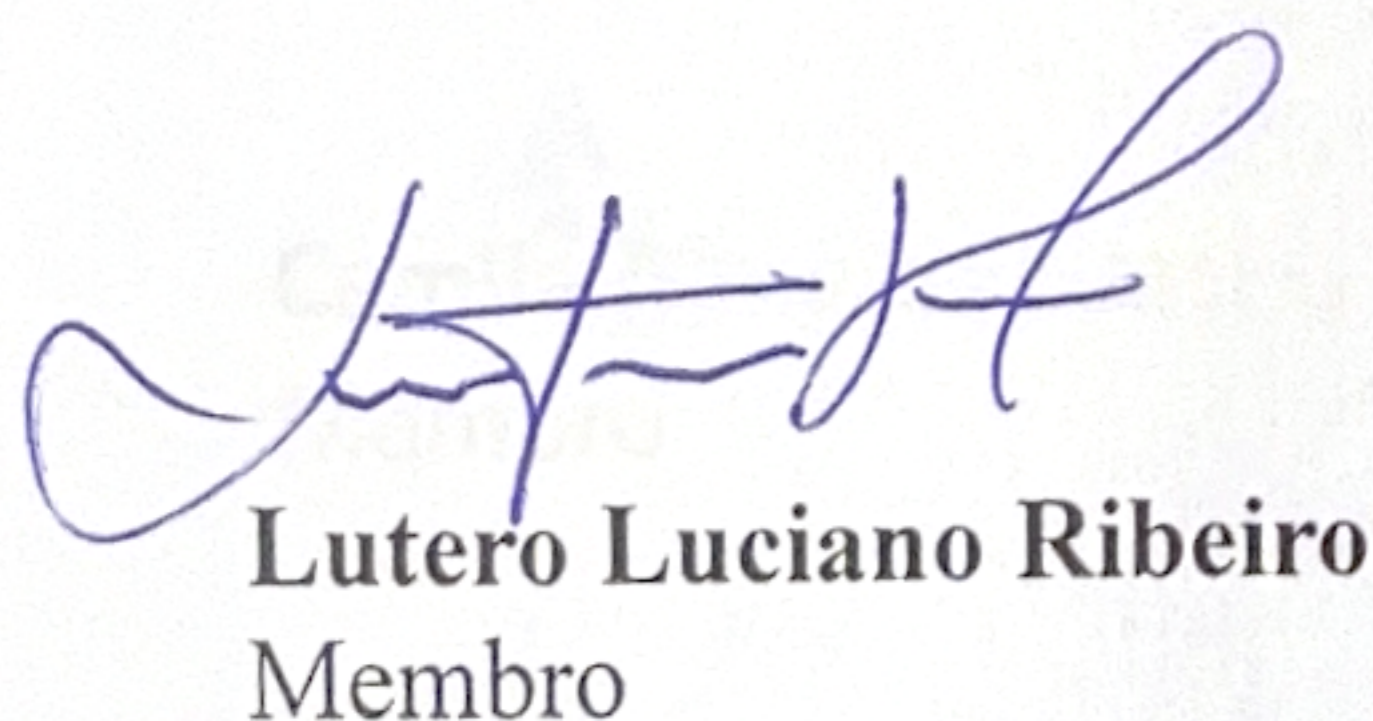
Assinaturas:


Ana Claudia Pereira Silva;
Presidente


Juliana Ipólita Nogueira Franco;
Secretária


Camila Almeida Garcia
Membro


Leticia Cristina Bruno Alves
Membro


Lutero Luciano Ribeiro
Membro

**ATA COMPLEMENTAR DE REUNIÃO DA COMISSÃO MUNICIPAL DE ANÁLISE DE DOCUMENTOS.
PROGRAMA MUNICIPAL DE GERAÇÃO DE EMPREGOS. LEI 1.876/17.**

Aos 07 dias do mês de maio de 2026, às 10 horas, reuniu-se na sede da Prefeitura Municipal de Campestre/MG, a Comissão instituída pelo Decreto nº 044/2026, responsável pela análise técnica dos documentos apresentados por empresas requerentes de incentivos no âmbito do Programa Municipal de Geração de Empregos.

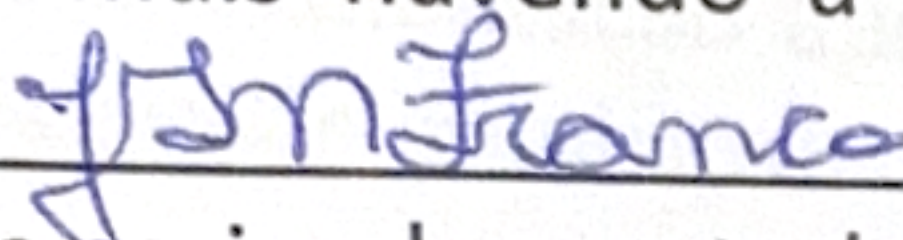
Estiveram presentes os seguintes membros: Ana Claudia Pereira Silva (Presidente); Juliana Ipólita Nogueira Franco (Secretária), Camila Almeida Garcia, Leticia Cristina Bruno Alves, Lutero Luciano Ribeiro e Flávio Júnior Franco.

A reunião teve por finalidade dar continuidade à análise do processo anteriormente apreciado na reunião realizada em 17 de abril de 2026, ocasião em que foi identificada a necessidade de complementação documental por parte da empresa interessada.

Verifica-se que, na presente data, a empresa apresentou a documentação pendente, atendendo integralmente às exigências formuladas por esta Comissão.

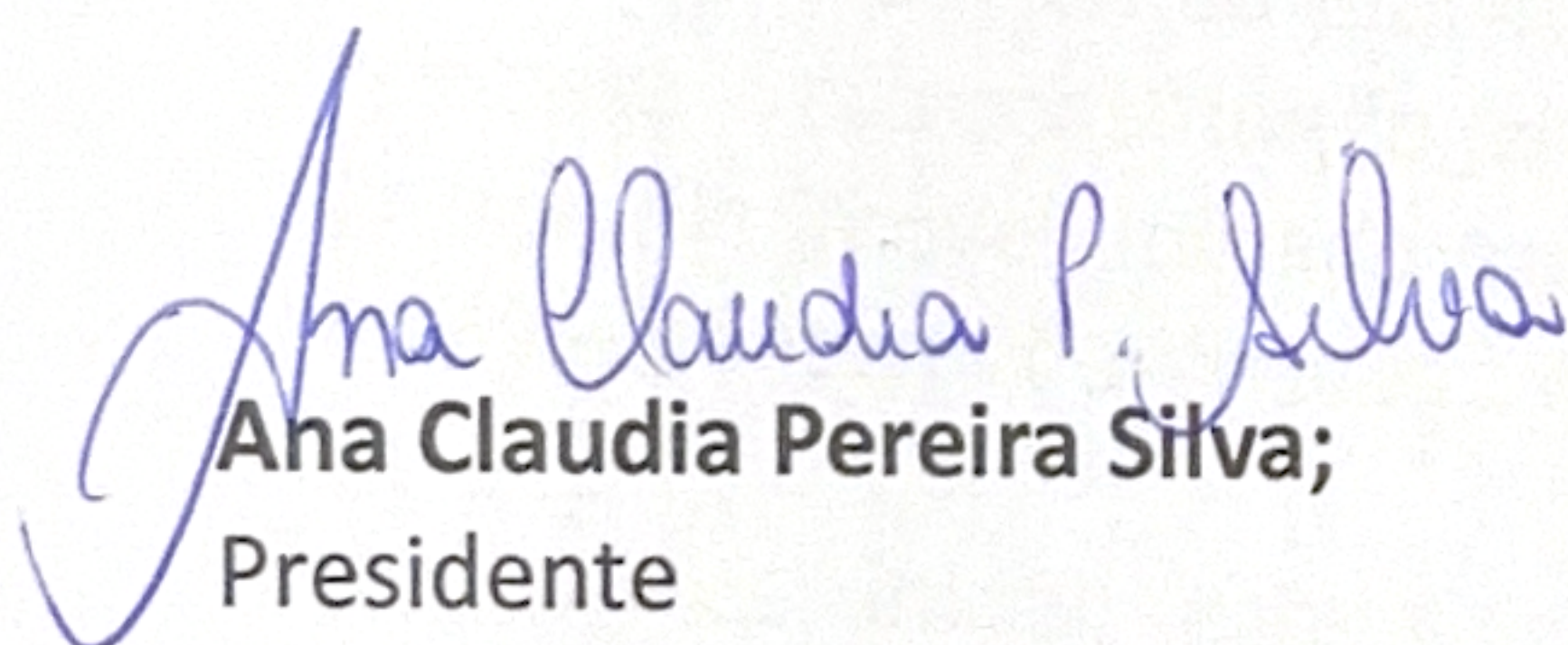
Após nova análise, constatou-se que o processo se encontra devidamente instruído, com toda a documentação necessária apresentada de forma regular e em conformidade com a legislação municipal aplicável.

Diante do exposto, a Comissão manifesta-se favoravelmente ao prosseguimento do processo, nos termos da Lei Municipal nº 1.876/2017, para as providências cabíveis.


Nada mais havendo a tratar, foi encerrada a reunião, sendo lavrada a presente ata por mim, , secretária da comissão, que após lida e aprovada, segue assinada por todos os membros presentes.

Campestre/MG, 07 de maio de 2026.

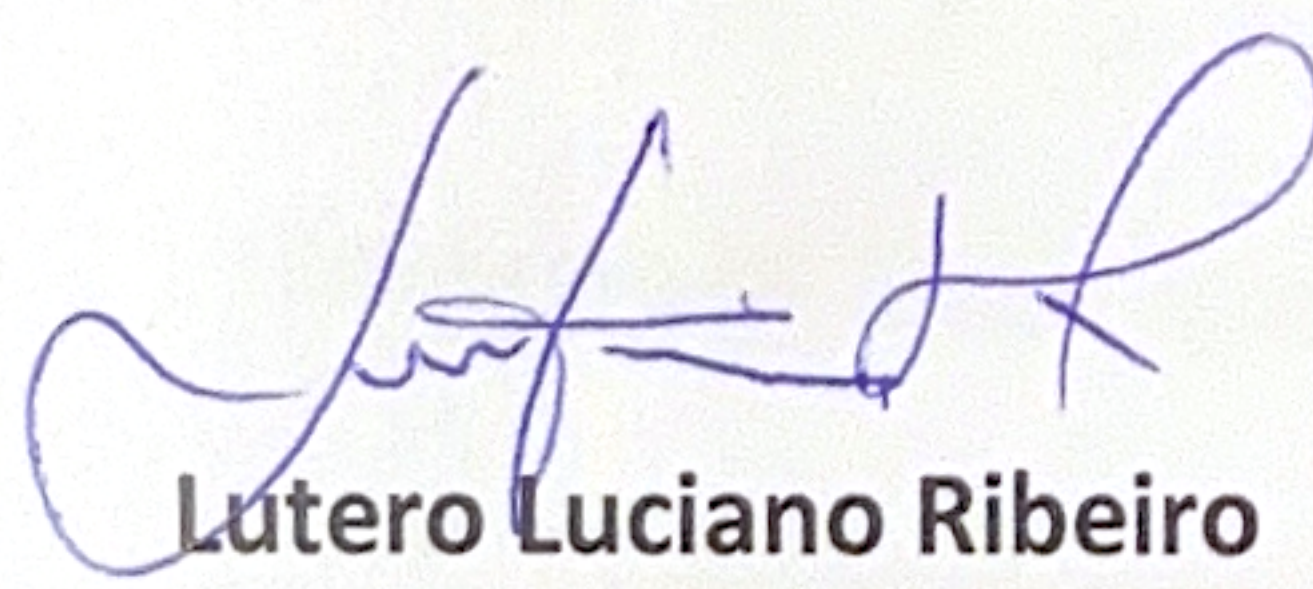
Assinaturas:


Ana Claudia Pereira Silva;
Presidente


Juliana Ipólita Nogueira Franco;
Secretária


Camila Almeida Garcia
Membro


Leticia Cristina Bruno Alves
Membro


Lutero Luciano Ribeiro
Membro



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPESTRE

ESTADO DE MINAS GERAIS

COMISSÃO ESPECIAL DE PLANEJAMENTO, IMPLANTAÇÃO E
ACOMPANHAMENTO INDUSTRIAL

RELATÓRIO DA COMISSÃO ESPECIAL DE PLANEJAMENTO, IMPLANTAÇÃO E ACOMPANHAMENTO INDUSTRIAL

A Comissão Especial de Planejamento, Implantação e Acompanhamento Industrial, no uso de suas atribuições legais,

CONSIDERANDO o Decreto nº 044/2026, que institui a Comissão Especial de Planejamento, Implantação e Acompanhamento Industrial;

CONSIDERANDO o disposto na Lei Municipal nº 1.876/2017, que institui o Programa Municipal de Geração de Empregos, aumento de arrecadação e promoção de novos negócios por intermédio de incentivo à industrialização, implantação de empresas, associações e cooperativas no Município de Campestre/MG;

CONSIDERANDO o disposto na Lei Municipal nº 2.303/2025, que autoriza a concessão de auxílio aluguel às empresas instaladas no Município;

CONSIDERANDO o Decreto Municipal nº 66/2025, que regulamenta a concessão de subsídio ao aluguel de imóveis para empresas beneficiadas;

CONSIDERANDO a prerrogativa legal atribuída à Comissão para solicitar documentos complementares, além daqueles previstos na legislação específica, conforme autorizado pelo art. 9º da Lei nº 1.876/2017;

CONSIDERANDO as reuniões realizadas em 17 de abril de 2026 e 07 de maio de 2026 destinada à análise da documentação apresentada pela empresa interessada no recebimento dos incentivos previstos na legislação municipal.

RELATA que foi apresentada pela empresa abaixo identificada a documentação necessária à instrução do processo administrativo:

01. EMPRESA: AUTO MECÂNICA PH LTDA - CNPJ nº 14.321.117/0001-81

Durante a instrução do processo administrativo, a empresa apresentou documentação comprobatória referente à sua constituição jurídica, regularidade cadastral, regularidade fiscal e trabalhista, contrato de locação do imóvel utilizado para desenvolvimento das atividades empresariais, bem como documentos complementares destinados à comprovação das informações prestadas no requerimento inicial.

Em análise inicial, esta Comissão identificou a necessidade de complementação documental, especialmente quanto à comprovação de determinadas informações relacionadas à atividade empresarial e à regularidade do processo.

Após regular diligência e apresentação complementar dos documentos solicitados, verificou-se que a empresa atendeu satisfatoriamente às exigências legais e administrativas estabelecidas na Lei Municipal nº 1.876/2017, na Lei Municipal nº 2.303/2025 e no Decreto Municipal nº 66/2025.

Constatou-se, ainda, que:

- a empresa encontra-se regularmente constituída e em atividade;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPESTRE

ESTADO DE MINAS GERAIS

COMISSÃO ESPECIAL DE PLANEJAMENTO, IMPLANTAÇÃO E ACOMPANHAMENTO INDUSTRIAL

- o objeto social é compatível com a finalidade do incentivo pretendido;
- o contrato de locação apresentado atende às exigências formais necessárias;
- foram apresentadas certidões de regularidade fiscal e trabalhista válidas;
- a documentação comprobatória apresentada encontra-se regular e suficiente para instrução do feito;
- não foram identificadas inconsistências, impedimentos ou pendências capazes de obstar o prosseguimento do processo administrativo.

A Comissão verificou também que o pedido apresentado encontra respaldo no interesse público municipal, especialmente no que se refere à manutenção das atividades empresariais, geração de empregos, circulação econômica e fortalecimento das atividades produtivas no Município.

CONCLUSÃO

Diante do exposto, esta Comissão manifesta-se favoravelmente à tramitação do processo, entendendo que a empresa atende aos requisitos necessários para a concessão dos incentivos previstos na legislação municipal.

ENCAMINHAMENTO

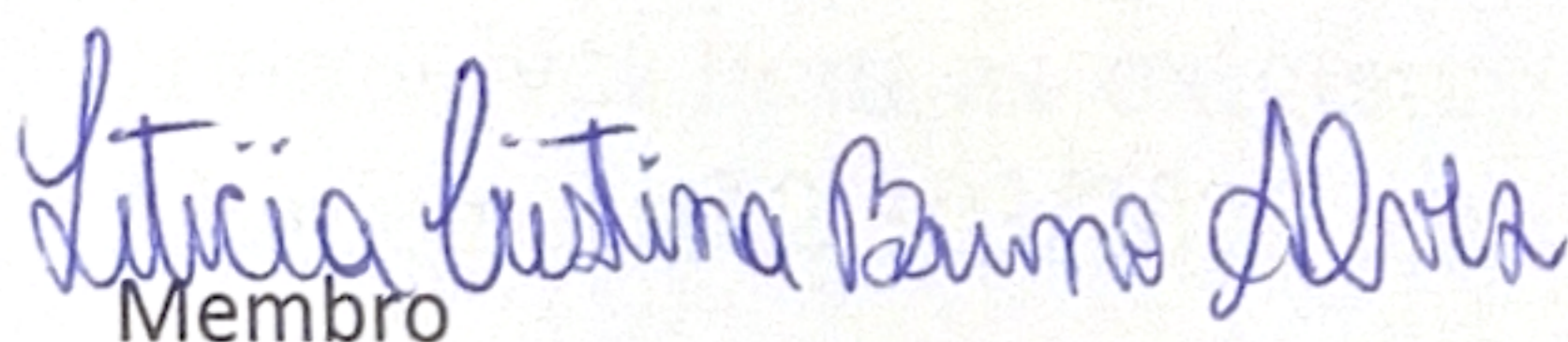
Encaminha-se o presente relatório à Chefe do Executivo Municipal para apreciação e deliberação quanto ao deferimento ou indeferimento do pedido.

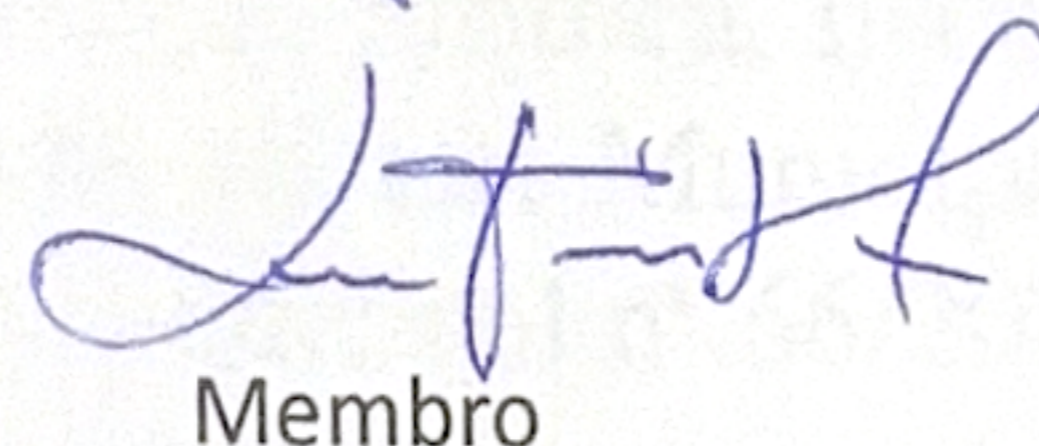
Campestre/MG, 07 de maio de 2026.

Assinaturas:


Presidente da Comissão


Secretária da Comissão


Membro


Membro

Membro


Membro

Membro

Membro

Membro



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPESTRE

ESTADO DE MINAS GERAIS

GABINETE DA PREFEITA

PARECER (art. 10 da Lei 1.876/2017)

Assunto: Concessão de Incentivo – Auxílio Aluguel a Empresas

Em atenção à solicitação formulada pela empresa **AUTO MECÂNICA PH LTDA**, inscrita no CNPJ nº 14.321.117/0001-81, que pleiteia benefício previsto na Política Municipal de Incentivo ao Desenvolvimento Econômico, e considerando os relatórios apresentados pela Comissão Especial de Planejamento, Implantação e Acompanhamento Industrial, instituída pelo Decreto Municipal nº 044/2026, responsável pela análise da regularidade das propostas e da conformidade documental dos requerentes, passo à apreciação do pedido.

Consta dos autos que a Comissão realizou reunião para análise documental em 17 de abril de 2026, ocasião em que foram identificadas pendências documentais que demandaram complementação por parte da empresa interessada, especialmente quanto à apresentação de documentos necessários à regular instrução do processo administrativo.

Posteriormente, em reunião realizada em 07 de maio de 2026, após apresentação dos documentos complementares solicitados, a Comissão procedeu à reavaliação do processo, concluindo que a empresa atendeu às exigências legais e regulamentares aplicáveis, apresentando documentação suficiente e regular para fins de concessão do benefício pleiteado.

Verificou-se que a empresa se encontra regularmente constituída, em atividade no Município, com documentação jurídica, fiscal, trabalhista e contratual compatível com as exigências previstas na Lei Municipal nº 1.876/2017, na Lei Municipal nº 2.303/2025 e no Decreto Municipal nº 66/2025.

Com base na análise técnica promovida pela Comissão Especial e considerando o interesse público envolvido, especialmente quanto ao incentivo à manutenção das atividades empresariais, geração de empregos, fortalecimento da economia local e estímulo ao desenvolvimento econômico do Município, manifesto-me favoravelmente à concessão do benefício pleiteado, na modalidade de Auxílio Aluguel.

O benefício deverá observar as seguintes condições:

a) Modalidade: auxílio financeiro destinado ao pagamento de aluguel de imóvel utilizado para desenvolvimento das atividades empresariais;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPESTRE

ESTADO DE MINAS GERAIS

GABINETE DA PREFEITA

b) Valor mensal: correspondente a 01 (um) salário mínimo, observado o limite e as disposições previstas no Decreto Municipal nº 66/2025;

c) Prazo de concessão: até 12 (doze) meses, condicionado à disponibilidade orçamentária e financeira do Município;

d) Condições para manutenção do benefício: apresentação mensal dos comprovantes de pagamento do aluguel, manutenção regular das atividades empresariais, bem como apresentação da documentação comprobatória prevista no art. 7º da Lei Municipal nº 1.876/2017, sempre que solicitado pela Administração Municipal.

Ressalta-se que o benefício poderá ser revisto, suspenso ou cancelado em caso de descumprimento das obrigações legais, paralisação das atividades, perda das condições que fundamentaram sua concessão ou verificação de irregularidades.

Diante do exposto, acolho o relatório final apresentado pela Comissão Especial de Planejamento, Implantação e Acompanhamento Industrial e **DEFIRO** o pedido de concessão do benefício formulado pela empresa AUTO MECÂNICA PH LTDA, nos termos da legislação municipal vigente.

Determino o encaminhamento do presente parecer aos setores competentes para adoção das providências administrativas cabíveis.

Campestre/MG, 07 de maio de 2026.

ELIANA MARIA MUNIZ

Prefeita Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPESTRE

ESTADO DE MINAS GERAIS

GABINETE DA PREFEITA

DECLARAÇÃO DA ORDENADORA DA DESPESA

Declaro, para os devidos fins dispostos nos incisos I e II do art. 16 da Lei Complementar nº 101, de 04 de maio de 2000 (Lei de Responsabilidade Fiscal), que a despesa relativa ao projeto de lei que “AUTORIZA O MUNICÍPIO A CONCEDER AUXÍLIO ALUGUEL À EMPRESA AUTO MECÂNICA PH LTDA, NOS TERMOS QUE ESPECIFICA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”, possui adequação orçamentária e financeira com a Lei Orçamentária Anual – LOA, bem como compatibilidade com o Plano Plurianual – PPA e a Lei de Diretrizes Orçamentárias – LDO, estando, portanto, dentro dos limites estabelecidos para o exercício financeiro de 2026.

Campestre/MG, 28 de maio de 2026.

ELIANA MARIA MUNIZ

Prefeita Municipal