



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PEDRO LEOPOLDO

PROJETO LEI N.º 128, DE 6 DE NOVEMBRO DE 2025.

Autoriza a Concessão de Direito Real de Uso de área pública para implantação da empresa **SUDOESTE LOCAÇÕES DE EQUIPAMENTOS LTDA**, e dá outras providências.

O Povo do Município de Pedro Leopoldo, por seus representantes legais, aprovou e eu, em seu nome, sanciono a seguinte Lei:

**Art. 1º** Fica o Chefe do Poder Executivo Municipal autorizado a conceder, mediante Concessão de Direito Real de Uso, por tempo determinado e prorrogável, a utilização de área pública para fomento industrial, à empresa **SUDOESTE LOCAÇÕES DE EQUIPAMENTOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 14.253.030/0001-14, com sede na Rua José Alves Cabral, nº 11, Bairro Nova Esperança, Balneário Camboriú, Santa Catarina, CEP: 88336-030.

Parágrafo único. A presente Concessão de Direito Real de Uso será regida pelos termos da Lei Municipal nº 3.589, de 16 de dezembro de 2020, alterada pela Lei Municipal nº 3.687, de 14 de outubro de 2022, sendo que a presente autorização dá-se com lastro no artigo 1º, § 1º, "b" e § 2º, ambos da mencionada Lei.

**Art. 2º** A área a ser destinada é de 8.001,18 m<sup>2</sup> (oito mil e um metros quadrados e dezoito centésimos) localizada na Avenida Franco Matos, nº 803, bairro Manoel Carlos, CEP: 33250-498, Distrito Industrial Manoel Carlos, nesta cidade, conforme croqui em anexo.

**Art. 3º** No prazo de até 45 (quarenta e cinco) dias subsequentes à sanção desta Lei, deverá ser celebrado Termo de Concessão de Direito Real de Uso, no qual estarão descritas todas as obrigações da empresa concessionária, nos termos da Lei Municipal nº 3.589/2020, alterada pela Lei Municipal nº 3.687/2022, sob pena de rescisão.

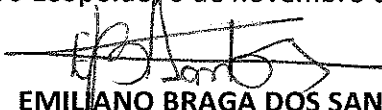
**Art. 4º** Fica a concessionária obrigada a cumprir, rigorosamente, todos os encargos civis, administrativos, tributários e de contribuições, previstos na Lei Municipal nº 3.589, de 16 de dezembro de 2020, alterada pela Lei Municipal nº 3.687, de 14 de outubro de 2022.

**Art. 5º** A renovação poderá ser feita a cada 10 (dez) anos, com direito de preferência sobre a área, desde que cumpridos os encargos previstos durante o prazo.

**Art. 6º** O não cumprimento das determinações expressas nesta Lei e na legislação municipal mencionada no artigo 4º, acarretará a perda de todos os direitos ora cedidos, devendo o imóvel reverter ao Município de Pedro Leopoldo, sem direito a qualquer indenização.

**Art. 7º** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura de Pedro Leopoldo, 6 de novembro de 2025.

  
**EMILIANO BRAGA DOS SANTOS**  
Prefeito do Município de Pedro Leopoldo



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PEDRO LEOPOLDO



### EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

Senhor Presidente,

Senhores Vereadores,

Dirijo-me a Vossa Excelência e aos Excelentíssimos Edis desta Casa para encaminhar o Projeto de Lei que "Autoriza a Concessão de Direito Real de Uso de área pública para implantação da empresa **SUDOESTE LOCAÇÕES DE EQUIPAMENTOS LTDA**, e dá outras providências".

A empresa, inscrita no CNPJ sob nº 14.253.030/0001-14, com sede na Rua José Alves Cabral, nº 11, Bairro Nova Esperança, Balneário Camboriú, Estado de Santa Catarina, atua no mercado desde 2011, consolidando-se como referência nacional no setor de locação de equipamentos para construção civil, infraestrutura, mineração e operações logísticas. Ao longo de sua trajetória, sempre se manteve adimplente com suas obrigações fiscais, sociais e trabalhistas, contribuindo para o desenvolvimento econômico e fortalecimento da economia local e regional.

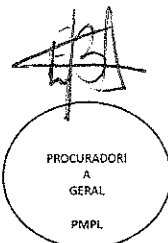
Com mais de 10 (dez) anos de experiência, a Sudoeste é reconhecida pela sua capacidade técnica, frota moderna e atendimento a grandes clientes de renome nacional e internacional, possuindo atualmente mais de 250 (duzentos e cinquenta) equipamentos, em operação, com crescimento médio de 100% (cem por cento) ao ano e projeção de atingir o faturamento de um bilhão de reais até o ano de 2031, o que demonstra sua solidez e relevância no mercado brasileiro.

Trata-se de empresa que sempre esteve em dia com as condicionantes municipais, sendo geradora de mão de obra local bem como para o recolhimento de tributos nas esferas municipal, estadual e federal.

Atualmente, o espaço físico ocupado pela empresa encontra-se esgotado, impossibilitando a ampliação de sua capacidade produtiva e de atendimento às demandas de mercado. Nesse contexto, faz-se necessária a concessão de uma nova área pública de 8.001,18 m<sup>2</sup> (to mil, um metro quadrado e dezoito decímetros quadrados) localizada na Avenida Franco Matos, nº 803, bairro Manoel Carlos, CEP: 33250-498, para viabilizar o projeto de expansão apresentado.

A decisão de instalar uma base operacional em Pedro Leopoldo, Estado de Minas Gerais, fundamenta-se na posição estratégica do município, que se encontra em um polo logístico e minerário essencial para o Estado, próximo à capital Belo Horizonte, ao Aeroporto Internacional Tancredo Neves (Confins) e às principais rodovias estaduais e federais. Essa localização o torna ideal para sediar operações de equipamentos pesados, atendendo com agilidade mineradoras e construtoras da região. A empresa visa, com essa implantação, fortalecer a economia local, ampliar a geração de empregos, aumentar a arrecadação de tributos e contribuir para o desenvolvimento sustentável do município.

O projeto prevê a construção de galpões de manutenção e almoxarifado, oficina mecânica, borracharia, lava-jato com sistema de tratamento de efluentes, área administrativa



PROCURADOR  
A  
GERAL  
PMPL



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PEDRO LEOPOLDO

04

*[Handwritten signature]*

5,00 m<sup>2</sup> (cento e quinze metros quadrados) e pátio de circulação e estacionamento de 5.099,00 m<sup>2</sup> (três mil e noventa e nove metros quadrados), com investimento inicial estimado no valor de R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais), abrangendo obras civis, infraestrutura e mobilização operacional.

O cronograma físico de obras estabelece prazo total de 10 (dez) meses para implantação, contados a partir da assinatura do Termo de Concessão, contemplando as etapas de terraplanagem, fundações, construção dos galpões, guarita, escritórios, instalação de oficina, borracharia e lava-jato, com previsão de início das atividades operacionais ao término desse período.

No aspecto econômico, estima-se que a filial de Pedro Leopoldo alcance, no primeiro ano de operação, o faturamento de R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais); no terceiro ano, o faturamento de R\$ 400.000.000,00 (quatrocentos milhões de reais); e no quinto ano, o faturamento de R\$ 800.000.000,00 (oitocentos milhões de reais), gerando arrecadação municipal superior a R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) em tributos diretos e indiretos, entre ISS, ICMS, IPVA e taxas municipais.

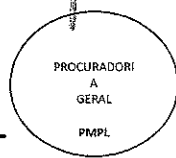
No campo social, a empresa iniciará suas atividades com a geração de 10 (dez) empregos diretos e 30 (trinta) empregos indiretos, ampliando, em até 3 (três) anos, para 120 (cento e vinte) empregos diretos e 300 (trezentos) empregos indiretos, e alcançando, em 5 (cinco) anos, 200 (duzentos) empregos diretos e 400 (quatrocentos) empregos indiretos, priorizando a contratação de mão de obra local e a capacitação profissional em parceria com instituições técnicas como SESI, SENAI, SENAC e SEBRAE, além da oferta de programas de Jovem Aprendiz.

No âmbito ambiental, a Sudoeste compromete-se com práticas sustentáveis, implantando sistema de captação e reuso de água, tratamento de efluentes e controle de emissões, além de realizar manutenção preventiva para redução de gases de efeito estufa e participar de projetos ambientais municipais e políticas corporativas de responsabilidade socioambiental.

Diante do exposto, verifica-se que a instalação da empresa Sudoeste Locações de Equipamentos Ltda em Pedro Leopoldo representa uma parceria estratégica entre o poder público e a iniciativa privada, capaz de impulsionar o desenvolvimento industrial, gerar empregos e renda, fortalecer a cadeia produtiva, incrementar a arrecadação tributária e consolidar o município como referência regional em logística, mineração e apoio à construção civil. Assim, resta plenamente justificada a concessão de direito real de uso da área pública municipal ora pretendida, medida que atende ao interesse público e contribui de forma concreta para o progresso econômico e social de Pedro Leopoldo.

Além da criação de empregos, a ampliação da unidade industrial proporcionará incremento da arrecadação tributária municipal, fortalecimento da cadeia produtiva local e regional, atração de novos fornecedores, maior competitividade para o Município e desenvolvimento econômico sustentável.

*[Handwritten signature]*





## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PEDRO LEOPOLDO



Diante de tais fundamentos, resta plenamente justificada a concessão de direito real de uso ora pretendida, medida que atende ao interesse público, fomenta o crescimento industrial, garante mais oportunidades à população e contribui de forma concreta para o progresso de Pedro Leopoldo.

Assim, entendemos justificada a concessão de direito real de uso ora pretendida, para a empresa em questão.

Por fim, cumpre destacar que, conforme estipulado na legislação municipal vigente, segue em anexo toda a documentação comprobatória apresentada pela empresa, contendo informações jurídicas, fiscais, trabalhistas e ambientais necessárias à instrução do presente processo.

São estas, Senhor Presidente, as razões que nos levam a submeter a Vossa Excelência o encaminhamento do presente Projeto de Lei, oportunidade em que reitero protestos de elevada estima e consideração.

Assim sendo, solicitamos que o Projeto de Lei seja apreciado por esta Casa Legislativa em regime de urgência.

Prefeitura de Pedro Leopoldo, 6 de novembro de 2025.

**EMILIANO BRAGA DOS SANTOS**  
Prefeito do Município de Pedro Leopoldo

