



## DECRETO Nº 43999

de 27 de março de 2026.

Regulamenta a [Lei nº 8.450, de 23/12/2025](#), que institui o Programa Desenvolve Guarulhos e estabelece diretrizes estratégicas para a atração de investimentos e geração de empregos por meio de incentivos fiscais e dá outras providências.

**LUCAS SANCHES, PREFEITO DA CIDADE DE GUARULHOS**, no uso das atribuições legais conferidas pelos incisos VI e XIV do artigo 63 da Lei Orgânica do Município de Guarulhos e com fulcro nos estudos constantes no processo SEI nº 1132.2026/0000406-6;

**DECRETA:**

### **CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Art. 1º** Este Decreto regulamenta a [Lei nº 8.450, de 23/12/2025](#), estabelecendo normas procedimentais, critérios objetivos, requisitos documentais, formas de controle e competências administrativas relativas à concessão, manutenção, fiscalização e cancelamento dos incentivos fiscais no âmbito do Programa Desenvolve Guarulhos.

**Art. 2º** A aplicação deste Decreto observará, além do disposto na [Lei nº 8.450, de 2025](#):

- I** - os princípios constitucionais da Administração Pública;
- II** - a estrita vinculação ao interesse público devidamente motivado;
- III** - a vedação à renúncia fiscal sem prévia e regular instrução do processo administrativo;
- IV** - a formalização de todos os atos decisórios por meio de despacho ou decisão fundamentada;
- V** - a transparência e a rastreabilidade dos atos praticados.

### **CAPÍTULO II DO REQUERIMENTO E DA DOCUMENTAÇÃO**

**Art. 3º** O pedido de concessão ou de manutenção anual dos incentivos fiscais deverá ser formalizado por meio de requerimento próprio, protocolizado nas unidades da Central de Atendimento ao Cidadão - Fácil, até 31 de julho do exercício anterior ao período para o qual o benefício será pleiteado ou renovado.

**Art. 4º** O requerimento deverá ser instruído com a documentação geral comum a todos os empreendimentos, sem prejuízo da documentação específica estabelecida no artigo 5º deste Decreto.

**§ 1º** Constituem documentos obrigatórios para a concessão ou a manutenção anual dos incentivos fiscais:

- I** - contrato social ou estatuto e respectivas alterações, devidamente registrados;



- CNPJ;
- II - comprovante de inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica
- Município;
- III - comprovante de inscrição no Cadastro Fiscal Mobiliário do
- IV - certidões de regularidade de situação quanto aos encargos tributários municipais e estaduais;
- V - certidão conjunta negativa de débitos relativos a tributos federais e à dívida ativa da União;
- VI - certidão de regularidade perante o FGTS e a Previdência Social;
- VII - ficha cadastral completa emitida pela Junta Comercial do Estado de São Paulo - Jucesp com validade de noventa dias;
- VIII - certidão negativa de falência e concordata com validade de noventa dias a partir da data da expedição;
- IX - certidão negativa de débitos trabalhistas - CNDT;
- X - certidão negativa de inidôneos TCU;
- XI - consulta de impedimentos Contratos/Licitação TCE/SP;
- XII - documentos comprobatórios da posse legítima ou propriedade do imóvel onde se dará a instalação ou a expansão, devidamente registrados, conforme segue:
- a) certidão de matrícula ou transcrição do imóvel com validade de até trinta dias a partir da data da expedição pelo Cartório de Registro de Imóveis;
- b) escritura pública ou instrumento jurídico particular com firma reconhecida que comprove a posse do imóvel; ou
- c) instrumento jurídico com firma reconhecida no qual conste a transferência do encargo tributário do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU à empresa beneficiada, vigente durante todo o período de concessão e, caso o prazo do termo seja por tempo indeterminado, deverá ser acompanhado de declaração assinada pelo proprietário do imóvel que ateste a vigência da posse;
- XIII - declaração expressa de inexistência de cumulação de incentivos fiscais;
- XIV - declaração de veracidade das informações prestadas;
- XV - alvará de construção e planta do projeto aprovada e rubricada pelo Município de Guarulhos.
- § 2º A ausência ou irregularidade de qualquer documento ensejará o indeferimento do pedido, conforme disposto no [§ 1º do artigo 8º da Lei nº 8.450, de 2025](#).
- § 3º Poderão ser solicitados documentos e esclarecimentos complementares a qualquer tempo.
- § 4º Todas as certidões e documentos que não constarem validade, para efeitos deste Decreto, deverão ser apresentados com validade de trinta dias, contados da data de sua emissão.

**Art. 5º** Constitui documentação específica a ser apresentada conjuntamente da documentação geral:

- I - projeto de investimento, com respectivo cronograma de execução e projeções, conforme definido por este Decreto;
- II - o arquivo da escrituração contábil do exercício anterior ao pedido;

III - arquivo do eSocial comprovando o número de funcionários da empresa do exercício anterior ao pedido;

IV - protocolo de entrega da DIPAM dos doze meses do exercício anterior ao pedido.

### **CAPÍTULO III DO PROJETO DE INVESTIMENTO**

**Art. 6º** O projeto de investimento deverá observar o disposto na [Lei nº 8.450, de 2025](#), e conter todas as informações necessárias à análise técnica e econômica do empreendimento.

**Art. 7º** O projeto de investimento deverá detalhar, de forma clara e objetiva:

- I - a descrição do empreendimento;
- II - o segmento econômico;
- III - o cronograma de obras/implantação;
- IV - o cronograma de investimento;
- V - o cronograma de contratação/geração de empregos diretos e indiretos;
- VI - o valor adicionado fiscal projetado;
- VII - as práticas de sustentabilidade e inovação.

**Art. 8º** Os valores apresentados no projeto deverão ser expressos em moeda corrente nacional e atualizados pela Unidade Fiscal de Guarulhos - UFG, quando aplicável.

### **CAPÍTULO IV DA ANÁLISE E DA DECISÃO**

**Art. 9º** Compete à Secretaria da Receita, em sua unidade competente, proceder à análise preliminar, à instrução do processo e à verificação do atendimento dos requisitos legais e regulamentares.

**Parágrafo único.** Cabe ao departamento responsável da Secretaria da Receita decidir sobre questões de ordem ou submetê-las à consideração dos membros do Grupo Executivo de Incentivos Fiscais - GEIF.

**Art. 10.** Ao Grupo Executivo de Incentivos Fiscais - GEIF incumbirá a análise, a emissão de relatório e a decisão final.

**Art. 11.** As decisões do Grupo Executivo de Incentivos Fiscais - GEIF serão fundamentadas e publicadas no Diário Oficial do Município.

### **CAPÍTULO V DA CONCESSÃO E DO PRAZO DOS INCENTIVOS**

**Art. 12.** O prazo de concessão dos incentivos fiscais será definido de acordo com a pontuação obtida nos critérios de investimento, geração de empregos e valor adicionado fiscal, conforme previsto no [artigo 9º da Lei nº 8.450, de 2025](#).



**Art. 13.** Os incentivos fiscais terão início nos termos do [artigo 22 da Lei nº 8.450, de 2025](#).

**Art. 14.** Nos termos do [§ 9º do artigo 7º da Lei nº 8.450, de 2025](#), a unidade responsável notificará a beneficiada através do Domicílio Tributário Eletrônico, devendo esta manter seus dados cadastrais atualizados.

## **CAPÍTULO VI DA MANUTENÇÃO E DA PRESTAÇÃO DE CONTAS**

**Art. 15.** A manutenção anual dos incentivos fiscais dependerá de requerimento próprio e juntada da documentação descrita no artigo 4º deste Decreto, devidamente acompanhados da prestação de contas do período anterior.

**Art. 16.** A prestação de contas deverá ser apresentada no prazo e forma previstos na [Lei nº 8.450, de 2025](#), acompanhada dos documentos descritos no artigo 5º deste Decreto, até o dia 31 de julho, juntamente com o pedido de manutenção.

**§ 1º** A prestação de contas relativa à geração de empregos será feita comparativamente ao apresentado no eSocial do exercício anterior e em caso de contratação indireta deverá ser apresentado contrato de prestação de serviço, empreitada ou congêneres com indicação do quantitativo de mão de obra contratada.

**§ 2º** O valor adicionado será aferido pelo departamento competente da Secretaria da Receita.

**§ 3º** A empresa que deixar de cumprir os requisitos necessários à manutenção do benefício ficará sujeita ao recolhimento regular dos tributos enquanto perdurar o descumprimento das condições estabelecidas na [Lei nº 8.450, de 2025](#).

**§ 4º** Quando a isenção incidir sobre o Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISSQN dos serviços tomados de construção civil relativos aos itens 7.02 e 7.05 da lista de serviços da [Lei nº 5.986, de 29/12/2003](#), o requerente deverá apresentar os contratos firmados com as empresas construtoras e respectivas notas fiscais.

## **CAPÍTULO VII DO CANCELAMENTO DOS INCENTIVOS**

**Art. 17.** O incentivo fiscal será cancelado nas hipóteses previstas no [artigo 11 da Lei nº 8.450, de 2025](#), observado o devido processo administrativo.

**Art. 18.** O cancelamento implicará na cobrança dos tributos devidos, com os acréscimos legais cabíveis.

## **CAPÍTULO VIII DO GRUPO EXECUTIVO DE INCENTIVOS FISCAIS – GEIF**

**Art. 19.** O Grupo Executivo de Incentivos Fiscais - GEIF atuará como órgão colegiado deliberativo, com competência decisória final na esfera administrativa, observado o devido processo legal, o contraditório e a ampla defesa.

**Art. 20.** As decisões do GEIF deverão ser:

I - precedidas de relatório técnico circunstanciado;

II - devidamente motivadas, com indicação expressa dos fundamentos fáticos e jurídicos;

III - formalizadas em ata e decisão administrativa;

IV - publicadas no Diário Oficial do Município.

**Art. 21.** Compete ao GEIF, além das atribuições previstas na [Lei nº](#)

[8.450, de 2025](#):

I - analisar e deliberar sobre os pedidos de concessão, manutenção, suspensão ou cancelamento de incentivos fiscais;

II - zelar pela observância dos limites legais de renúncia fiscal;

III - determinar diligências e solicitar informações complementares;

IV - acompanhar e avaliar o cumprimento dos projetos incentivados;

V - recomendar a adoção de medidas corretivas ou sancionatórias.

## **CAPÍTULO IX DA TRANSPARÊNCIA E DO CONTROLE**

**Art. 22.** Os processos administrativos relativos aos incentivos fiscais deverão permanecer devidamente instruídos, organizados e disponíveis para fins de controle interno, externo e social.

**Art. 23.** A Secretaria da Receita manterá registro sistematizado dos incentivos concedidos, contendo, no mínimo:

I - identificação do beneficiário;

II - fundamento legal do incentivo;

III - prazo de vigência;

IV - estimativa do valor do benefício concedido;

V - situação atual do incentivo.

## **CAPÍTULO X DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

**Art. 24.** A manutenção do incentivo fiscal está condicionada ao cumprimento permanente dos requisitos previstos na [Lei nº 8.450, de 2025](#), e neste Decreto.

**Art. 25.** A Secretaria da Receita poderá expedir normas complementares, manuais operacionais e orientações técnicas necessárias à fiel execução deste Decreto.

**Art. 26.** Os casos omissos serão resolvidos pelo Grupo Executivo de Incentivos Fiscais - GEIF, observadas as disposições da [Lei nº 8.450, de 2025](#), e deste Decreto, podendo ser solicitada manifestação da Procuradoria Geral do Município quando houver dúvida jurídica relevante.

**Art. 27.** Integram o presente Decreto os seguintes Anexos:

**I** - Anexo I - Checklist de Documentos para Instrução dos Pedidos de Incentivos Fiscais;

**II** - Anexo II - Modelo de Projeto de Investimento;

**III** - Anexo III - Modelo de Prestação de Contas e Manutenção do Incentivo Fiscal;

**IV** - Anexo IV - Declaração Expressa de Inexistência de Cumulação de Incentivos Fiscais;

**V** - Anexo V - Declaração de Veracidade das Informações Prestadas;

**VI** - Anexo VI - Declaração de Ciência e Concordância com as Condições Legais e Regulamentares do Programa Desenvolve Guarulhos.

**Art. 28.** Revogam-se as disposições em contrário, em especial o Decreto nº 39992, de 02/03/2023.

**Art. 29.** Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Guarulhos, 27 de março de 2026.

**LUCAS SANCHES**  
Prefeito Municipal

**PAULO RENATO GODOY**  
Secretário da Receita

**CAIO SANTOS**  
Chefe de Gabinete do Prefeito

Publicado no Diário Oficial do Município, em 27 de março de 2026.

## **Anexo I**

### **Checklist de Documentos para Instrução dos Pedidos de Incentivos Fiscais**

- I - contrato social ou estatuto e respectivas alterações, devidamente registrados;
- CNPJ;
- Município;
- II - comprovante de inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica;
- III - comprovante de inscrição no Cadastro Fiscal Mobiliário do Município;
- IV - certidões de regularidade de situação quanto aos encargos tributários municipais e estaduais;
- V - certidão conjunta negativa de débitos relativos a tributos federais e à dívida ativa da União;
- VI - certidão de regularidade perante o FGTS e a Previdência Social;
- VII - ficha cadastral completa emitida pela Junta Comercial do Estado de São Paulo - Jucesp com validade de noventa dias;
- VIII - certidão negativa de falência e concordata com validade de noventa dias a partir da data da expedição;
- IX - certidão negativa de débitos trabalhistas - CNDT;
- X - certidão negativa de inidôneos TCU;
- XI - consulta de impedimentos Contratos/Licitação TCE/SP;
- XII - documentos comprobatórios da posse legítima ou propriedade do imóvel onde se dar-se-á a instalação ou a expansão, devidamente registrado, conforme segue:
- a) certidão de matrícula ou transcrição do imóvel com validade de até trinta dias a partir da data da expedição pelo Cartório de Registro de Imóveis;
- b) escritura pública ou instrumento jurídico particular com firma reconhecida que comprove a posse do imóvel, se for o caso; ou
- c) instrumento jurídico com firma reconhecida o qual conste a transferência do encargo tributário do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU à empresa beneficiada, vigente durante todo o período de concessão e, caso o prazo do termo seja por tempo indeterminado, deverá ser acompanhado de declaração assinada pelo proprietário do imóvel que ateste a vigência da posse;
- XIII - declaração expressa de inexistência de cumulação de incentivos fiscais;
- XIV - Alvará de Construção e planta do projeto aprovada e rubricada pelo Município de Guarulhos;
- XV - o arquivo da Escrituração Contábil do exercício anterior ao pedido;
- XVI - arquivo do e-Social comprovando o número de funcionários da empresa do exercício anterior ao pedido;
- XVII - protocolo de entrega da DIPAM dos doze meses do exercício anterior ao pedido.

## **Anexo II**

### **Modelo de Projeto de Investimento**

#### **I - IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO**

- a. Razão social;
- b. Nome fantasia;
- c. CNPJ;
- d. Endereço completo do empreendimento;
- e. Segmento econômico:
  - ( ) Indústria de Transformação
  - ( ) Unidade de Logística de Serviços e Produtos
  - ( ) Centro de Distribuição
- f. Atividade econômica principal (CNAE);
- g. Enquadramento:

- ( ) Empresa em instalação
- ( ) Empresa em expansão

h. Indicação de grupo econômico, quando houver, com identificação das empresas integrantes.

#### **II - DESCRIÇÃO DO PROJETO**

- a. Objetivo do investimento;
- b. Descrição detalhada do empreendimento;
- c. Justificativa econômica e estratégica;
- d. Compatibilidade com o Plano Diretor Municipal e a Lei de Zoneamento;
- e. Descrição das práticas de sustentabilidade ambiental, inovação tecnológica, economia circular ou energias renováveis, quando aplicável.

#### **III - INVESTIMENTOS PREVISTOS**

- a. Aquisição de terreno (quando aplicável);
- b. Obras civis e infraestrutura;
- c. Máquinas, equipamentos e demais imobilizados;
- d. Sistemas tecnológicos e softwares;
- e. Outros investimentos necessários à implantação;
- f. Valor total do investimento (em moeda corrente nacional);
- g. Valores convertidos e atualizados pela Unidade Fiscal de Guarulhos

- UFG.

#### **IV - GERAÇÃO DE EMPREGOS**

- a. Quantidade estimada de empregos diretos;
- b. Quantidade estimada de empregos indiretos;
- c. Percentual estimado de mão de obra local;
- d. Cronograma de geração dos postos de trabalho.

#### **V - VALOR ADICIONADO FISCAL**

- a. Estimativa anual do valor adicionado fiscal;
- b. Metodologia de cálculo adotada;
- c. Demonstração comparativa com o exercício anterior, quando

aplicável.

#### VI - PRAZOS

- a. Data estimada de início da operação;
- b. Cronograma físico-financeiro detalhado.

#### VII - DECLARAÇÕES

- a. Declaração de veracidade e exatidão das informações prestadas;
- b. Declaração de ciência e concordância com as condições legais e regulamentares do Programa Desenvolve Guarulhos;
- c. Assinatura do representante legal, com identificação e data.

### **Anexo III**

#### **Modelo de Prestação de Contas e Manutenção do Incentivo Fiscal**

##### I - IDENTIFICAÇÃO DO BENEFICIÁRIO

- a. Razão social;
- b. Nome fantasia;
- c. CNPJ;
- d. Endereço do estabelecimento beneficiado;
- e. Exercício de referência da prestação de contas;
- f. Incentivos fiscais concedidos (IPTU, ITBI, ISSQN).

##### II - DEMONSTRATIVO DE CUMPRIMENTO DO PROJETO DE INVESTIMENTO

- a. Investimentos realizados no exercício, discriminados por item;
- b. Comparação entre os valores projetados e os valores efetivamente realizados;
- c. Justificativa técnica e econômica para eventuais desvios;
- d. Situação atual da implantação ou expansão do empreendimento.

##### III - GERAÇÃO E MANUTENÇÃO DE EMPREGOS

- a. Quantidade de empregos diretos mantidos no exercício;
- b. Quantidade de empregos indiretos mantidos, quando aplicável;
- c. Comprovação documental (eSocial);

##### IV - VALOR ADICIONADO FISCAL

- a. Valor adicionado fiscal efetivamente apurado no exercício;
- b. Comparação entre o valor apurado e o valor projetado no projeto de investimento;
- c. Protocolo de entrega da DIPAM dos doze meses do exercício anterior.

##### V - REGULARIDADE FISCAL E CADASTRAL

- a. Certidão de regularidade fiscal municipal;
- b. Certidões de regularidade fiscal estadual e federal;
- c. Certificado de Regularidade do FGTS;
- d. Comprovação de inexistência de débitos tributários ou não tributários exigíveis;
- e. Situação cadastral atualizada junto ao Município.

##### VI - DECLARAÇÕES FINAIS

- a. Declaração expressa de inexistência de cumulação de incentivos fiscais;



- b. Declaração de veracidade das informações prestadas;
- c. Declaração de ciência e concordância com as condições legais e regulamentares do Programa Desenvolve Guarulhos.

**Anexo IV**  
**Declaração Expressa de Inexistência de**  
**Cumulação de Incentivos Fiscais**

Eu, \_\_\_\_\_, inscrito(a) no CPF nº \_\_\_\_\_, na qualidade de representante legal da empresa \_\_\_\_\_, inscrita no CNPJ nº \_\_\_\_\_, estabelecida no Município de Guarulhos/SP sob Inscrição Municipal nº \_\_\_\_\_, declaro, para os devidos fins, perante a Administração Pública Municipal, que a referida empresa não usufrui de quaisquer outros incentivos fiscais que impliquem cumulação indevida com o benefício fiscal ora requerido, nos termos da legislação municipal vigente.

Por ser expressão da verdade, firmo a presente declaração.

Guarulhos, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_  
Assinatura

**Anexo V**  
**Declaração de Veracidade das Informações Prestadas**

Eu, \_\_\_\_\_, inscrito(a) no CPF nº \_\_\_\_\_, na qualidade de representante legal da empresa \_\_\_\_\_, inscrita no CNPJ nº \_\_\_\_\_, declaro, para os devidos fins, perante a Administração Pública Municipal, que todas as informações, dados e documentos apresentados no processo administrativo são verdadeiros, completos e correspondem fielmente à realidade.

Declaro, ainda, estar ciente de que a prestação de informações falsas, inexatas ou omissas sujeita o declarante e a empresa às sanções administrativas, civis e penais previstas na legislação vigente.

Por ser expressão da verdade, firmo a presente declaração.

Guarulhos, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_  
Assinatura



**Anexo VI**  
**Declaração de Ciência e Concordância com as Condições Legais e Regulamentares do Programa Desenvolve Guarulhos**

Eu, \_\_\_\_\_, inscrito(a) no CPF nº \_\_\_\_\_, na qualidade de representante legal da empresa \_\_\_\_\_, inscrita no CNPJ nº \_\_\_\_\_, com sede no Município de Guarulhos/SP, declaro, para os devidos fins, perante a Administração Pública Municipal, que tenho plena ciência e concordo integralmente com todas as condições legais, normas e disposições regulamentares aplicáveis ao Programa Desenvolve Guarulhos, instituídas pela legislação municipal vigente e demais atos normativos correlatos.

Declaro, ainda, que a empresa compromete-se a cumprir fielmente todas as obrigações, requisitos e contrapartidas exigidas pelo referido Programa, assumindo total responsabilidade pelo atendimento às disposições legais e regulamentares que disciplinam a concessão e a manutenção dos benefícios eventualmente deferidos.

Estou ciente de que o descumprimento das normas legais e regulamentares poderá ensejar a suspensão ou cancelamento dos benefícios concedidos, sem prejuízo da aplicação das sanções administrativas, civis e penais cabíveis.

Por ser expressão da verdade, firmo a presente declaração.

Guarulhos, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_  
Assinatura