



PREFEITURA DE MOGI GUAÇU-SP

GABINETE DO PREFEITO

MENSAGEM Nº 057 .08.2023.

Mogi Guaçu, 07 de Agosto de 2023.

Do Prefeito
Ao Presidente da Câmara Municipal

Senhor Presidente

Faço uso do presente para encaminhar, por intermédio de Vossa Excelência, à alta consideração dessa ilustre Casa de Leis, o projeto de lei complementar em anexo, que autoriza a doação, com encargos e cláusula de hipoteca, de terreno de propriedade do Município de Mogi Guaçu, com área de 16.045,36 metros quadrados, situado na Área de Desenvolvimento de Atividades Produtivas do Parque Industrial Mogi Guaçu, à empresa **CIAP INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE EMBALAGENS DE MADEIRA LTDA.**, com sede à Avenida Carlos Franco de Faria, nº 10, Distrito Industrial Getúlio Vargas II, Mogi Guaçu - SP.

A propositura em questão se destina a permitir a instalação/ampliação da unidade fabril da empresa donatária, como forma de geração de empregos, concorrendo para o desenvolvimento econômico da cidade, conforme exposto abaixo:

1. Previsão de início das obras: 90 dias após a publicação da Lei de doação da área
2. Previsão de término das obras: 24 meses
3. Faturamento anual previsto para nova unidade: R\$ 2.500.000,00 (1º ano);
R\$ 2.800.000,00 (2º ano); R\$ 3.000.000,00 (3º ano)
4. Número de funcionários previsto para nova unidade: 60
5. Área a ser construída: De acordo com a L.C. nº 130/1998, alterada pela L.C. nº 418/2001
6. Área pretendida: 16.045,36 metros quadrados

Na expectativa de merecer a melhor acolhida de Vossa Excelência e Nobres Pares, reafirmo os meus protestos de elevada estima e consideração

Atenciosamente,

RODRIGO FALSETTI
PREFEITO

À
Sua Excelência o Senhor
Vereador JÉFERSON LUÍS DA SILVA
Digníssimo Presidente da Câmara Municipal
MOGI GUAÇU – SP



PREFEITURA DE MOGI GUAÇU-SP

GABINETE DO PREFEITO

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 33, DE 2023.

Autoriza o Poder Executivo Municipal a doar terreno que especifica com encargos e cláusula de hipoteca a Empresa CIAP INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE EMBALAGENS DE MADEIRA LTDA., e dá outras providências.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE MOGI GUAÇU:

FAÇO SABER que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte **LEI COMPLEMENTAR**:

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado, nos termos da Lei Complementar nº. 130, de 20 de julho de 1998, com as alterações introduzidas pela Lei Complementar nº. 418, de 16 de outubro de 2001, a alienar por doação, com encargos, a Empresa CIAP INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE EMBALAGENS DE MADEIRA LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 71.976.708-0001-20, com sede e principal estabelecimento sito a Avenida Carlos Franco de Faria, nº 10 – Distrito Industrial Getúlio Vargas II, Mogi Guaçu/SP, CEP 13849-102, o terreno denominado como: Lote “03”, da Quadra “B”, situado na Av. Engº Agrº Ronaldo Algodoal Guedes Pereira, Av. Ministro Roberto Cardoso Alves e Rua Jorge Margy, do Parque Industrial Mogi Guaçu, com área total de 16.045,36 m², conforme medidas e confrontações abaixo especificadas, além de planta, memorial descritivo e laudo avaliatório que fazem parte integrante do Processo Administrativo nº 10704/2023, a saber:

“Com área de 16.045,36 m² e de forma irregular, mede 124,00 metros de frente para Avenida Engº Agrº Ronaldo Algodoal Guedes Pereira, mede 23,56 metros em curva entre as Avenidas Engº Agrº Ronaldo Algodoal Guedes Pereira e Ministro Roberto Cardoso Alves; mede 90,37 metros (29,99+5,94+54,44) em segmento de retas e curva do lado direito de quem da Avenida olha para o imóvel, confrontando com a Avenida Ministro Roberto Cardoso Alves; mede 23,56 metros em curva entre a Avenida Engº Agrº Ronaldo Algodoal Guedes Pereira e Rua Jorge Margy; mede 86,00 metros do lado esquerdo, confrontando com a Rua Jorge Margy e mede 176,16 metros no fundo confrontando com o lote 02.”

§ 1º A área objeto da doação destina-se a instalação de sua unidade fabril, sendo que em até 90 (noventa) dias contados da data da publicação desta Lei Complementar, a empresa donatária deverá iniciar as obras de construção, concluindo-as no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses seguintes, cumprindo o disposto nos incisos I e II do § 1º do artigo 1º da Lei Complementar nº. 130/98, com as alterações introduzidas pela Lei Complementar nº. 418/01.

§ 2º A empresa donatária ao receber o imóvel doado, obrigar-se-á ao cumprimento de todas as exigências estabelecidas nesta lei Complementar e pela Lei Complementar nº. 130/98, com as alterações introduzidas pela Lei Complementar nº. 418/01.

§ 3º Também é encargo da presente doação que a empresa donatária mantenha o exercício de suas atividades no imóvel doado, pelo prazo mínimo de 10 (dez) anos, contados do efetivo início de suas atividades, que deverá ser comprovado documentalmente pela empresa donatária junto a PROGUAÇU S/A, sob pena de reversão da doação.



PREFEITURA DE MOGI GUAÇU-SP

GABINETE DO PREFEITO

§ 4º A empresa donatária, sob pena, de embargos das obras, suspensão e revogação de licenças, deverá comprovar à Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Urbano da Prefeitura Municipal de Mogi Guaçu, o atendimento a todas as exigências legais emanadas dos órgãos e entidades públicas, entre outras, relativas às soluções ambientais e sanitárias, notadamente, referente ao plano de gerenciamento e destinação final adequada dos resíduos sólidos e líquidos gerados pela planta.

Art. 2º A desistência expressa ou tácita da doação, pela empresa donatária, a qualquer tempo e por qualquer motivo, implicará no pagamento em favor da PROGUAÇU S.A. - Empresa Municipal de Desenvolvimento e Habitação de Mogi Guaçu, de multa correspondente a 1.500 (mil e quinhentas) UFIMs (Unidades Fiscais do Município de Mogi Guaçu), sem prejuízo do pagamento de todas as despesas com escrituras e registros.

Parágrafo Único. O não pagamento da multa no prazo de 30 (trinta) dias contados da Notificação expedida pela PROGUAÇU S/A autorizará a sua cobrança extrajudicial e/ou judicial.

Art. 3º Não cumprida à finalidade de que trata a presente Lei Complementar, ou deixando a empresa donatária de existir, o imóvel reverterá ao patrimônio do Município, no estado em que se encontrarem, não cabendo à empresa donatária direito a qualquer indenização ou retenção pelas benfeitorias e acessões nele procedidas.

Parágrafo Único. Fica estabelecida em favor da PROGUAÇU S/A. - Empresa Municipal de Desenvolvimento e Habitação de Mogi Guaçu, multa correspondente a 1.500 (mil e quinhentas) UFIMs (Unidades Fiscais do Município de Mogi Guaçu) aplicável à empresa donatária, quando se verificar descumprimento dos prazos fixados nesta Lei Complementar, desvirtuamento da finalidade da doação, ou transferência desautorizada da área, a qualquer título, aplicando-se para sua cobrança o disposto no parágrafo único do artigo 2º desta Lei Complementar.

Art. 4º Ficam prestadas como garantia, nos termos da alínea “d”, do inciso II, do artigo 3º da Lei Complementar nº. 130/98, com as alterações introduzidas pela Lei Complementar nº. 418/01, hipoteca do imóvel recebido em doação, que será liberada em favor da donatária, após, cumpridas as exigências estabelecidas nos §§ do artigo 1º desta Lei Complementar.

§ 1º Independente da garantia referida no “caput” deste artigo, a empresa donatária deverá recolher aos cofres da PROGUAÇU S.A. Empresa Municipal de Desenvolvimento e Habitação de Mogi Guaçu, a quantia de R\$ 1.411.991,68 (Um milhão, quatrocentos e onze mil, novecentos e noventa e um reais e sessenta e oito centavos), corresponde a R\$ 88,00 (oitenta e oito reais) por metro quadrado da área doada, que será destinada a custear a administração e fiscalização da Área de Desenvolvimento de Atividades Produtivas, nos termos do § 9º do art. 3º da Lei Complementar nº 418, de 16/10/2001.

§ 2º A contribuição deverá ser efetuada em até 36 (trinta e seis) parcelas fixas, mensais e consecutivas, sendo a primeira paga até 30 (trinta) dias da publicação desta Lei Complementar.



PREFEITURA DE MOGI GUAÇU-SP

GABINETE DO PREFEITO

Art. 5º A empresa donatária receberá a Escritura Pública de Doação em seu nome com a obrigação de utilizar para sua atividade fabril, devendo, para tanto, comprovar sua regularidade fiscal mediante apresentação das CND's, ou equivalentes, da Secretaria de Estado dos Negócios da Fazenda, do INSS, da Fazenda Nacional, do FGTS e da Prefeitura Municipal de Mogi Guaçu/SP e dos Municípios em que tiver sua sede ou filial.

Parágrafo Único. A empresa donatária deverá manter-se regular com seus recolhimentos e contribuições fiscais como requisito para o levantamento da hipoteca a que se refere o artigo 4º desta Lei Complementar.

Art. 6º Correrão por conta da empresa donatária as despesas com a lavratura da Escritura Pública de Doação com Encargos e seu registro no Cartório.

Art. 7º As despesas com a execução desta Lei Complementar correm por conta de dotações orçamentárias próprias.

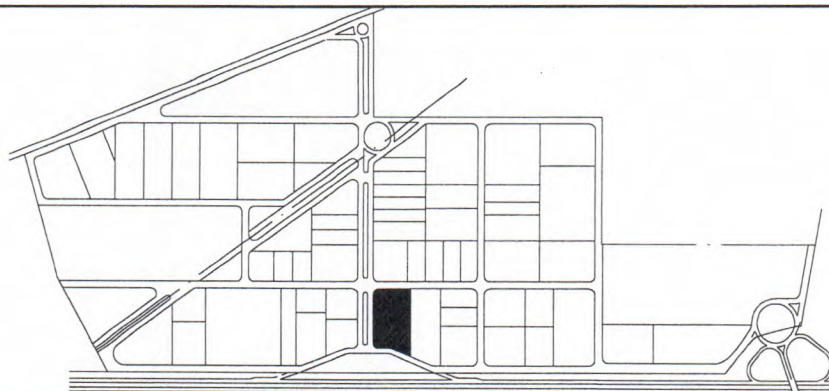
Art. 8º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Mogi Guaçu,

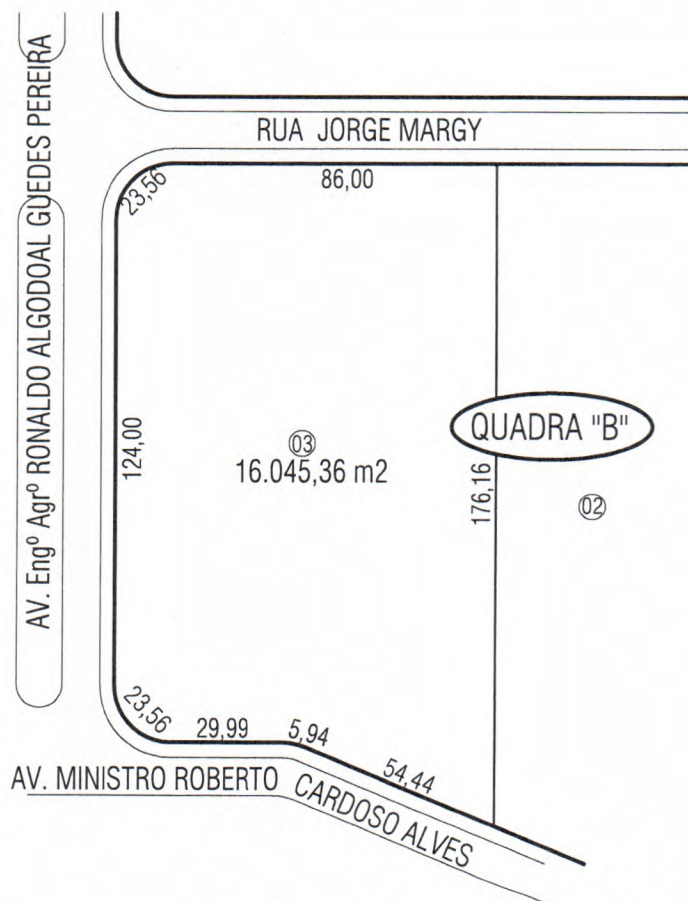


RODRIGO FALSETTI
PREFEITO

42



LOCALIZAÇÃO



ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL DE MOGI GUAÇU 21 — 24

PLANTA PLANIMETRICA

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO
DIVISAO DE PLANEJAMENTO URBANO

ASSUNTO
LEVANTAMENTO PLANIMETRICO DE IMOVEL

LOCAL
AV. "ENGº AGRº RONALDO A. GUEDES PEREIRA", AV. MINISTRO ROBERTO
CARDOSO ALVES e RUA JORGE MARGY, LOTE 03 DA QUADRA "B" -
PARQUE INDUSTRIAL MOGI GUAÇU.

PROPRIETÁRIO
MUNICÍPIO DE MOGI GUAÇU.

RODRIGO FALSETTI
PREFEITO MUNICIPAL

Arq. Eduardo Manfrin Schmidt
SECRETARIO MUNICIPAL DE
PLANEJ. E DESENV. URBANO

DATA	ESCALA	LEV.TOP.	PROJETO	DESENHO	ARQUIVO	Processo
julho/2023	1:2.000	D P U	D P U	D P U		10704/23

22

MEMORIAL DESCRITIVO

Assunto: Memorial Descritivo de Área.

Local: Av. Engº Agrº Ronaldo Algodoal Guedes Pereira, Av. Ministro Roberto Cardoso Alves e Rua Jorge Margy, Lote 03 Da Quadra "B" – Parque Industrial Mogi Guaçu.

Proprietário: **Município de Mogi Guaçu.**

DESCRIÇÃO

Com área de 16.045,36 m² e de forma irregular, mede 124,00 metros de frente para Avenida Engº Agrº Ronaldo Algodoal Guedes Pereira, mede 23,56 m em curva entre as Avenidas Eng. Agrº Ronaldo Algodoal Guedes Pereira e Ministro Roberto Cardoso Alves; mede 90,37 m (29,99+5,94+54,44) em segmento de retas e curva do lado direito de quem da avenida olha para o imóvel, confrontando com a Avenida Ministro Roberto Cardoso Alves; mede 23,56 m em curva entre a Avenida Engº Agrº Ronaldo Algodoal Guedes Pereira e Rua Jorgy Margy; mede 86,00 m do lado esquerdo, confrontando com a Rua Jorgy Margy e mede 176,16 metros no fundo confrontando com o lote 02.

Mogi Guaçu, 21 de julho de 2023

Arq. Eduardo Manfrin Schmidt
Secretário Municipal de Planejamento
e Desenvolvimento Urbano



PREFEITURA MUNICIPAL
DE MOGI GUAÇU
ESTADO DE SÃO PAULO

PROCESSO
10.704/2023

LAUDO DE AVALIAÇÃO

TIPO DOAÇÃO C/ ENCARGOS

INTERESSADO CIAP INDUSTRIA E COMERCIO DE EMBALAGENS DE MADEIRA LTDA
PROPRIETÁRIO MUNICIPIO DE MOGI GUAÇU

DADOS DO IMÓVEL

Lógratouro	Área	Lote	Quadra
AV ENGº AGRº RONALDO A.G. PEREIRA, AV. MIN. ROBERTO CARDOSO E RUA JORGE MARGY	x	3	B
Lado da Rua	Distância da Esquina	Loteamento	
Direito	ESQUINA	PQ INDUSTRIAL MOGI GUAÇU	
Bairro	---	Cidade	Mogi Guaçu
		Estado	SP

SERVIÇOS PUBLICOS NO ENTORNO DA GLEBA

☒ Água	☒ Esgoto	☒ Transp. Coletivo	☒ Telefonia	outros
☒ Energia Elétrica	☒ Pavimentação	☒ Iluminação	☒ Limpeza	

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

Terreno m² 16.045,36	Frente	124,00	Fundo	86,00	Topografia	Plana
	Lado Dir.	90,37	Lado Esq.	1,00	Cota	da Rua
Construção m² 0	Curva Dir.	23,56	Curva Esq.	-	Forma	Retangular
					Característica do Bairro	INDUSTRIAL

A área e as medidas perimetrais acima mencionadas, conferem com a planta em anexo

DEPRECIACÃO SOB A CONSTRUÇÃO

APLICAVEL	BASE	VIDA ÚTIL	IDADE	DEP/ANO (%)	DEP/ANO (r\$)	TOTAL DEPRECIADO
				4%		R\$ -
					valor depreciado	R\$ -

AVALIAÇÃO

Especificação	Uni.		Construção	TOTAL
Valor da terra	R\$		88,00	
Índice IGP M	%		0,00	R\$ 1.411.991,68
Valor Total	R\$		-	

POR EXTENSO

Hum Milhão, Quatrocentos e Onze Mil, Novecentos e Noventa e Hum Reais e Sessenta e Oito Centavos

OBSERVAÇÕES

O valor atribuído ao imóvel com base em dados oficiais e do mercado local, para fins de locação do imóvel

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO, CONFORME PORTARIA Nº 041/2023

 Fabiano Martini	 Gustavo Bicego Pereira da Silva
 Francisco Sebastião de Melo Santos	membro 03
	CIAP Ind e Com de Embalagem Ltda

LOCAL e DATA

Mogi Guaçu

sexta feira, 28 de Julho de 2023