



**PREFEITURA DE MOGI GUAÇU-SP**  
**GABINETE DO PREFEITO**

**MENSAGEM Nº 036 .03.2024.**

Mogi Guaçu, 25 de Março de 2024.

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 1.020,00 metros quadrados, denominado como Lote 03 do Loteamento Pantanal, à empresa **LATICÍNIO BRANDÃO & BRANDÃO LTDA.**, com sede à Rua Conselheiro João José da Cunha, nº 59, Jardim Planalto Verde, 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\$ 2.000.000,00 (1º ano);  
R\$ 2.500.000,00 (2º ano); R\$ 3.000.000,00 (3º ano)
4. Número de funcionários previsto para nova unidade: 15
5. Área a ser construída: 40% da área doada
6. Área pretendida: 1.020,00 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 19 , DE 2024.

Autoriza o Poder Executivo Municipal a doar, com encargos e cláusula de hipoteca à empresa LATICÍNIO BRANDÃO & BRANDÃO LTDA., terreno que especifica 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, à empresa LATICÍNIO BRANDÃO & BRANDÃO LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 29.992.545/0001-03, com sede e principal estabelecimento sito à Rua Conselheiro João José da Cunha, 59, Jardim Planalto Verde, Mogi Guaçu/SP, CEP 13.843-209, terreno denominado como Lote 03 do Loteamento Pantanal, com área de 1.020,00 m<sup>2</sup> na Rua Fortunata Bruneli Canavesi, conforme medidas e confrontações abaixo especificadas, além de planta, memorial descritivo e laudo avaliatório que fazem parte integrante do Processo Administrativo de nº 16.757/2.021:

“Um Lote de terreno com área de 1.020,00 metros quadrados e de forma retangular, mede 17,00 metros de frente para a Rua Fortunata Bruneli Canavesi; mede 60,00 metros do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, confrontando com o lote 02; mede 60,00 metros do lado esquerdo, confrontando com o lote 04 e mede 17,00 metros nos fundos, confrontando com a Área Remanescente do Sistema de Lazer.”

**§ 1º** A área, objeto da doação, destina-se a instalação/ampliação de sua unidade fabril, sendo que em até 90 (noventa) dias, a empresa donatária deverá ter protocolizado os projetos de aprovação de sua unidade industrial, concluindo as obras no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses, contados da data da publicação desta Lei Complementar, 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 na 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 3 (três) anos, contados do efetivo início de suas atividades econômicas, que deverá ser comprovado documentalmente junto a PROGUAÇU S/A, sob pena de reversão da doação.

**§ 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.

**§ 5º** Ao aceitar a doação a empresa donatária obriga-se a quitar todos os débitos relativos a tributos que, porventura, recaiam sobre o imóvel.



## PREFEITURA DE MOGI GUAÇU-SP

### GABINETE DO PREFEITO

**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 encontrar e não caberá a empresa donatária direito a qualquer indenização ou retenção pelas benfeitorias e acessões nele introduzida.

**Parágrafo Único.** Fica estabelecida em favor da PROGUAÇU S.A. – Empresa Municipal de Desenvolvimento e Habitação de Mogi Guaçu, multa equivalente a 1.500 (mil e quinhentas) UFIMs – Unidades Fiscais do Município de Mogi Guaçu, aplicável à empresa donatária, quando a PROGUAÇU S.A. 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** Fica prestada como garantia, nos termos da alínea “c”, 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 nesta 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\$ 102.000,00 (cento e dois mil reais), correspondentes a R\$ 100,00 (cem reais) por metro quadrado da área doada.

**§ 2º** O pagamento da quantia acima descrita deverá ser efetuado em 10 (dez) parcelas iguais, mensais e consecutivas de R\$ 10.200,00 (dez mil e duzentos reais), com vencimento da primeira 5 (cinco) dias após a publicação desta Lei Complementar. Fica estabelecido que o ônus de que trata este artigo deverá ser recolhido, mesmo em caso de revogação, ou qualquer outra eventualidade no cumprimento das obrigações assumidas nesta Lei.

**Art. 5º** A empresa donatária deverá, por ocasião da assinatura da Escritura Pública de Doação com Encargos, 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.



# PREFEITURA DE MOGI GUAÇU-SP

## GABINETE DO PREFEITO

**Art. 6º** Correrão por conta da empresa donatária as despesas com o desmembramento, regularização e lavratura da Escritura Pública de Doação com Encargos e seu registro no Cartório, no momento oportuno.

**Art. 7º** Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, e sua execução onerará verbas próprias consignadas em orçamento.

Mogi Guaçu,

  
**RODRIGO FALSETTI**  
**PREFEITO**



ESTADO DE SÃO PAULO

**PREFEITURA DE  
MOGI GUAÇU**

**SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO  
E DESENVOLVIMENTO URBANO**

PAÇO MUNICIPAL - Rua Henrique Coppi, Nº 200 (3º Andar) - Loteamento Morro do Ouro - Mogi Guaçu/SP - E-mail: spdu-contato@mogiguacu.sp.gov.br  
Telefones: (19) 3851-7021 - (19) 3851-7022 - (19) 3851-7023 - Departamentos: Gestão | Controle Arquitetônico | Planejamento Urbano | Gabinete

## MEMORIAL DESCRITIVO

**Assunto** : Memorial Descritivo de Imóvel.

**Local** : Rua Fortunata Bruneli Canavezi - Lote 03 - Loteamento Pantanal.

**Propr.** : **MUNICIPIO DE MOGI GUAÇU**

### Descrição:

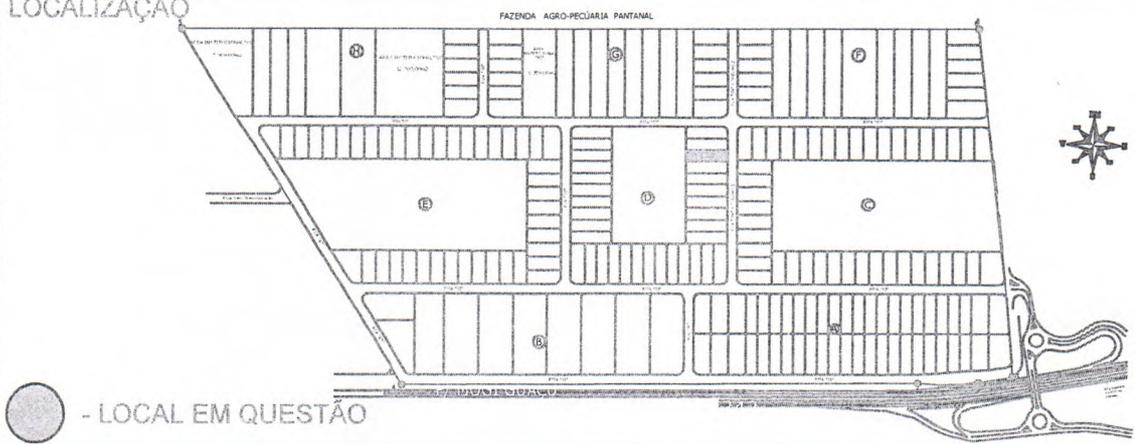
Com a área de 1.020,00 metros quadrados e de forma retangular, mede 17,00 metros de frente para Rua Fortunata Bruneli Canavesi; mede 60,00 metros do lado direito de quem da rua olha para imóvel, confrontando com o lote 02; mede 60,00 metros do lado esquerdo, confrontando com o lote 04 e mede 17,00 metros nos fundos, confrontando com a Área Remanescente do Sistema de Lazer.

Mogi Guaçu, 08 de março de 2024.

Esse documento foi assinado  
eletronicamente, podendo ser  
verificado conforme

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

LOCALIZAÇÃO



ÁREA REMANESCENTE  
SISTEMA DE LAZER

04

03

02

01

1.020,00 m<sup>2</sup>

RUA JANDYRA FERREIRA ROSSI

RUA FORTUNATA BRUNELI CANAVESI



ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL DE MOGI GUAÇU 21-24

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO  
DIVISÃO DE PLANEJAMENTO URBANO

RODRIGO FALSETTI

- LEVANTAMENTO PLANIMÉTRICO DE IMÓVEL
- RUA FORTUNATA B. CANAVESI ESQ. C/ RUA JANDYRA FERREIRA ROSSI - LOTE 03 - LOTEAMENTO PANTANAL
- MUNICÍPIO DE MOGI GUAÇU

Arq. Eduardo Manfrin Schimidt



PREFEITURA MUNICIPAL  
DE MOGI GUAÇU  
ESTADO DE SÃO PAULO

PROCESSO

# LAUDO DE AVALIAÇÃO

TIPO DOAÇÃO C/ ENCARGOS

INTERESSADO CENTRO ESPIRITA PAZ E ESPERANÇA  
PROPRIETÁRIO MUNICIPIO DE MOGI GUAÇU

## DADOS DO IMÓVEL

Logradouro	Área	Lote	Quadra
RUA FORTUNATA BRUNELI CANAVEZI		3	
Lado da Rua	Distância da Esquina	Loteamento	
Direito		LOTEAMENTO PANTANAL	
Bairro	Cidade	Mogi Guaçu	Estado SP

## SERVIÇOS PUBLICOS NO ENTORNO DA GLEBA

<input checked="" type="checkbox"/> Água	<input checked="" type="checkbox"/> Esgoto	<input checked="" type="checkbox"/> Transp. Coletivo	<input checked="" type="checkbox"/> Telefonia	outros
<input checked="" type="checkbox"/> Energia Elétrica	<input checked="" type="checkbox"/> Pavimentação	<input checked="" type="checkbox"/> Iluminação	<input checked="" type="checkbox"/> Limpeza	

## CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

Terreno m <sup>2</sup>	Frente	17,00	Fundo	17,00	Topografia	Plana	
1.020,00	Lado Dir.	60,00	Lado Esq.	60,00	Cota	da Rua	
Construção m <sup>2</sup>	Curva Dir.	0,00	Curva Esq.	-	Forma	Retangular	
						Característica do Bairro	INDUSTRIAL

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

## AVALIAÇÃO DE TERRENO POR REFERÊNCIA DE MERCADO

	TIPOLOGIA	ÁREA	R\$	MÉDIA R\$/m <sup>2</sup>
Referência 01		1.020,00	R\$ 100,00	R\$ 102.000,00
Referência 02				R\$ -
Referência 03				
<i>valor aplicado por m<sup>2</sup></i>				<b>102.000,00</b>

## AVALIAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

	VALOR ATUAL	ÁREA EDIFICADA EM M <sup>2</sup>	MÉDIA R\$/m <sup>2</sup>
CUB /SP SINAP IBGE MÉDIA			0,00

## DEPRECIACÃO SOB A CONSTRUÇÃO

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

## AVALIAÇÃO

Especificação	Uni.	Terreno	Construção	TOTAL
Área	m <sup>2</sup>	1.020,00		
Valor Unitário	R\$/m <sup>2</sup>	100,00		
Valor parcaill				102.000,00
Depreciação				
Valor Total	R\$	102.000,00		

## POR EXTENSO

CENTO E DOIS MIL REAIS

## OBSERVAÇÕES

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

## COMISSAO DE AVALIAÇÃO, CONFORME PORTARIA Nº 041/2023

Fabiano Martini

Gustavo Bicego Pereira da Silva

Francisco S. de Melo Santos

LOCAL e DATA

Mogi Guaçu

Segunda feira, 11 de março de 2024