



PREFEITURA DE MOGI GUAÇU-SP
GABINETE DO PREFEITO

MENSAGEM Nº 037 .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, sendo 02 (duas) áreas de 1.020,00 metros quadrados, cada, denominados como Lotes 14 e 15 do Loteamento Pantanal, à empresa **PHARMATECH INSTALAÇÕES E MONTAGENS INDUSTRIAIS LTDA.**, com sede à Rua Maria José Rangel Teixeira, nº 277, Loteamento Parque Real Guaçu, 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\$ 4.000.000,00 (1º ano);
R\$ 4.500.000,00 (2º ano); R\$ 4.800.000,00 (3º ano)
4. Número de funcionários previsto para nova unidade: 10
5. Área a ser construída: 1.500,00 metros quadrados
6. Área pretendida: 2.040,00 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 20 , DE 2024.

Autoriza o Poder Executivo Municipal a doar, com encargos e cláusula de hipoteca à empresa PHARMATECH INSTALAÇÕES E MONTAGENS INDUSTRIAIS LTDA., terrenos 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 PHARMATECH INSTALAÇÕES E MONTAGENS INDUSTRIAIS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 10.659.609/0001-20, com sede e principal estabelecimento sito à Rua Maria José Rangel Teixeira, 277, Loteamento Parque Real Guaçu, Mogi Guaçu/SP, CEP 13.845-075, terrenos denominados como Lotes 14 e 15 do Loteamento Pantanal, com áreas de 1.020,00 m² cada, na Rua Vicente Ortiz de Camargo Neto, conforme medidas e confrontações abaixo especificadas, além de planta, memorial descritivo e laudo avaliatório que fazem parte integrante do Processo Administrativo de nº 2.603/2.021:

“Lote de terreno n.º 14, com área de 1.020,00 metros quadrados e de forma retangular, mede 17,00 metros de frente para a Rua Vicente Ortiz de Camargo Neto; mede 60,00 metros do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, confrontando com o lote 13; mede 60,00 metros do lado esquerdo, confrontando com o lote 15 e mede 17,00 metros nos fundos, confrontando com parte do lote 10 e parte com a Área Remanescente do Sistema de Lazer.”

“Lote de terreno n.º 15, com área de 1.020,00 metros quadrados e de forma retangular, mede 17,00 metros de frente para a Rua Vicente Ortiz de Camargo Neto; mede 60,00 metros do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, confrontando com o lote 14; mede 60,00 metros do lado esquerdo, confrontando com o lote 16 e mede 17,00 metros nos fundos, confrontando com a Área Remanescente do Sistema de Lazer.”

§ 1º As áreas, objeto da doação, destinam-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 os imóveis doados, obrigará-se à 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 nos imóveis doados, 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.



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.

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

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, os imóveis reverterão ao patrimônio do Município, no estado em que se encontrarem 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 dos imóveis recebidos 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\$ 204.000,00 (duzentos e quatro 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 15 (quinze) parcelas iguais, mensais e consecutivas de R\$ 13.600,00 (treze mil e seiscentos 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.



PREFEITURA DE MOGI GUAÇU-SP

GABINETE DO PREFEITO

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.

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 Vicente Ortiz de Camargo Neto – Lote 14 – Loteamento Pantanal.

Propr. : MUNICIPIO DE MOGI GUAÇU

Descrição:

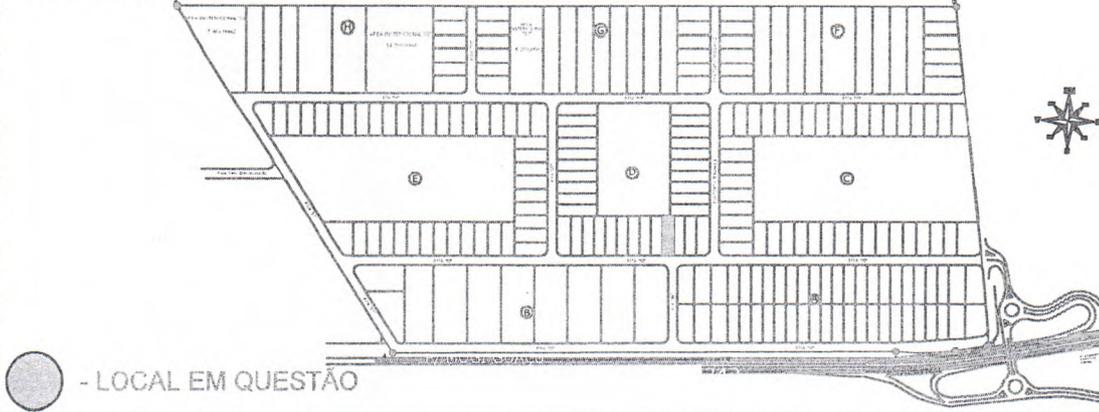
Com a área de 1.020,00 metros quadrados e de forma retangular, mede 17,00 metros de frente para Rua Vicente Ortiz de Camargo Neto; mede 60,00 metros do lado direito de quem da rua olha para imóvel, confrontando com o lote 13; mede 60,00 metros do lado esquerdo, confrontando com o lote 15 e mede 17,00 metros nos fundos, confrontando com parte do Lote 10 e parte 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

08

09

10

16

1.020,00 m²

14

13

12

RUA FORTUNATA BRUNELI CANAVESI

RUA VICENTE ORTIZ DE CAMARGO NETO



ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL DE MOGI GUAÇU 21-24

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO
DIVISÃO DE PLANEJAMENTO URBANO

RODRIGO FALSETTI

- LEVANTAMENTO PLANIMÉTRICO DE IMÓVEL
- RUA VICENTE ORTIZ DE CAMARGO NETO - LOTE 14
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 VICENTE ORTIZ DE CAMARGO		14	
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 ² 1.020,00	Frente	17,00	Fundo	17,00	Topografia	Plana
	Lado Dir.	60,00	Lado Esq.	60,00	Cota	da Rua
Construção m ²	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

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

AVALIAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

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

DEPRECIACÃO SOB A CONSTRUÇÃO

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

AVALIAÇÃO

Especificação	Uni.	Terreno	Construção	TOTAL
Área	m ²	1.020,00		
Valor Unitário	R\$/m ²	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 AVALIACAO, CONFORME PORTARIA N° 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



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 Vicente Ortiz de Camargo Neto - Lote 15 - 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 Vicente Ortiz de Camargo Neto; mede 60,00 metros do lado direito de quem da rua olha para imóvel, confrontando com o lote 14; mede 60,00 metros do lado esquerdo, confrontando com o lote 16 e mede 17,00 metros nos fundos, confrontando com a Área Remanescente do Sistema de Lazer.

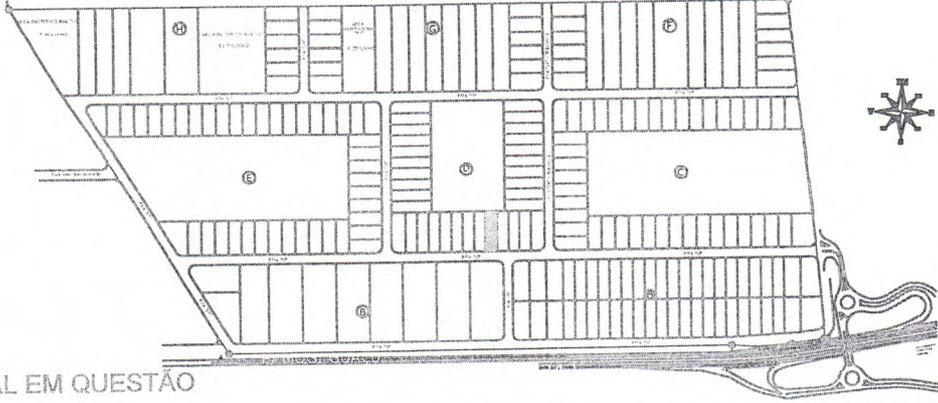
Mogi Guaçu, 08 de março de 2024.

Esse documento foi assinado
eletronicamente, podendo ser
verificado conforme

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

LOCALIZAÇÃO

FAZENDA AGRO-PECUÁRIA PANTANAL



● - LOCAL EM QUESTÃO

ÁREA REMANESCENTE
SISTEMA DE LAZER

08

09

10

17

16

1.020,00 m²

14

13

12

11

RUA FORTUNATA BRUNELI CANAVESI

RUA VICENTE ORTIZ DE CAMARGO NETO



ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL DE MOGI GUAÇU 21-24

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO
DIVISÃO DE PLANEJAMENTO URBANO

RODRIGO FALSETTI

- LEVANTAMENTO PLANIMÉTRICO DE IMÓVEL
- RUA VICENTE ORTIZ DE CAMARGO NETO - LOTE 15
LOTEAMENTO PANTANAL
- MUNICÍPIO DE MOGI GUAÇU

Arq. Eduardo Manfrin Schimidt



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 VICENTE ORTIZ DE CAMARGO		15	
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 ² 1.020,00	Frente	17,00	Fundo	17,00	Topografia	Plana
	Lado Dir.	60,00	Lado Esq.	60,00	Cota	da Rua
Construção m ²	Curva Dir.	0,00	Curva Esq.	-	Forma	Retangular
					Característica do Bairro	
				INDUSTRIAL		

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

AVALIAÇÃO DE TERRENO POR REFERÊNCIA DE MERCADO

	TIPOLOGIA	ÁREA	R\$	MÉDIA R\$/m ²
Referência 01		1.020,00	R\$ 100,00	R\$ 102.000,00
Referência 02				R\$ -
Referência 03				R\$ -
<i>valor aplicado por m²</i>				102.000,00

AVALIAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

	VALOR ATUAL	ÁREA EDIFICADA EM M ²	MÉDIA R\$/m ²
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 ²	1.020,00		
Valor Unitário	R\$/m ²	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 N° 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