



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

**MENSAGEM Nº 043 .06.2023.**

Mogi Guaçu, 05 de Junho 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 3.138,79 metros quadrados, objeto da Matrícula nº 77.296 do Cartório de Registro de Imóveis de Mogi Guaçu, situado na Área de Desenvolvimento de Atividades Produtivas do Parque Industrial Mogi Guaçu, à empresa **GRUPO SUPRISEG COMÉRCIO DE PRODUTOS DE SEGURANÇA LTDA.**, com sede à Avenida dos Trabalhadores, nº 2.512, Vila Santa Rosa, 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\$ 34.422.484,40 (1º ano);  
R\$ 39.606.510,55 (2º ano); R\$ 47.587.222,20 (3º ano)
4. Número de funcionários previsto para nova unidade: 51
5. Área a ser construída: 1.260,00 metros quadrados
6. Área pretendida: 3.138,79 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 27 , DE 2023.

Autoriza o Poder Executivo Municipal a doar, com encargos e cláusula de hipoteca à empresa GRUPO SUPRISEG COMÉRCIO DE PRODUTOS DE SEGURANÇA 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 GRUPO SUPRISEG COMÉRCIO DE PRODUTOS DE SEGURANÇA LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.268.970/0001-84, com sede e principal estabelecimento sito à Avenida dos Trabalhadores, 2512, Vila Santa Rosa, Mogi Guaçu/SP, CEP 13.840-170, o terreno com área de 3.138,79 m<sup>2</sup> na esquina de encontro da Rua João da Fonseca com a Rua Maria Julia de Melo Garzo, objeto da Matrícula n.º 77.296 do Cartório de Registro de Imóveis de Mogi Guaçu, situado na Área de Desenvolvimento de Atividades Produtivas do Parque Industrial Mogi Guaçu, conforme medidas e confrontações abaixo especificadas, além de planta, memorial descritivo e laudo avaliatório que fazem parte integrante do Processo Administrativo de nº 5.671/2.023:

“Com área de 3.138,79 metros quadrados, de forma triangular; mede 78,54 metros na face onde confronta com a Rua João da Fonseca; mede 115,73 metros na face onde confronta com a Faixa "Non Aedificand" – Área II; mede 53,14 metros na face onde confronta com a Rua Maria Julia de Melo Garzo e mede 23,56 metros em curva entre a Rua Maria Julia de Melo Garzo e Rua João da Fonseca.”

§ 1º - A área, objeto da doação, destina-se a instalação/ampliação de sua unidade fabril, sendo que em até 90 (noventa) dias, contados da data da publicação desta Lei Complementar, a empresa donatária deverá ter protocolizado os projetos de aprovação de sua unidade industrial e 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 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 10 (dez) anos, contados do efetivo início de suas atividades econômicas, que deverá ser comprovado documentalmente junto a Proguaçú 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.



## PREFEITURA DE MOGI GUAÇU-SP

### GABINETE DO PREFEITO

§ 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, 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\$ 278.850,10 (duzentos e setenta e oito mil oitocentos e cinquenta reais e dez centavos), correspondentes a R\$ 88,84 (oitenta e oito reais e oitenta e quatro centavos) por metro quadrado da área doada.

§ 2º - O pagamento da quantia acima descrita deverá ser efetuado em 3 (três) parcelas iguais, mensais e consecutivas de R\$ 92.950,03 (noventa e dois mil e novecentos e cinquenta reais e três centavos), com vencimento da primeira 5 (cinco) dias após a publicação desta Lei Complementar. Fica estabelecida que a contribuição de que trata este artigo deverá ser recolhida, 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.

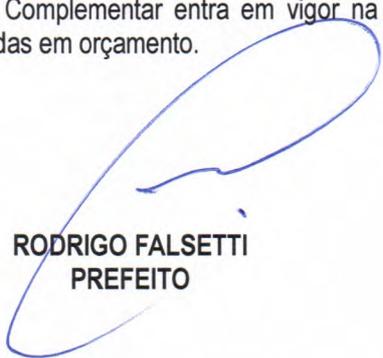


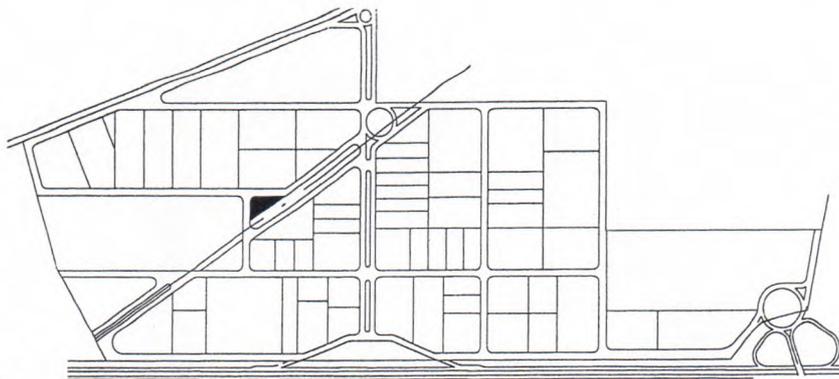
**PREFEITURA DE MOGI GUAÇU-SP**  
**GABINETE DO PREFEITO**

**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.

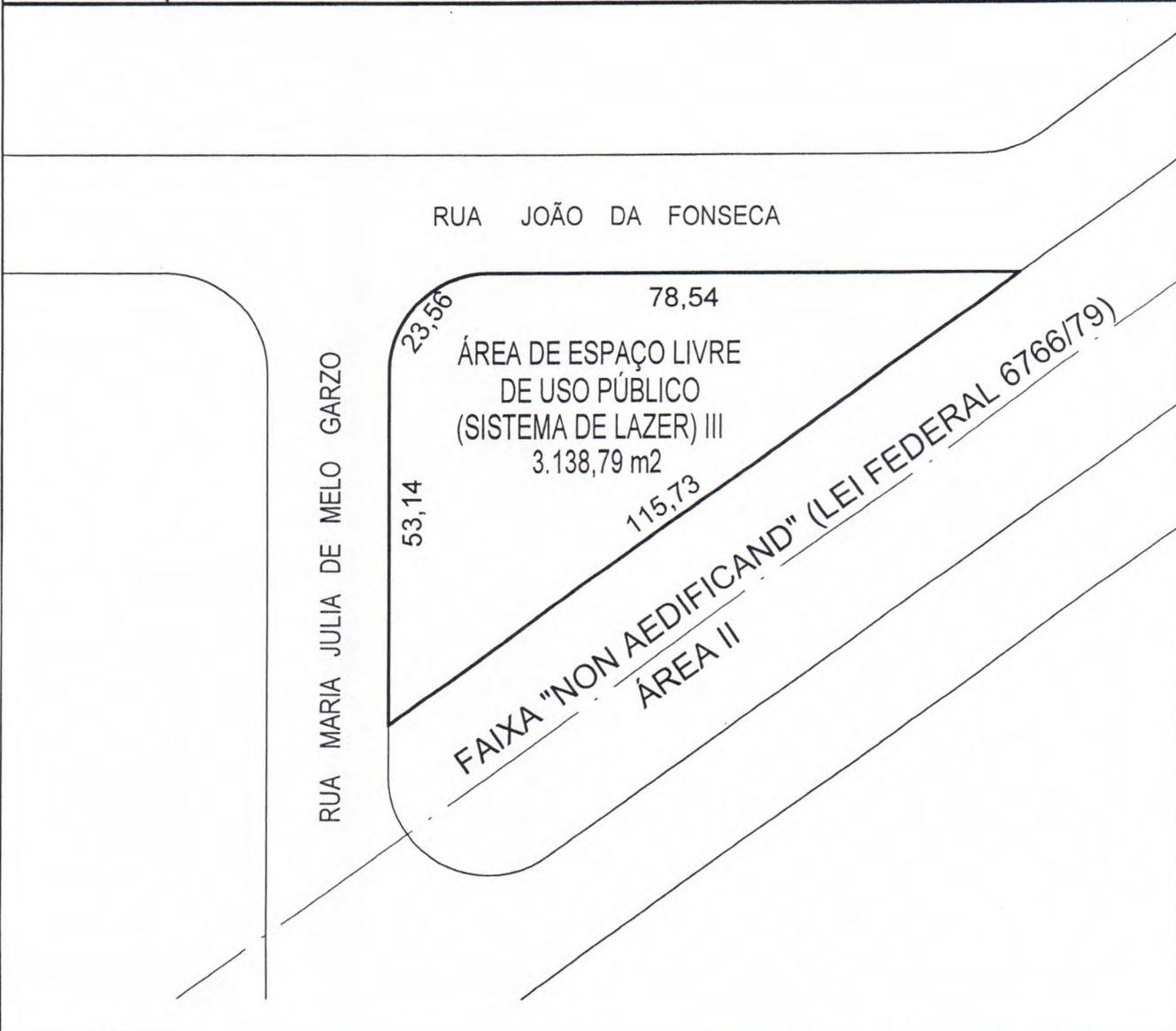
**Art. 7º** Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, e sua execução onerará verbas próprias consignadas em orçamento.

Mogi Guaçu,

  
**RODRIGO FALSETTI**  
**PREFEITO**



## LOCALIZAÇÃO



	<b>ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL DE MOGI GUAÇU 21-24</b> SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO DIVISAO DE PLANEJAMENTO URBANO				<b>RODRIGO FALSETTI</b> PREFEITO MUNICIPAL	
	ASSUNTO — PLANTA PLANIMETRICA DE IMÓVEL  LOCAL — RUA JOÃO DA FONSECA ESQ. C/ RUA MARIA J. DE MELO GARZO - PARQUE INDUSTRIAL MOGI GUAÇU.  PROPRIETÁRIO —MUNICÍPIO DE MOGI GUAÇU.				 ARQ. EDUARDO MANFRIN SCHMIDT SECRETARIO MUNICIPAL DE PLANEJ. E DESENV. URBANO	
DATA	ESCALA	LEV.TOP.	PROJETO	DESENHO	PROCESSO	FOLHA
FEV./2023	1:1.000			SBRISSE	114/2023	UNICA



## MEMORIAL DESCRITIVO

- Assunto - Memorial Descrito de Imóvel
- Local - Rua (01) Jorge Margy esquina com Rua (05) Maria Julia de Melo Garzo, Área de Espaço Livre de Uso Público (Sistema de Lazer) III, Parque Industrial Mogi Guaçu
- Proprietário - **Município de Mogi Guaçu**

### DESCRIÇÃO

Com a área de 3.138,79 m<sup>2</sup>, de forma triangular, mede 78,54 m na face onde confronta com a Rua João da Fonseca; mede 115,73 m na face onde confronta com a Faixa "Now Aedificand" – Área II; mede 53,14 m na face onde confronta com a Rua Maria Julia de Melo Garzo e mede 23,56 m em curva entre as Ruas Maria Julia de Melo Garzo e João da Fonseca.

Mogi Guaçu, 03 de fevereiro de 2023.

**Arq. Eduardo Manfrin Schimidt**

Secretário Municipal de Planejamento  
e Desenvolvimento Urbano



PREFEITURA MUNICIPAL  
DE MOGI GUAÇU  
ESTADO DE SÃO PAULO

PROCESSO  
5671/2023

## LAUDO DE AVALIAÇÃO

TIPO DOAÇÃO C/ ENCARGOS

INTERESSADO SERVIÇO NACIONAL DE APRENDIZAGEM COMERCIAL - SENAC  
PROPRIETÁRIO Município de Mogi Guaçu

### DADOS DO IMÓVEL

<b>Logradouro</b> RUA JORGE MARGY, ESQ COM RUA MARIA JULIA DE MELO GARZO, AREA DE ESPAÇO LIVRE DE USO PUBLICO III	<b>Área</b>	<b>Lote</b>	<b>Quadra</b>
<b>Lado da Rua</b>	<b>Distância da Esquina</b>	<b>Loteamento</b>	
<b>Bairro</b> PQ INDUSTRIAL MOGI GUAÇU	<b>Cidade</b> Mogi Guaçu	<b>Estado</b>	SP

### SERVIÇOS PÚBLICOS 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> 3,138,79M2	VERIFICAR PLANTA EM ANEXO NO PROCESSO	<b>Topografia</b>	PLANA
		<b>Cota</b>	DA RUA
		<b>Forma</b>	IRREGULAR
		<b>Característica do Bairro</b>	RESIDENCIAL
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 <sup>2</sup>
Referência 01	Distrito Industrial I	63.236	R\$ 8.450.000,00	R\$ 133,63
Referência 02	Distrito Industrial	130.000	R\$ 9.450.000,00	R\$ 72,69
Referência 03	Processo 974/2023	4.525	R\$ 272.405,00	R\$ 60,20
Referência 04				
			valor aplicado por m <sup>2</sup>	<b>R\$ 88,84</b>

### AVALIAÇÃO

Especificação	Uni.	Terreno	DEPRECIACAO POR AREA IRREGULAR	TOTAL
Área	m <sup>2</sup>	3,138,79M2		
Valor Unitário	R\$/m <sup>2</sup>	R\$ 88,84		R\$ 278.850,10
Valor Total	R\$			

### POR EXTENSO

DUZENTOS E SETENTA E OITO MIL, OITOCENTOS E CINQUENTA REAIS E DEZ CENTAVOS

### OBSERVAÇÕES

### COMISSÃO DE AVALIAÇÃO, CONFORME PORTARIA N° 041/2023

Fabiano Matini

Gustavo Bicego Pereira da Silva

membro 03

Interessado

LOCAL e DATA

Mogi Guaçu

03 de abril de 2023