



PREFEITURA DE MOGI GUAÇU-SP
GABINETE DO PREFEITO

MENSAGEM Nº 003 .01.2021.

Mogi Guaçu, **29** de janeiro de 2021.

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 da PROGUAÇU S/A – Empresa Municipal de Desenvolvimento e Habitação de Mogi Guaçu, com área total de 4.463,60 metros quadrados, correspondente a Fração “B”, da unificação da Área “A”, do Lote “08 e Área “A-3”, do Lote “09”, da Quadra “G”, situada na Área de Desenvolvimento de Atividades Produtivas do Parque Industrial Mogi Guaçu, à empresa **FERPLASTIC INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE EMBALAGENS LTDA.**, com sede na Rua Jorge Margy, nº 1067, Parque Industrial Mogi 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 mensal previsto para nova unidade: R\$ 400.000,00
4. Número de funcionários previsto para nova unidade: 45
5. Área a ser construída: 1.807,92 metros quadrados
6. Área pretendida: 4.463,60 metros quadrados

Na oportunidade, reafirmo a Vossa Excelência os protestos de elevada estima e consideração.

Atenciosamente,

RODRIGO FALSETTI
PREFEITO

À
Sua Excelência o Senhor
Vereador GUILHERME DE SOUSA CAMPOS
Digníssimo Presidente da Câmara Municipal
MOGI GUAÇU – SP



PREFEITURA DE MOGI GUAÇU-SP

GABINETE DO PREFEITO

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 03 , DE 2021.

Autoriza a PROGUAÇU S/A – Empresa Municipal de Desenvolvimento e Habitação de Mogi Guaçu a doar, com encargos e cláusula de hipoteca à empresa FERPLASTIC INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE EMBALAGENS LTDA., terreno que especifica e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE MOGI GUAÇU:

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

Art. 1º Fica a PROGUAÇU S/A – Empresa Municipal de Desenvolvimento e Habitação de Mogi Guaçu autorizada 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 **FERPLASTIC INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE EMBALAGENS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 22.597.143/0001-65, com sede e principal estabelecimento sito à Rua Jorge Margy, nº 1067, Parque Industrial Mogi Guaçu - Mogi Guaçu/SP, o terreno denominado como: Fração “B”, da unificação da Área “A”, do Lote “08 e Área “A-3”, do Lote “09”, da Quadra “G”, situada na Área de Desenvolvimento de Atividades Produtivas do Parque Industrial Mogi Guaçu, com área total de 4.463,60 m², conforme medidas e confrontações abaixo especificadas, além de planta, memorial descritivo e laudo avaliatório constantes do Processo Administrativo de nº 15592/2020.

FRAÇÃO “B”:

Com área de 4.463,60m² e de forma irregular, mede 11,99m de frente para a Avenida Engº Agrº Ronaldo A. Guedes Pereira; mede 87,00m do lado direito de quem da Avenida olha para o imóvel, confrontando com a Fração “A”; 14,12m em curva entre a Avenida Engº Agrº Ronaldo A. Guedes Pereira e Avenida Nivaldo Roberto Ferne; 110,12m do lado esquerdo, confrontando com a Avenida Nivaldo Roberto Ferne e 83,07 no fundo, confrontando com Fração “C”.

§ 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 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 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.



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, por ventura 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\$ 223.180,00 (duzentos e vinte e três mil, cento e oitenta reais), correspondente a R\$ 50,00 (Cinquenta reais), por metro quadrado, da área doada, que será destinada a custear a administração e fiscalização da Área de Desenvolvimento de Atividade Produtivas, nos termos do § 9º do artigo 3º da Lei Complementar nº 418/2001.

§ 2º A contribuição deverá ser efetuada em parcela única, com vencimento 30 (trinta) 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.



PREFEITURA DE MOGI GUAÇU-SP

GABINETE DO PREFEITO

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, 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

30
j.-

MEMORIAL DESCRITIVO

- ASSUNTO - Memorial Descritivo de imóvel
- LOCAL - Av. Nivaldo Roberto Ferne esq. c/ Av. (04) Engº Agr.º Ronaldo A. Guedes Pereira, **Fração "B"** da unificação da Área "A", do Lote "08" e Área "A-3", do lote do "09, da Quadra "G", Área de Desenvolvimento de Atividades Produtivas Parque Industrial Mogi Guaçu
- PROPR. - PROGUAÇU-Empresa Municipal de Desenvolvimento e Habitação de Mogi Guaçu.

DESCRIÇÃO

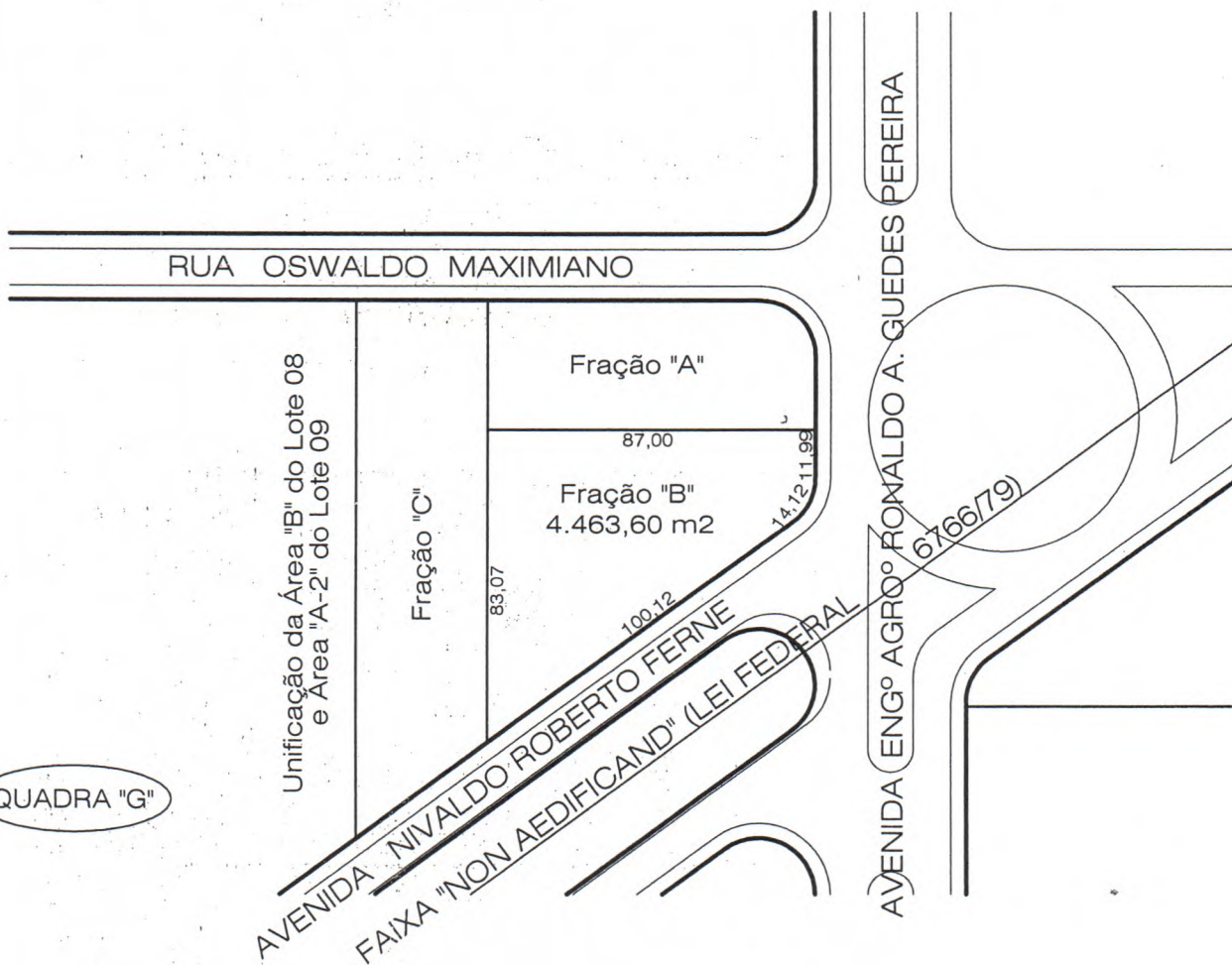
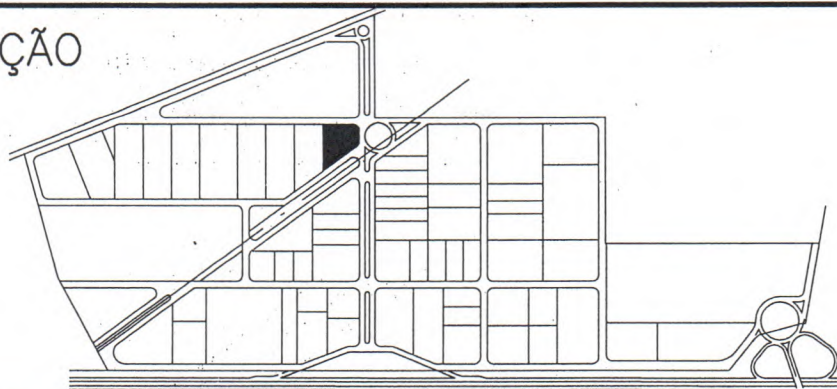
FRAÇÃO "B"

Com área de 4.463,60 m² e de forma irregular; mede 11,99 m de frente para a Avenida Engº Agrº Ronaldo A. Guedes Pereira; mede 87,00 m do lado direito de quem da Avenida olha para o imóvel confrontando com a Fração "A"; 14,12 m em curva entre a Avenida Engº Agrº Ronaldo A. Guedes Pereira e Avenida Nivaldo Roberto Ferne; 100,12 m do lado esquerdo confrontando com a Avenida Nivaldo Roberto Ferne e 83,07 m no fundo confrontando com Fração "C".

Mogi Guaçu, 14 de janeiro de 2021.

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

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

Avenida Nivaldo Roberto Ferne esq. c/ Av. Eng. Agroº Ronaldo A. Guedes Pereira, Fração "B" da Unificação da Área "A", do Lote "08" e Área "A-3", do Lote "09", da Quadra "G" Área de Desen. de Ativ. Produtivas - PARQUE INDUSTRIAL MOGI GUAÇU

PROPRIETÁRIO

PROGUAÇU-Empresa Municipal de Desenvolvimento e Habitação 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
JANEIRO/21	1:2.000	D P U	D P U	D P U		15.592/20



PREFEITURA MUNICIPAL
DE MOGI GUAÇU

ESTADO DE SÃO PAULO

☒ DOAÇÃO C/ ENCARGOS

☐ TRANSFERENCIA

☐ DESAPROPRIAÇÃO

☐ ALIENAÇÃO POR VENDA

PROCESSO

15.592/2020

LAUDO DE AVALIAÇÃO

INTERESSADO

Ferplastic Industria e Comercio de Embalagens Ltda.

PROPRIETÁRIO

PROGUAÇU S.A.

DADOS DO IMÓVEL

Logradouro	Fração	Lote	Gleba
Engº Agrº Ronaldo Algodual Guedes Pereira	B		G

Lado da Rua	Distância da Esquina/Prédio	Loteamento
esquerdo	Na esquina	Parque Industrial Mogi Guaçu

Bairro	Imóvel Fazenda Orissanga	Cidade	Mogi Guaçu	Estado	SP
--------	--------------------------	--------	------------	--------	----

SERVIÇOS PÚBLICOS NO ENTORNO DA GLEBA

☒ Água	☒ Esgoto	☐ Transp. Coletivo	☒ Telefonia	☐ Outros
☒ Energia Elétrica	☒ Pavimentação	☒ Iluminação Pública	☒ Limpeza	

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

Área (m2)	Frente	11,99	Fundo	83,07	Topografia	plana
4.463,60	Lado Dir.	87,00	Lado Esq.	100,12	Cota	da rua
	Curva	14,12			Forma	irregular
					Característica do Bairro	Industrial

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

OBSERVAÇÕES

O valor atribuído ao imóvel é resultado de pesquisa efetuada no mercado imobiliário local, tendo como base a terra nua e o incentivo industrial

AVALIAÇÃO

		CONSTRUÇÃO				TOTAL
Especificação	Unid.					
Área	m2	4.463,60				4.463,60
Valor Unitário	R\$/m2	50,00				50,00
Valor Total	R\$	223.180,00				223.180,00

POR EXTENSO

Duzentos e vinte e três mil, cento e oitenta reais

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO, CONFORME PORTARIA Nº 022/2013

CIENTE - INTERESSADO

Engº Luiz Marcelo de Mattos

Engº Heitor Henrique Capuani

Engº Fernando José Fernandes

LOCAL e DATA

Mogi Guaçu, 25 de Janeiro de 2021