



PREFEITURA DE MOGI GUAÇU-SP
GABINETE DO PREFEITO

FOLHA N°	02
Proc. CM N°	126/21

MENSAGEM N° 076 .10.2021.

Mogi Guaçu, 25 de Outubro 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 do Município de Mogi Guaçu, com área total de 1.002,30 metros quadrados, correspondente ao Lote "10", da Quadra "H", situada na Área de Desenvolvimento de Atividades Produtivas do Parque Industrial João Baptista Caruso, à empresa **EMANUPLAST RECUPERAÇÃO DE MATERIAIS LTDA. - ME**, com sede na Rua Maria do Carmo Vieira Sampaio, nº 581 - 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\$ 100.000,00
4. Número de funcionários previsto para nova unidade: 6
5. Área a ser construída: 400 metros quadrados
6. Área pretendida: 1.000,00 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 46, DE 2021.

Autoriza o Poder Executivo Municipal a doar, com encargos e cláusula de hipoteca à empresa EMANUPLAST RECUPERAÇÃO DE MATERIAIS LTDA. - ME, 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 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 **EMANUPLAST RECUPERAÇÃO DE MATERIAIS LTDA. - ME**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.163.110/0001-08, com sede e principal estabelecimento sito à Rua Maria do Carmo Vieira Sampaio, nº 581, Distrito Industrial João Baptista Caruso - Mogi Guaçu/SP, o terreno denominado como Lote "10", da Quadra "H", situada na Área de Desenvolvimento de Atividades Produtivas do Parque Industrial João Baptista Caruso, com área total de 1.002,30 m², conforme medidas e confrontações abaixo especificadas, além de planta, memorial descritivo e laudo avaliatório constantes do Processo Administrativo de nº 10110/2021.

LOTE "10" DA QUADRA "H" – PARQUE INDUSTRIAL JOÃO BAPTISTA CARUSO

Com área de 1.002,30 metros quadrados e de forma retangular, mede 25,70 metros de frente para a Rua (10) Lourenço F. Chiorato; 39,00 metros do lado direito de quem da Rua olha para o imóvel confrontando com o lote 09; 39,00 metros do lado esquerdo, confrontando com o lote 11 e 25,70 metros no fundo confrontando com o lote 05.

§ 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 Proguazu 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, 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.



PREFEITURA DE MOGI GUAÇU-SP

GABINETE DO PREFEITO

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\$ 50.115,00 (cinquenta mil, cento e quinze 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.

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.

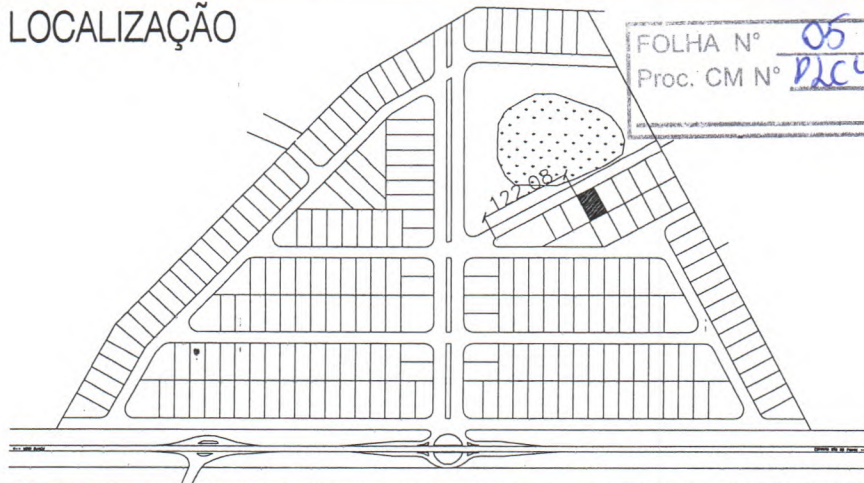
Art. 6º Correrão por conta da empresa donatária as despesas com a lavratura da Escritura Pública de Doação com Encargos e seu registro no Cartório, no momento oportuno.

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

PLANTA DE LOCALIZAÇÃO

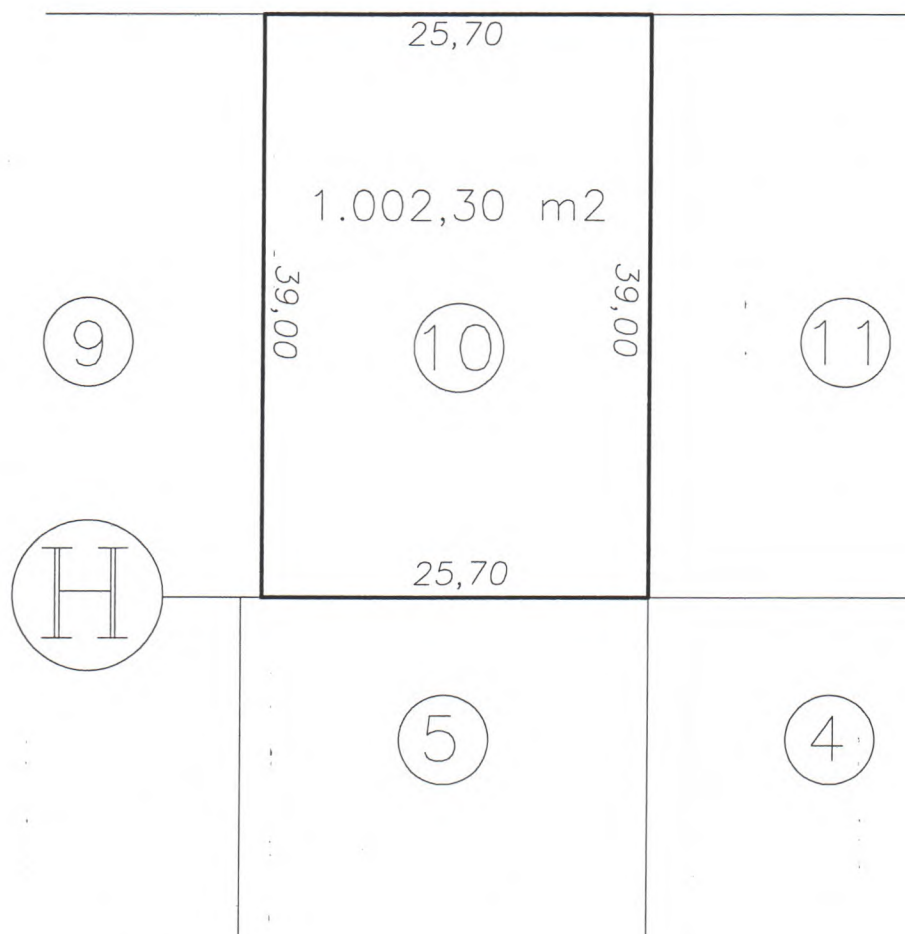


FOLHA N° 05
Proc. CM N° 22046/21



S.P.D.U
Folha 19
Rubrica

Rua (10) Lourenço F. Chiorato



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
Rua (10) Lourenço F.Chiorato, lote 10 da Quadra "H"
PARQUE INDUSTRIAL JOÃO BAPTISTA CARUSO

PROPRIETÁRIO
MUNICIPIO 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
SETEMBRO/21	1:500	D P U	D P U	D P U		10110/21

MEMORIAL DESCRITIVO

Assunto - Memorial Descritivo de Imóvel.

Local - Rua (10) Lourenço F. Chiorato, Lote 10 da Quadra "H",
Parque Industrial João Batista Caruso.

Proprietário - **Município de Mogi Guaçu.**

DESCRIÇÃO

Lote 10;

Com área de 1.002,30 metros quadrados e de forma retangular, mede 25,70 metros de frente para a Rua (10) Lourenço F. Chiorato; 39,00 metros do lado direito de quem da Rua olha para o imóvel confrontando com o lote 09; 39,00 metros do lado esquerdo confrontando com o lote 11 e 25,70 metros no fundo confrontando com o lote 05.

Mogi Guaçu, 21 de setembro de 2021.

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



PREFEITURA MUNICIPAL
DE MOGI GUAÇU

ESTADO DE SÃO PAULO

☒ DOAÇÃO C/ ENCARGOS

☐ TRANSFERÊNCIA

☐ DESAPROPRIAÇÃO

☐ CONCESSÃO DE USO

FOLHA N° 07
Proc. CM N° PLC 46/21

PROCESSO

10.110/2021

LAUDO DE AVALIAÇÃO

INTERESSADO EMANUPLAST RECUPERAÇÃO DE MATERIAIS LTDA

PROPRIETÁRIO MUNICÍPIO DE MOGI GUAÇU

DADOS DO IMÓVEL

Logradouro	Área	Lote	Quadra
Rua (10) Lourenço F. Chiorato	1002,3	10	H

Lado da Rua	Distância da Esquina/Prédio	Loteamento
Direito	122,08	Parque Industrial João Baptista Caruso

Bairro	Cidade	Estado
-	Mogi Guaçu	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	Fundo	Topografia
1.002,30	25,70	25,70	plana
	Lado Dir. 39,00	Lado Esq. 39,00	Cota da rua
	Curva -		Forma ***
			Característica do Bairro
			INDUSTRIAL

A área e as medidas perimetrais acima mencionadas, conferem com a planta em anexo. Foi utilizado para calculo, apenas área fração da área total, correspondente ao utilizado pela autarquia.

OBSERVAÇÕES

O valor atribuído ao imóvel é resultado de incentivo municipal para o fomento do desenvolvimento da industrial e a geração de empregos.

AVALIAÇÃO

			CONSTRUÇÃO		TOTAL
Especificação	uni	Valor			
Área	m²	1.002,30			
Valor Unitário	R\$	50			
Valor Total	R\$	50.115,00			

POR EXTENSO

**Cinquenta mil, cento e quinze reais
e dois reais e nove centavos.**

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO, CONFORME PORTARIA N° 148/2021

Arq° Itaja Pedro Conceição

Eng° Marcos Paulo R.A. Bueno

Arq° Vinícius Francisco Gurjão

CIENTE - INTERESSADO

LOCAL e DATA

Mogi Guaçu, 13 de outubro de 2021