



PREFEITURA DE MOGI GUAÇU-SP
GABINETE DO PREFEITO

MENSAGEM Nº 101 .12.2021.

Mogi Guaçu, 10 de Dezembro 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 PROGUAÇU S/A – Empresa Municipal de Desenvolvimento e Habitação de Mogi Guaçu, com área total de 2.004,98 metros quadrados, correspondente a Fração “A” da Área “C” do Lote 03, da Quadra “E”, situado na Área de Desenvolvimento de Atividades Produtivas do Parque Industrial Mogi Guaçu, à empresa **MUNDO LIMPO RECICLAGEM DE ARTEFATOS DE FERRO EIRELI ME**, com sede na Av. Brasil, nº 2.000 - 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\$ 480.000,00
4. Número de funcionários previsto para nova unidade: 20
5. Área a ser construída: 600 metros quadrados
6. Área pretendida: 2.000,00 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 59, 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 Mundo Limpo Reciclagem de Artefatos de Ferro Eireli ME, 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 a PROGUAÇU S. A., 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 MUNDO LIMPO RECICLAGEM DE ARTEFATOS DE FERRO EIRELI ME, inscrita no CNPJ/MF sob nº 17.066.571/0001-21, com sede e principal estabelecimento sito à Av. Brasil, nº 2.000, nesta cidade de Mogi Guaçu/SP, o terreno denominado como Fração “A” da Área “C” do Lote 03, da Quadra “E”, situado na Área de Desenvolvimento de Atividades Produtivas do Parque Industrial Mogi Guaçu, com área total de 2.004,98 m², conforme medidas e confrontações abaixo especificadas, além de planta, memorial descritivo e laudo avaliatório que fazem parte integrante do Processo Administrativo de nº 15.042/2021.

Um Lote de terreno designado de Fração “A” da Área “C” do Lote 03 da Quadra “E”, com área de 2.004,98 m² e de forma triangular, mede 91,79 metros de frente para a Avenida “02” (Nivaldo Roberto Ferne), mede 54,04 metros do lado esquerdo de quem da Avenida olha para o imóvel, confrontando com a Fração “B” da Área “C” e mede 74,19 metros nos fundos, confrontando com a Área “B” do lote “03”,

§ 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 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.

§ 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\$ 142.850,94 (cento e quarenta e dois mil e oitocentos e cinquenta reais e noventa e quatro centavos), sendo R\$ 100.249,00 (cem mil e duzentos e quarenta e nove reais) correspondentes a R\$ 50,00 (cinquenta reais) por metro quadrado da área doada, e R\$ 42.601,94 (quarenta e dois mil e seiscentos e um reais e noventa e quatro centavos) correspondente às benfeitorias existentes na área doada.

§ 2º O pagamento da quantia acima descrita deverá ser efetuado em 5 (cinco) parcelas iguais mensais e consecutivas, com primeiro 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.

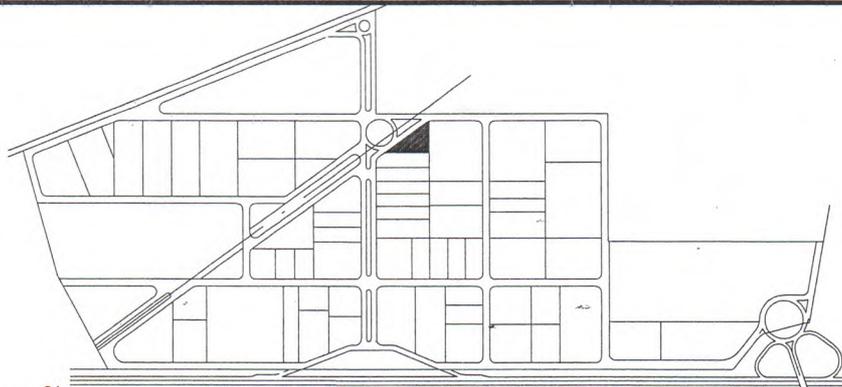
Parágrafo Único. A empresa donatária deverá manter-se regular com seus recolhimentos e contribuições fiscais como requisito para o levantamento da hipoteca a que se refere o artigo 4º desta Lei Complementar.

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

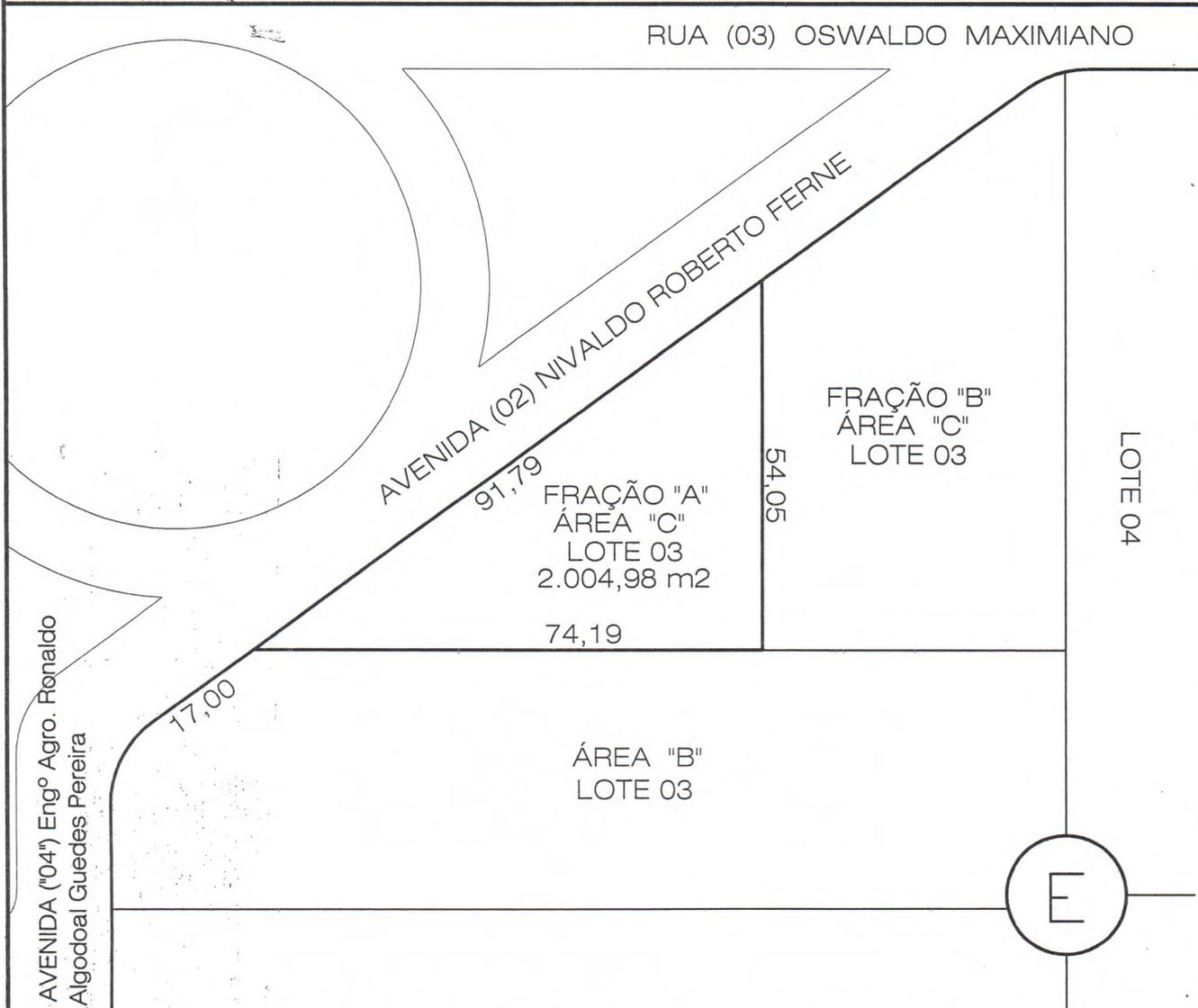
Art. 7º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, e sua execução onerará verbas próprias consignadas em orçamento.

Mogi Guaçu,


RODRIGO FALSETTI
PREFEITO



LOCALIZAÇÃO



ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL DE MOGI GUAÇU 21 — 24

| | | | | | | |
|--|---------|----------|---------|---------|--|----------|
| PLANTA PLANIMETRICA | | | | | RODRIGO FALSETTI PREFEITO MUNICIPAL | |
| SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO DIVISÃO DE PLANEJAMENTO URBANO | | | | | | |
| ASSUNTO LEVANTAMENTO PLANIMETRICO DE IMOVEL | | | | | | |
| LOCAL AV. (02) NIVALDO ROBERTO FERNE, FRAÇÃO "A" DA ÁREA "C" DO LOTE 3 DA QUADRA "E", PARQUE INDUSTRIAL MOGI GUAÇU | | | | | | |
| PROPRIETÁRIO PROGUAÇU-Empresa Municipal de Desenvolvimento e Habitação de Mogi Guaçu. | | | | | | |
| DATA | ESCALA | LEV.TOP. | PROJETO | DESENHO | ARQUIVO | Processo |
| NOV./2021 | 1:1.000 | D P U | D P U | D P U | | 15042/21 |

Arq. Eduardo Manfrin Schimidt
SECRETARIO MUNICIPAL DE
PLANEJ. E DESENV. URBANO

MEMORIAL DESCRITIVO

Assunto: Memorial Descritivo de Área.

Local: Avenida "02" Nivaldo Roberto Ferne, Fração "A" da Área "C" do lote 03 da quadra "E", Parque Industrial Mogi Guaçu

PROPR.: **PROGUAÇU** - Empresa Municipal de Desenvolvimento e Habitação de Mogi Guaçu

DESCRIÇÃO

FRAÇÃO "A"

Com área de 2.004,98 m² e de forma triangular; mede 91,79 m de frente para a Avenida "02" (Nivaldo Roberto Ferne), mede 54,04 m do lado esquerdo de quem da Avenida olha para o imóvel confrontando com a Fração "B" da Área "C" e mede 74,19 m nos fundos, confrontando com a Área "B" do lote "03".

Mogi Guaçu, 25 de novembro de 2021

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



PREFEITURA MUNICIPAL
DE MOGI GUAÇU
ESTADO DE SÃO PAULO

PROCESSO
15042/2021

LAUDO DE AVALIAÇÃO

TIPO DOAÇÃO C/ ENCARGOS

INTERESSADO MUNDO LIMPO RECICLAGEM DE ARTEFATOS DE FERRO EIRELI ME
PROPRIETÁRIO PROGUAÇU

DADOS DO IMÓVEL

| | | | |
|---|-----------------------------|---------------------------|--------|
| Logradouro | Área | Lote | Quadra |
| Av. (02) Nivaldo Roberto Ferne Esq. C/ Rua (03) Oswaldo Maximiano | - | 3 | E |
| Lado da Rua | Distância da Esquina | Loteamento | |
| direito | | PQ. INDUSTRIAL MOGI GUAÇU | |
| Bairro | Cidade | Estado | |
| --- | Mogi Guaçu | SP | |

SERVIÇOS PÚBLICOS NO ENTORNO DA GLEBA

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

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

| | | | | | | | |
|-----------------------------------|-----------|-------|-----------|-------|-------------------|---------------------------------|------------|
| Terreno m ² 2004,98 | Frente | 91,79 | Fundo | 74,19 | Topografia | plana | |
| Construção m ² 56 | Lado Dir. | - | Lado Esq. | 54,05 | Cota | da rua | |
| | Curva | - | | | Forma | Retangular | |
| | | | | | | Característica do Bairro | Industrial |

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

AVALIAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

| | VALOR ATUAL | ÁREA EDIFICADA EM M ² | MÉDIA R\$/m ² |
|------------|--------------|----------------------------------|--------------------------|
| CUB /SP | R\$ 1.839,69 | 66 | R\$ 121.419,54 |
| SINAP IBGE | R\$ 1.387,73 | 66 | R\$ 91.590,18 |
| MÉDIA | R\$ 1.613,71 | 66 | R\$ 106.504,86 |

APLICAÇÃO DE DEPRECIÇÃO SOB A CONSTRUÇÃO

| | BASE | VIDA ÚTIL | IDADE | DEP/ANO (%) | DEP/ANO (R\$) | TOTAL DEPRECIADO |
|-----------|----------------|-----------|-------|-------------|---------------|------------------------------------|
| APLICAVEL | R\$ 106.504,86 | 25 ANOS | 15 | 4% | R\$ 4.260,19 | R\$ 63.902,92 |
| | | | | | | <i>valor depreciado</i> |
| | | | | | | R\$ 42.601,94 |
| | | | | | | <i>data da consulta</i> 09/12/2021 |

AVALIAÇÃO

| Especificação | Uni. | Terreno | Construção | TOTAL |
|----------------|--------------------|-----------|------------|-----------------------|
| Área | m ² | 2.004,98 | 106504,86 | |
| Valor Unitário | R\$/m ² | 50,00 | 63902,92 | R\$ 142.850,94 |
| Valor Total | R\$ | 100249,00 | 42601,94 | |

POR EXTENSO

Cento e quarenta e dois mil, oitocentos e cinquenta reais e noventa e quatro centavos

OBSERVAÇÕES

O valor atribuído ao imóvel foi obtido através de incentivo a geração de empregos e desenvolvimento da industrial local. Considerou-se os índices do CUB e SINAP para a edificação, com depreciação de acordo com a Normativa 1700-2017 da RF.

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO, CONFORME PORTARIA Nº 148/2011

Arqº Itauá Pedro Conceição

Engº Marcos Paulo R.A. Bueno

Arqº Vinícius Francisco Gurjão

CIENTE - INTERESSADO

LOCAL e DATA

Mogi Guaçu

sexta-feira, 3 de dezembro de 2021