



PREFEITURA DE MOGI GUAÇU-SP
GABINETE DO PREFEITO

MENSAGEM Nº 094.12.2021.

Mogi Guaçu, **06** de Dezembro de 2021.

Do Prefeito
Ao Presidente da Câmara Municipal

Senhor Presidente,

Faço uso do presente para encaminhar à elevada apreciação dessa Nobre Casa Legislativa, por intermédio de Vossa Excelência, o incluso projeto de lei complementar que autoriza o Poder Executivo Municipal a doar terreno que especifica com encargos e cláusula de hipoteca à **Indústria e Comércio de Sorvetes Delicci Ltda. – EPP**, e dá outras providências.

A propositura em questão, Senhor Presidente e Nobres Vereadores, tem por finalidade a transformação da Concessão de Direito Real de Uso do Imóvel, concedida pela Lei Complementar nº 1.367, de 24 de agosto de 2018, em doação com encargos e cláusula de hipoteca a referida empresa **Indústria e Comércio de Sorvetes Delicci Ltda. – EPP**, possibilitando, assim, a mesma continue prestando seus serviços no município, proporcionando e criação de emprego e renda.

Segue, em anexo, planta, memorial descritivo e laudo avaliatório da área ora sendo doada à **Indústria e Comércio de Sorvetes Delicci Ltda. – EPP**.

Na expectativa de merecer a melhor acolhida por de Vossa Excelência e Dignos Pares, aproveito o ensejo para reafirmar meus protestos de estima e consideração.

Atenciosamente,

RODRIGO FALSETTI
PREFEITO

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



PREFEITURA DE MOGI GUAÇU-SP

GABINETE DO PREFEITO

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 55, DE 2021.

Autoriza o Poder Executivo Municipal a doar terreno que especifica com encargos e cláusula de hipoteca à INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE SORVETES DELICCI LTDA. - EPP, 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, a INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE SORVETES DELICCI LTDA. - EPP, inscrita no CNPJ sob nº 72.980.790/0001-20, com sede e principal estabelecimento sito na Rua Maria do Carmo Vieira Sampaio, nº. 641 - Parque Industrial João Baptista Caruso, Mogi Guaçu/SP, CEP 13848-666, o terreno denominado como: Lote "04", da Quadra "E", situado na Rua Maria do Carmo Vieira Sampaio, nº 621, do Distrito Industrial João Baptista Caruso, objeto da Matrícula nº 40296, junto ao Oficial de Registro de Imóveis local, e da Inscrição Municipal sob o nº NE-32.01.03.004.000, que tem a seguinte descrição:

"Com área de 1.000,00 metros quadrados e de forma retangular, medindo 20,00 metros de frente para a Rua 04 (Maria do Carmo Vieira Sampaio); 50,00 metros do lado direito de quem da Rua olha para o imóvel, confrontando com o Lote nº 03; 50,00 metros do lado esquerdo, confrontando com o Lote nº 05, e 20,00 metros no fundo, confrontando com o Lote nº 25."

§ 1º A área objeto da doação destina-se a 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 pela 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 05 (cinco) anos, contados do efetivo início de suas atividades, que deverá ser comprovado documentalmente pela empresa donatária 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.

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.



PREFEITURA DE MOGI GUAÇU-SP

GABINETE DO PREFEITO

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 encontrarem, não cabendo à empresa donatária direito a qualquer indenização ou retenção pelas benfeitorias e acessões nele procedidas.

Parágrafo Único. Fica estabelecida em favor da PROGUAÇU S/A. - Empresa Municipal de Desenvolvimento e Habitação de Mogi Guaçu, multa correspondente a 1.500 (mil e quinhentas) UFIMs (Unidades Fiscais do Município de Mogi Guaçu) aplicável à empresa donatária, quando se 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 Ficam prestadas como garantia, nos termos da alínea "d", 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 nos §§ do artigo 1º desta 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\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), correspondente a R\$ 50,00 (Cinquenta reais), por metro quadrado, da área doada e, ainda o valor de R\$ 91.756,50 (noventa e um mil, setecentos e cinquenta e seis reais e cinquenta centavos) que deverão ser recolhidos aos cofres públicas da Prefeitura Municipal de Mogi Guaçu, valor esse correspondente às benfeitorias existentes na área doada, perfazendo assim o valor total de R\$ 141.756,50 (cento e quarenta e um mil, setecentos e cinquenta e seis reais e cinquenta centavos).

§ 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 receberá a Escritura Pública de Doação em seu nome com a obrigação de utilizar para sua atividade fabril, devendo, para tanto, 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, que deverá ser promovido dentro dos 30 (trinta) dias seguintes.

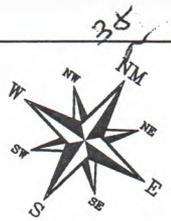
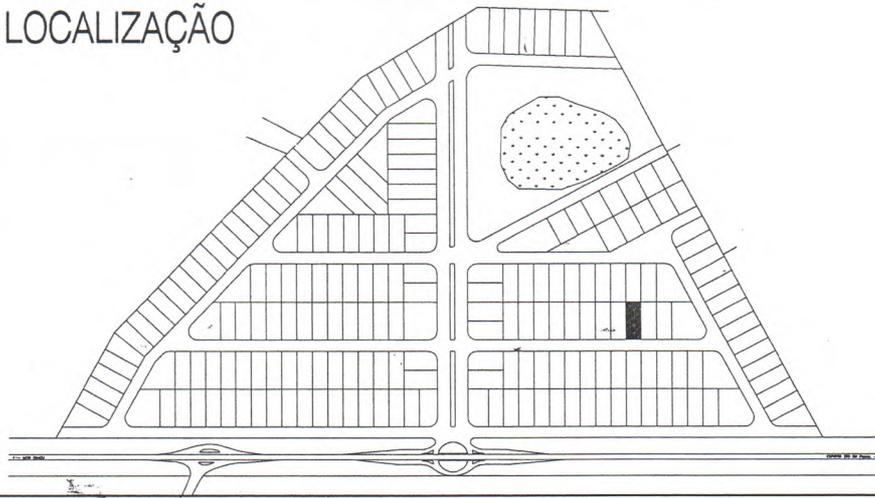
Art. 7º As despesas com a execução desta Lei Complementar correm por conta de dotações orçamentárias próprias.

Art. 8º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, especialmente a Lei Complementar nº 1.367, de 24 de agosto de 2018.

Mogi Guaçu,


RODRIGO FALSETTI
PREFEITO

PLANTA DE LOCALIZAÇÃO



ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL DE MOGI GUAÇU 21 — 24

PLANTA PLANIMETRICA					RODRIGO FALSETTI PREFEITO MUNICIPAL	
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO					 Arq. Eduardo Manfrin Schmidt SECRETÁRIO MUNICIPAL DE PLANEJ. E DESENV. URBANO	
DIVISAO DE PLANEJAMENTO URBANO						
ASSUNTO LEVANTAMENTO PLANIMETRICO DE IMOVEL LOCAL RUA MARIA DO CARMO VIEIRA SAMPAIO, LOTES 04 da QUADRA "E", PARQUE INDUSTRIAL JOÃO BAPTISTA CARUSO PROPRIETÁRIO MUNICIPIO DE MOGI GUAÇU						
DATA	ESCALA	LEV.TOP.	PROJETO	DESENHO	ARQUIVO	Processo
Abril / 2016	1:500	D P U	D P U	D P U		9209/2021

32

MEMORIAL DESCRITIVO

Assunto : Memorial Descritivo de Imóvel

Local : Rua Maria de Carmo Vieira Sampaio - lote 04 quadra E;
Parque Industrial João Batista Caruso

Propr. : **Município de Mogi Guaçu**

Descrição:

Com área de 1.000,00 metros quadrados e de forma retangular, mede 20,00 metros de frente para a Rua Maria do Carmo Vieira Sampaio; 50,00 metros do lado direito de quem da Rua olha para o imóvel confrontando com o lote 03; 50,00 metros do lado esquerdo confrontando com o lote 05 e 20,00 metros no fundo confrontando com o lote 25.

Mogi Guaçu, 01 de dezembro 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

TRANSFERENCIA

DESAPROPRIAÇÃO

LOCAÇÃO

PROCESSO

9209/2021

LAUDO DE AVALIAÇÃO

INTERESSADO MUNICIPIO DE MOGI GUAÇU

PROPRIETÁRIO INDUSTRIA E COMÉRCIO DE SORVETES DELICCI LTDA - EPP

DADOS DO IMÓVEL

Logradouro		Área	Lote	Quadra
R. MARIA DO CARMO VIIRA SAMPAIO		-	4	E
Lado da Rua	Distância da Esquina/Prédio	Loteamento		
ESQUERDO	-	PQ. IND. JOÃO BATISTA CARUSO		
Bairro	-	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

Terreno m ²	1000	Frente	20,00	Fundo	20,00	Topografia	plana
Galpão m ²	684,75	Lado Dir.	50,00	Lado Esq.	50,00	Cota	da rua
		Curva	-			Forma	***
						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 incentivo as industrias e fomento a geração de empregos no município.

AVALIAÇÃO

Especificação	uni	CONSTRUÇÃO			TOTAL
		Terreno	Galpão		
Área	m ²	1.000,00	684,75		
Valor Unitário	R\$	50	134		
Valor Total	R\$	R\$ 50.000,00	R\$ 91.756,50		141.756,50

POR EXTENSO Cento e quarenta e um mil, setecentos e cinquenta e seis reais e cinquenta centavos

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO, CONFORME PORTARIA Nº 148/2021

		CIENTE - INTERESSADO
Arqº Itaiá Pedro Conceição	Engº Marcos Paulo R.A. Bueno	
Arqº Vinícius Francisco Gurjão		

LOCAL e DATA Mogi Guaçu, 02 de novembro de 2021



PREFEITURA DE MOGI GUAÇU-SP
GABINETE DO PREFEITO

LEI COMPLEMENTAR Nº 1.367, DE 24 DE AGOSTO DE 2018.

Dispõe sobre Concessão de Direito Real de Uso de imóvel que especifica à Indústria e Comércio de Sorvetes Delicci Ltda. – EPP, e dá outras providências.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE MOGI GUAÇU:

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

Art. 1º Fica outorgada à **INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE SORVETES DELICCI LTDA. - EPP**, pessoa jurídica de Direito Privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 72980790/0001-44, com sede na Rua Maria do Carmo Vieira Sampaio, nº 641, Distrito Industrial João Baptista Caruso, Mogi Guaçu (SP), concessão direito real de uso, nos termos do **art. 12, inc. VII, alínea "a", cc/ §§ 3º e 4º do art. 108 e art. 109, todos da Lei Orgânica do Município, de 05/04/1990, revisada em junho/2016**, a título oneroso, pelo prazo de 10 (dez) anos, prorrogável, do imóvel de propriedade deste Município, situado na Rua Maria do Carmo Vieira Sampaio, nº 621, Nesta, correspondente ao Lote nº 04 da Quadra "E" do Distrito Industrial João Baptista Caruso, objeto da Matrícula nº 40296, junto ao Oficial de Registro de Imóveis local, e da Inscrição Municipal sob o nº NE-32.01.03.004.000, que tem a seguinte descrição:

"Com área de 1.000,00 metros quadrados e de forma retangular, medindo 20,00 metros de frente para a Rua 04 (Maria do Carmo Vieira Sampaio); 50,00 metros do lado direito de quem da Rua olha para o imóvel, confrontando com o Lote nº 03; 50,00 metros do lado esquerdo, confrontando com o Lote nº 05, e 20,00 metros no fundo, confrontando com o Lote nº 25."

§ 1º. Planta, memorial descritivo e laudos avaliatórios constantes do PA nº 8839/2015 fazem parte integrante desta Lei Complementar.

§ 2º. A concessão de uso autorizada por esta Lei Complementar é de caráter pessoal e intransferível, e destinada ao desenvolvimento das atividades fabris da concessionária no imóvel concedido, e será formalizada por meio do respectivo Termo, obedecendo os preceitos desta Lei Complementar, que se tornará dela parte integrante, obrigando herdeiros e sucessores a qualquer título, de ambas as partes.

§ 3º. A concessionária deverá, por ocasião da assinatura do sobredito Termo de Concessão, comprovar sua regularidade fiscal, apresentando CNDs ou equivalentes, da Secretaria de Estado dos Negócios da Fazenda, do INSS, Fazenda Nacional, do FGTS e da Prefeitura Municipal de Mogi Guaçu (SP), devendo manter essa regularidade com seus recolhimentos e contribuições fiscais como requisito para a continuidade da concessão.

§ 4º. Todas as despesas cartorárias, notariais e registrais que, eventualmente, se façam necessárias, correrão a expensas da **CONCESSIONÁRIA**.



PREFEITURA DE MOGI GUAÇU-SP

GABINETE DO PREFEITO

Art. 2º Pela concessão de direito real de uso autorizada por esta Lei Complementar, a empresa concessionária pagará à Prefeitura Municipal de Mogi Guaçu, mensalmente, R\$ 2.524,42 (Dois mil, quinhentos e vinte e quatro reais e quarenta e dois centavos), mediante guia própria, com vencimento até o dia 15 de cada mês.

§ 1º. O importe referido no *caput* sofrerá reajuste anual pela variação acumulada do INPC/IBGE, no período, ou, na sua falta, relativa ao INPC/IBGE, e, na falta desse, relativa ao IGP-M/FGV.

§ 2º. Sobre o imóvel cujo uso ora for concedido incidirão, durante a vigência da concessão, os tributos municipais, com recolhimento a cargo da empresa concessionária, como se área privada fosse, sendo que eventual isenção deverá ser requerida, na forma da lei.

Art. 3º Obriga-se a empresa concessionária a promover a conservação e guarda do imóvel público cujo uso ora é concedido, como se dona fosse, inclusive protegendo-o contra terceiros e praticando todos os atos necessários a sua manutenção, devendo respeitar e atender todas as notificações e intimações do Poder Público, bem como a legislação sanitária e de segurança.

Art. 4º A concessionária poderá realizar obras de benfeitorias mediante projeto(s) a ser(em) aprovado(s) pelos órgãos e entidades do Poder Público, segundo parâmetros e diretrizes emitidos por estes, sob pena de Embargo.

§ 1º. Na elaboração do(s) projeto(s) arquitetônicos/paisagísticos deverá ser observada a facilitação do acesso e do trânsito de pessoas portadoras de deficiências no local.

§ 2º. Também sob pena de 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 públicos competentes, entre outras, relativas às soluções ambientais e sanitárias, notadamente referente ao plano de gerenciamento e destinação final adequada dos resíduos sólidos e líquidos gerados pelo uso do imóvel.

§ 3º. A realização de qualquer obra sem prévia autorização do Poder Público Municipal poderá implicar na imediata revogação da concessão.

§ 4º. A empresa concessionária deverá permitir livre acesso de agentes municipais ao imóvel concedido, para vistorias, fiscalizações e avaliações que couberem.

Art. 5º Para a continuidade da concessão de direito real de uso sobre o imóvel descrito no art. 1º, a empresa concessionária compromete-se a:

I – reservar e destinar 80% (oitenta por cento) das vagas de seu quadro de pessoal para trabalhadores residentes no Município de Mogi Guaçu;

II – processar, para fins tributários, no Município, de Mogi Guaçu todo o faturamento de sua atividade econômica.



PREFEITURA DE MOGI GUAÇU-SP
GABINETE DO PREFEITO

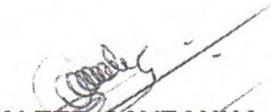
Art. 6º Não cumprida a finalidade de que trata a presente Lei Complementar, ou deixando a empresa concessionária de existir, a concessão será automática e imediatamente revogada, independentemente de notificação ou outro ato público formal, e o imóvel retornará à posse da Administração Pública Municipal, no estado em que se encontrar, não cabendo à empresa concessionária, seus herdeiros/sucessores, direito a qualquer indenização ou retenção pelas benfeitorias e acessões nele introduzidas, sem prejuízo da aplicação da penalidade da multa correspondente a 5.000 (cinco mil) UFIMs (Unidades Fiscais do Município de Mogi Guaçu(SP), e de responder pela reparação dos danos que forem constatados no imóvel.

Parágrafo único. O não pagamento da multa, no prazo de 30 (trinta) dias contados da Notificação expedida pela Secretaria da Fazenda da Prefeitura, esgotados os recursos administrativos que eventualmente a empresa concessionária deseje interpor, autorizará a inscrição do débito em Dívida Ativa e sua cobrança, extrajudicial e/ou judicialmente.

Art. 7º Quando do término da concessão de direito real de uso, a **CONCESSIONÁRIA** deverá devolver a área para a Administração Municipal no estado em que se encontrar, sem prejuízo de responder administrativa, civil e criminalmente por danos que vierem a ser apurados.

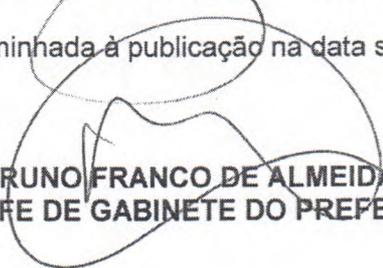
Art. 8º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, e sua execução onerará as verbas próprias consignadas em orçamento.

Mogi Guaçu, 24 de Agosto de 2018. "Ano 141º da Fundação do Município, em 09 de Abril de 1877".


ENGº WALTER CAVEANHA
PREFEITO


LUIS HENRIQUE BUENO CARDOSO
SEC. MUN. PLAN. DES. URBANO

Encaminhada à publicação na data supra.


BRUNO FRANCO DE ALMEIDA
CHEFE DE GABINETE DO PREFEITO