



PREFEITURA DE MOGI GUAÇU-SP
GABINETE DO PREFEITO

MENSAGEM Nº 057 .06.2022.

Mogi Guaçu, **13** de Junho de 2022.

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 2.471,08 metros quadrados, correspondente a Fração “B” da Área “C” do Lote 03, da Quadra “E”, situado na Área de Desenvolvimento de Atividades Produtivas do Parque Industrial Mogi Guaçu, à empresa **W&C ALIMENTOS EIRELI**, com sede À Avenida Mário Zara, nº 2.910, Lote 08, Quadra A, Distrito Industrial Argino Mendes – Estiva Gerbi - 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: 12 meses
3. Faturamento anual previsto para nova unidade: R\$ 1.000.000,00 (1º ano); R\$ 2.000.000,00 (2º ano); R\$ 3.000.000,00 (3º ano)
4. Número de funcionários previsto para nova unidade: 20
5. Área a ser construída: 1.000,00 metros quadrados
6. Área pretendida: 2.400,00 metros quadrados

Na expectativa de merecer a melhor acolhida de Vossa Excelência e Nobres Pares, reafirmo os meus protestos de elevada estima e consideração, solicitando seja a presente propositura apreciada em regime de urgência, conforme prevê o art. 50 da Lei Orgânica do Município.

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 37, DE 2022.

Autoriza PROGUAÇU S/A – Empresa Municipal de Desenvolvimento e Habitação de Mogi Guaçu a doar, com encargos e cláusula de hipoteca à empresa W&C ALIMENTOS EIRELI, 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 – 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 W&C ALIMENTOS EIRELI, inscrita no CNPJ/MF sob nº 10.362.443/0001-86, com sede e principal estabelecimento sito à Avenida Mário Zara, 2910, Lote 8, Quadra A, Distrito industrial Argino Mendes, Estiva Gerbi/SP, CEP 13.857-000, o terreno denominado como Fração “B” 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 2.471,08 m², conforme medidas e confrontações abaixo especificadas, além de planta, memorial descritivo e laudo avaliatório que fazem parte integrante do Processo Administrativo de nº 15.228/2021:

Um Lote de terreno designado de Fração “B” da Área “C” do Lote 03 da Quadra “E”, com área de 2.471,08 m² e de forma irregular, mede 37,11 metros de frente para a Avenida (02) Nivaldo Roberto Ferne, mede 61,12 metros do lado direito de quem da Avenida olha para o imóvel, confrontando com a Fração “A” da Área “C”; mede 6,14 metros em curva entre a Avenida (02) Nivaldo Roberto Ferne e Rua (03) Oswaldo Maximiano; mede 84,64 metros do lado esquerdo, confrontando com o Lote 04 da Quadra “E” e mede 32,43 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 PROGUAÇU S/A – Empresa Municipal de Desenvolvimento e Habitação de Mogi Guaçu, 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 – Empresa Municipal de Desenvolvimento e Habitação de Mogi Guaçu 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 da PROGUAÇU S/A – Empresa Municipal de Desenvolvimento e Habitação de Mogi Guaçu, 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\$ 123.554,00 (cento e vinte e três mil e quinhentos e cinquenta e quatro reais), correspondentes a R\$ 50,00 (cinquenta reais) por metro quadrado da área doada.

§ 2º O pagamento da quantia acima descrita deverá ser efetuado em 2 (duas) parcelas iguais, mensais e consecutivas de R\$ 61.777,00 (sessenta e um mil e setecentos e setenta e sete reais), com vencimento da primeira na data da 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

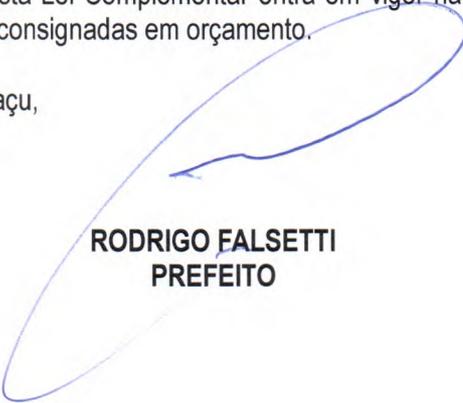
GABINETE DO PREFEITO

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 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

MEMORIAL DESCRITIVO

Assunto: Memorial Descritivo de Área.

Local: Avenida ("02") Nivaldo Roberto Ferne esquina com Rua ("03") Oswaldo Maximiano - Fração "B" da Área "C" do lote 03 da quadra "E" – Parque Industrial Mogi Guaçu

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

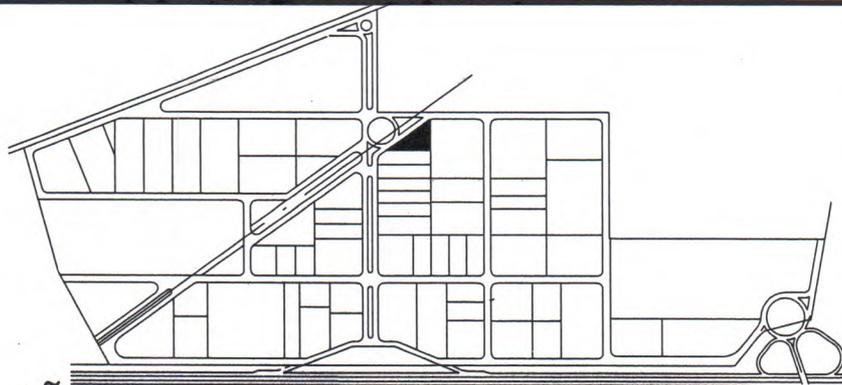
DESCRIÇÃO

FRAÇÃO "B"

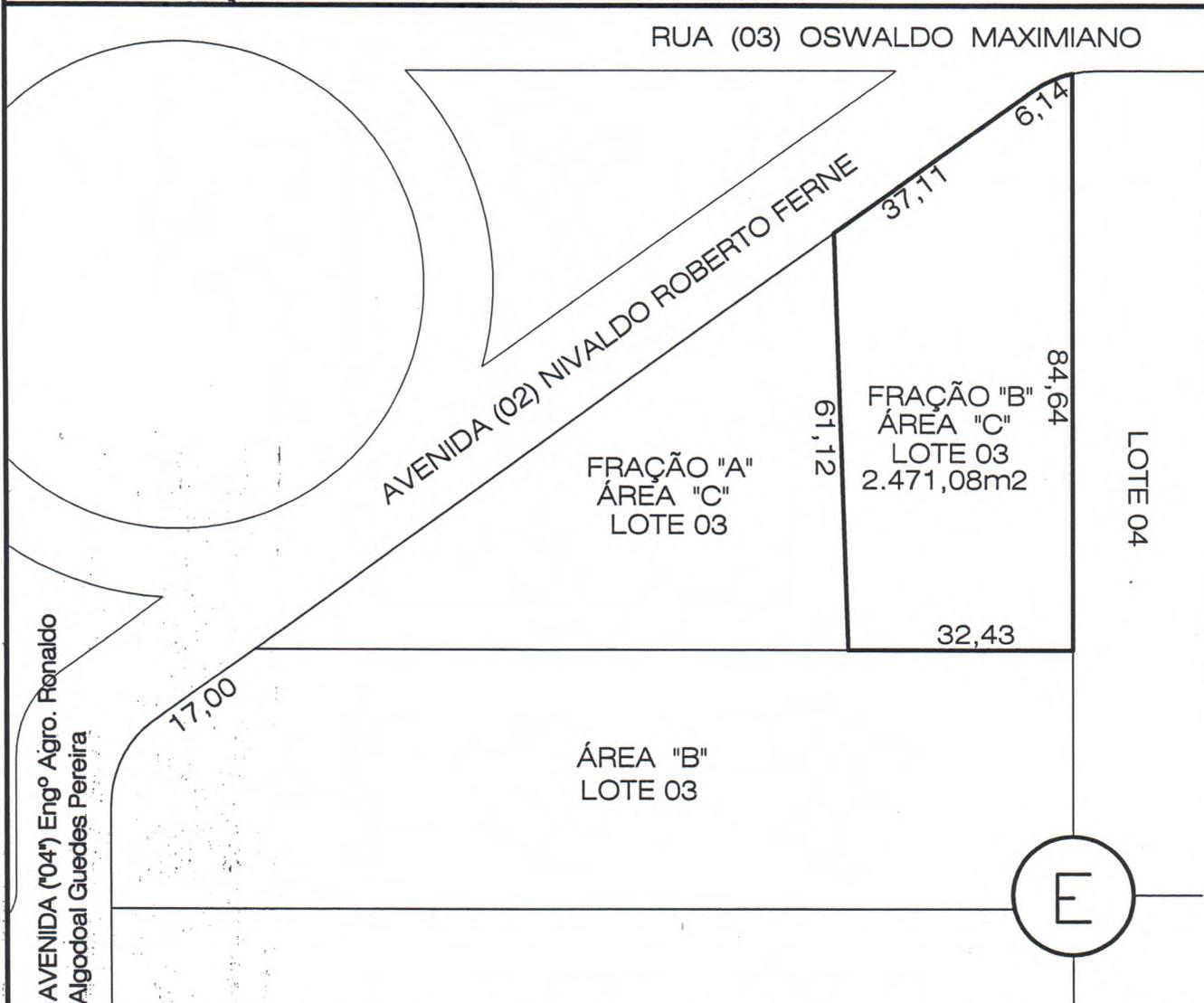
Com área de 2.471,08 m² e de forma irregular; mede 37,11 metros de frente para a Avenida ("02") Nivaldo Roberto Ferne, mede 61,12 metros do lado direito de quem da Avenida olha para o imóvel confrontando com a Fração "A" da Área "C"; mede 6,14 metros em curva entre a Avenida ("02") Nivaldo Roberto Ferne e Rua ("03") Oswaldo Maximiano; mede 84,64 metros do lado esquerdo, confrontando com o Lote 04 da Quadra "E" e mede 32,43 metros nos fundos, confrontando com a Área "B" do lote "03".

Mogi Guaçu, 13 de junho de 2022.

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



LOCALIZAÇÃO



ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL DE MOGI GUAÇU 21 — 24

PLANTA PLANIMETRICA					RODRIGO FALSETTI PREFEITO MUNICIPAL	
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO DIVISAO DE PLANEJAMENTO URBANO					 Arq. Eduardo Manfrin Schimidt SECRETARIO MUNICIPAL DE PLANEJ. E DESENV. URBANO	
ASSUNTO LEVANTAMENTO PLANIMETRICO DE IMOVEL						
LOCAL AV. (02) NIVALDO ROBERTO FERNE ESQ. C/ RUA (03) OSWALDO MAXIMIANO, FRAÇÃO "B" DA ÁREA "C" DO LOTE 3 DA QUADRA "E", PQ. INDUSTRIAL MOGI GUAÇU						
PROPRIETÁRIO PROGUAÇU-Empresa Municipal de Desenvolvimento e Habitação de Mogi Guaçu.						
DATA	ESCALA	LEV.TOP.	PROJETO	DESENHO	ARQUIVO	Processo
JUNHO/22	1:1.000	D P U	D P U	D P U		15228/21



PREFEITURA MUNICIPAL
DE MOGI GUAÇU
ESTADO DE SÃO PAULO

PROCESSO
15228/2021

LAUDO DE AVALIAÇÃO

TIPO DOAÇÃO C/ ENCARGOS

INTERESSADO PROPRIETÁRIO W&C ALIMENTOS EIRELI
MUNICIPIO DE MOGI GUAÇU

DADOS DO IMÓVEL

Logradouro Av. (2) Nivaldo roberto Ferne, Fração "B" da área "C", esq. C/ R. (3) Oswaldo Maximiano	Área -	Lote 3	Quadra E
Lado da Rua direito	Distância da Esquina -	Loteamento PQ INDUSTRIAL MOGI GUAÇU	
Bairro ---	Cidade Mogi Guaçu	UF SP	

SERVIÇOS PUBLICOS 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 ² 2471,08	Frente 37,11	Fundo 32,43	Topografia plana
	Lado Dir. 61,12	Lado Esq. 84,64	Cota da rua
Construção m ² 0	Curva 6,14		Forma Irregular
			Característica do Bairro INDUSTRIAL

A área e medidas perimetrais do terreno acima, conferem com o memorial descritivo apresentado

AVALIAÇÃO

Especificação	Uni.	Terreno	Construção	TOTAL
Área	m ²	2.471,08	0,00	
Valor Unitário	R\$/m ²	50,00	0,00	R\$ 123.554,00
Valor Total	R\$	123554,00	0,00	

POR EXTENSO Cento e vinte e três mil, quinhentos e cinquenta e quatro reais e zero centavos

OBSERVAÇÕES

O valor atribuído ao imóvel foi obtido através de incentivo a geração de empregos e desenvolvimento da indústria local.

COMISSAO DE AVALIAÇÃO, CONFORME PORTARIA Nº 148/2011

Arq^o Itauá Pedro Conceição

Eng^o Marcos Paulo R.A. Bueno

Arq^o Vinicius Francisco Gurjão

CIENTE - INTERESSADO

LOCAL e DATA

Mogi Guaçu

segunda-feira, 13 de junho de 2022