



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Paraguaçu Paulista
Estado de São Paulo

Ofício nº. 605/2015-GAP

Paraguaçu Paulista-SP, 11 de dezembro de 2015.

A Sua Excelência o Senhor
Miguel Canizares Júnior
Presidente da Câmara Municipal
Paraguaçu Paulista - SP

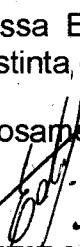
Assunto: Encaminha o Projeto de Lei nº. 055 /2015.

Senhor Presidente:

Encaminhamos à apreciação dessa egrégia Câmara Municipal o incluso Projeto de Lei, que "*Dispõe sobre autorização ao Poder Executivo para regularizar a doação de imóvel do Distrito Industrial à empresa Terrabel Locação de Máquinas EIRELI - EPP*", e a respectiva justificativa.

Certos da atenção de Vossa Excelência e dos Nobres Vereadores, registramos nossos votos de estima e distinta consideração.

Atenciosamente.


EDINEY TAVEIRA QUEIROZ
Prefeito Municipal

ETQ/ammm
OF

CM Paraguaçu Paulista

Protocolo Data/Hora
20.914 15/12/2015 09:31:32
Responsável: 



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Paraguaçu Paulista
Estado de São Paulo

JUSTIFICATIVA

Projeto de Lei nº. 055, de 11 de dezembro de 2015.

Senhor Presidente e Nobres Vereadores:

A empresa Terrabel Locação de Máquinas EIRELI - EPP, cadastrada no CNPJ/MF sob o nº 18.246.466/0001-37, Inscrição Municipal nº 140.690, tem sua sede localizada na Avenida Perimetral Deputado Ulisses Guimarães, nº 665, Distrito Industrial, CEP 19700-000, Paraguaçu Paulista, Estado de São Paulo.

A empresa Terrabel é sucessora da empresa Lahude Roumanos Dib - ME. A doação original à empresa Lahude Roumanos Dib foi autorizada pela Lei Municipal nº 2.132, de 22 de novembro de 2000. Em 2 de setembro de 2010, a empresa Lahude Roumanos Dib vendeu o imóvel para a Sra. Maria Marcy Vieira Lopes. Esta, por sua vez, vendeu o imóvel à empresa Terrabel, em 28 de fevereiro de 2014. Em 15 de julho de 2014, a empresa Terrabel solicitou ao Município a doação do imóvel. Considerando que a empresa Terrabel pretende utilizar o imóvel para desenvolver sua atividade comercial, gerando emprego e renda ao Município, a doação é passível de regularização.

O imóvel em questão é resultante da regularização fundiária do Lote 03, Quadra B, cujo endereço constante da lei original de doação era Avenida Perimetral Deputado Ulisses Guimarães, nº 595, Distrito Industrial, neste Município. O imóvel regularizado consta da Matrícula nº 24.240 do Cartório de Registro de Imóveis local e o endereço atual é Avenida Perimetral Deputado Ulisses Guimarães, nº 665, cadastrado como Lote 03, Quadra 198, Setor 09, Zona 5ª, Distrito Industrial, neste Município, com área total de 2.137,38 m² (dois mil cento e trinta e sete metros quadrados e trinta e oito centímetros quadrados).

A lei de doação original previa que, após dois anos de efetivo funcionamento, a empresa poderia receber a titularidade do imóvel. A empresa donatária original cumpriu esse prazo. A titularidade até então não havia sido transferida, pois o Distrito Industrial carecia de regularização fundiária. Com a regularização fundiária do Distrito Industrial e diante da solicitação da empresa Terrabel, sucessora da donatária original, resta agora a regularização da referida doação.

A empresa Terrabel manterá no imóvel o desenvolvimento das atividades e serviços de terraplanagem, serviços de transporte de materiais e locação de máquinas e equipamentos agrícolas. A empresa já está funcionando naquele local há vinte e um meses.

Para habilitar-se aos benefícios deste processo de regularização, o representante da empresa Terrabel apresentou a competente documentação comprobatória, relacionada no artigo 2º da presente proposição. A documentação



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Paraguaçu Paulista
Estado de São Paulo

recebeu parecer favorável, após análise realizada pelo Setor de Engenharia, pelo Departamento de Indústria, Comércio e Serviços e Departamento de Assuntos Jurídicos.

Assim sendo, encaminhamos para a apreciação e deliberação dessa egrégia Casa de Leis o presente Projeto de Lei que, "Dispõe sobre autorização ao Poder Executivo para regularizar a doação de imóvel do Distrito Industrial à empresa Terrabel Locação de Máquinas EIRELI - EPP".

Se aprovada a presente propositura, o Poder Executivo, por intermédio dos órgãos municipais competentes, providenciará a transferência da titularidade do imóvel supracitado à empresa Terrabel. As custas e emolumentos decorrentes da lavratura da escritura pública definitiva, bem como a sua matrícula e registro no cartório imobiliário competente, serão de exclusiva responsabilidade da empresa donatária, bem como a de recolhimento do imposto decorrente da transmissão do imóvel.

A presente propositura também prevê a possibilidade de reversão do imóvel ao patrimônio do Município, com as benfeitorias nele edificadas, se a empresa donatária desviar a finalidade do projeto original; paralisar a atividade por um período superior a 4 (quatro) meses; alterar a composição societária sem autorização; ou vender no todo ou em parte sua maquinaria ou equipamentos, que sejam essenciais às atividades desenvolvidas pela empresa.

A regularização pretendida por esta propositura será de fundamental importância para a empresa Terrabel que, poderá ampliar seus investimentos no Distrito Industrial, possibilitando a contratação de novos funcionários, cujo quadro atual é de 20 (vinte). Por consequência, o Município também será beneficiado com a geração de novos empregos, diretos e indiretos.

Nos termos dos artigos 189, inciso II, 193 e 202 do Regimento Interno da Câmara Municipal, solicitamos de Vossa Excelência que submeta a presente propositura ao **REGIME DE URGÊNCIA** de apreciação e votação. Justificamos tal solicitação, em face da **relevância e urgência** da matéria em pauta e a fim de **evitar perda de oportunidade** na implementação de medidas urgentes e necessárias decorrentes desta propositura.

Atenciosamente,


EDINEY TAVEIRA QUEIROZ
Prefeito Municipal



**Prefeitura Municipal da Estância Turística de Paraguaçu Paulista
Estado de São Paulo**

PROJETO DE LEI Nº. 055, DE 11 DE DEZEMBRO DE 2015

Dispõe sobre autorização ao Poder Executivo para regularizar a doação de imóvel do Distrito Industrial à empresa Terrabel Locação de Máquinas EIRELI - EPP.

A CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA

APROVA:

CAPÍTULO I – DA AUTORIZAÇÃO DE REGULARIZAÇÃO

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a regularizar a doação de imóvel no Distrito Industrial à empresa Terrabel Locação de Máquinas EIRELI - EPP.

§ 1º A empresa Terrabel Locação de Máquinas EIRELI - EPP, cadastrada no CNPJ/MF sob o nº 18.246.466/0001-37, Inscrição Municipal nº 140.690, tem sua sede localizada na Avenida Perimetral Deputado Ulisses Guimarães, nº 665, Distrito Industrial, CEP 19700-000, Paraguaçu Paulista, Estado de São Paulo.

§ 2º A empresa Terrabel Locação de Máquinas EIRELI - EPP é sucessora da empresa Lahude Roumanos Dib - ME.

§ 3º O imóvel, a ser regularizada a doação, constante da Matrícula nº 24.240 do Cartório de Registro de Imóveis local:

I - é resultante da regularização do Lote 03, Quadra B, cuja doação original à empresa Lahude Roumanos Dib - ME foi autorizada pela Lei Municipal nº 2.132, de 22 de novembro de 2000.

II - está localizado na Avenida Perimetral Deputado Ulisses Guimarães, nº 665, cadastrado como Lote 03, Quadra 198, Setor 09, Zona 5ª, Distrito Industrial, neste Município, com área total de 2.137,38 m² (dois mil cento e trinta e sete metros quadrados e trinta e oito centímetros quadrados), e as seguintes medidas e confrontações: *"Começa na confrontação da Avenida Dr. Ulisses Guimarães com a Rua Chile; daí segue em curva à esquerda, com raio de 9,00 m, na distância de 10,74 m, confrontando com a Rua Chile; daí segue na distância de 44,53 m, confrontando com a Rua Chile; daí, vira à esquerda, na distância de 40,00 m, confrontando com o Lote 04; daí, vira à esquerda, na distância de 55,98 m, confrontando com o Lote 02; daí, vira à esquerda, na distância de 31,92 m, confrontando com a Av. Dr. Ulisses Guimarães; daí, vira à esquerda, na distância de 1,19 m, confrontando com Av. Dr. Ulisses Guimarães; encontrando a Rua Chile"*.

CM Paraguaçu Paulista



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Paraguaçu Paulista
Estado de São Paulo

Projeto de Lei nº 055, de 11 de dezembro de 2015 Fls. 2 de 4

§ 4º No imóvel descrito no § 3º deste artigo, a empresa Terrabel Locação de Máquinas EIRELI - EPP desenvolverá as atividades e serviços de terraplanagem, serviços de transporte de materiais e locação de máquinas e equipamentos agrícolas.

§ 5º O tempo de funcionamento da Terrabel Locação de Máquinas EIRELI - EPP, no imóvel descrito no § 3º deste artigo, é de vinte e um meses.

CAPÍTULO II – DA DOCUMENTAÇÃO APRESENTADA PELA EMPRESA

Art. 2º Para habilitar-se aos benefícios desta lei de regularização, o representante da empresa Terrabel Locação de Máquinas EIRELI - EPP apresentou a seguinte documentação comprobatória:

I - Personalidade Jurídica:

- a) Documento de Identidade (RG) do representante legal;
- b) Cadastro Pessoa Física (CPF) do representante legal;
- c) Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ);
- d) Documentação relativa à constituição da empresa, conforme o caso:
 1. Firma Individual: Inscrição comercial;
 2. Sociedades comerciais: atos constitucionais e alterações subsequentes;
 3. Sociedade por ações: ata arquivada da assembleia da última eleição da diretoria;
 4. Sociedade por ações: inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedade de civis, acompanhadas de provas da diretoria em exercício;
 5. Sociedade estrangeira: decreto de autorização, devidamente arquivado, para funcionamento no país;

II - Idoneidade financeira:

- a) Atestado de no mínimo 1 (um) estabelecimento bancário;
- b) Certidão negativa de pedido de falência ou concordata expedida pelo cartório distribuidor da sede do interessado;

III - Destino da área:

- a) Descrição da natureza da atividade atualmente implantada no imóvel;



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Paraguaçu Paulista
Estado de São Paulo

Projeto de Lei nº 055, de 11 de dezembro de 2015 Fls. 3 de 4

b) Declaração quanto ao tempo de funcionamento da empresa no imóvel;

c) Declaração de que a atividade operacional não provoca agressões ao meio ambiente;

d) Declaração de completo conhecimento e concordância das condições estabelecidas na Lei de doação original, especialmente quanto aos dispositivos que tratam da reversão do imóvel ao patrimônio do Município em casos de descumprimento;

e) Relação e identificação dos equipamentos utilizados;

f) Número mínimo de empregados que utiliza;

g) Projeto arquitetônico.

Parágrafo único. A documentação prevista neste artigo recebeu parecer favorável após análise realizada pelos seguintes órgãos municipais:

I - Setor de Engenharia;

II - Departamento de Indústria, Comércio e Serviços;

III - e Departamento de Assuntos Jurídicos.

CAPÍTULO III – DA TRANSFERÊNCIA DA TITULARIDADE

Art. 3º Fica o Poder Executivo autorizado a transferir a titularidade do imóvel de que trata esta lei à empresa Terrabel Locação de Máquinas EIRELI - EPP.

Art. 4º Fica o Departamento de Indústria, Comércio e Serviços juntamente com o Departamento de Assuntos Jurídicos, autorizados a providenciar a formalização da escritura pública definitiva, transferindo a titularidade do imóvel de que trata o art. 1º desta lei à empresa Terrabel Locação de Máquinas EIRELI - EPP.

Art. 5º As custas e emolumentos decorrentes da lavratura da escritura pública definitiva, bem como a sua matrícula e registro no cartório imobiliário competente, serão de exclusiva responsabilidade da empresa Terrabel Locação de Máquinas EIRELI - EPP.

Parágrafo único. Será também de responsabilidade da empresa Terrabel Locação de Máquinas EIRELI – EPP, o recolhimento do imposto decorrente da transmissão do imóvel.



**Prefeitura Municipal da Estância Turística de Paraguaçu Paulista
Estado de São Paulo**

Projeto de Lei nº 055, de 11 de dezembro de 2015 Fls. 4 de 4

CAPÍTULO IV – DA REVERSÃO

Art. 6º A empresa Terrabel Locação de Máquinas EIRELI – EPP perderá a qualquer tempo os benefícios desta lei, independente de qualquer notificação ou interpelação judicial e reverterá ao Patrimônio Municipal o imóvel descrito nesta lei, com as benfeitorias nele edificadas, se:

- I - desviar a finalidade do projeto original;
- II - paralisar a atividade por um período superior a 4 (quatro) meses;
- III - alterar a composição societária sem autorização;
- IV - vender no todo ou em parte sua maquinaria ou equipamentos, que sejam essenciais às atividades desenvolvidas pela empresa.

Parágrafo único. A reversão tratada na cabeça deste artigo dar-se-á sem direito, por parte da empresa Terrabel Locação de Máquinas EIRELI – EPP, à retenção ou indenização por qualquer tipo de benfeitoria ou pagamento por ela efetivado.

CAPÍTULO V – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 7º As despesas decorrentes desta lei correrão por conta de verbas próprias constantes do orçamento vigente, suplementadas se necessário.

Art. 8º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Estância Turística de Paraguaçu Paulista-SP, 11 de dezembro de 2015.

EDINEY TAVEIRA QUEIROZ
Prefeito Municipal

ETQ/TJPS/ammm
PL



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Paraguaçu Paulista
Estado de São Paulo

MEMORIAL DESCRIPTIVO

DESCRIÇÃO

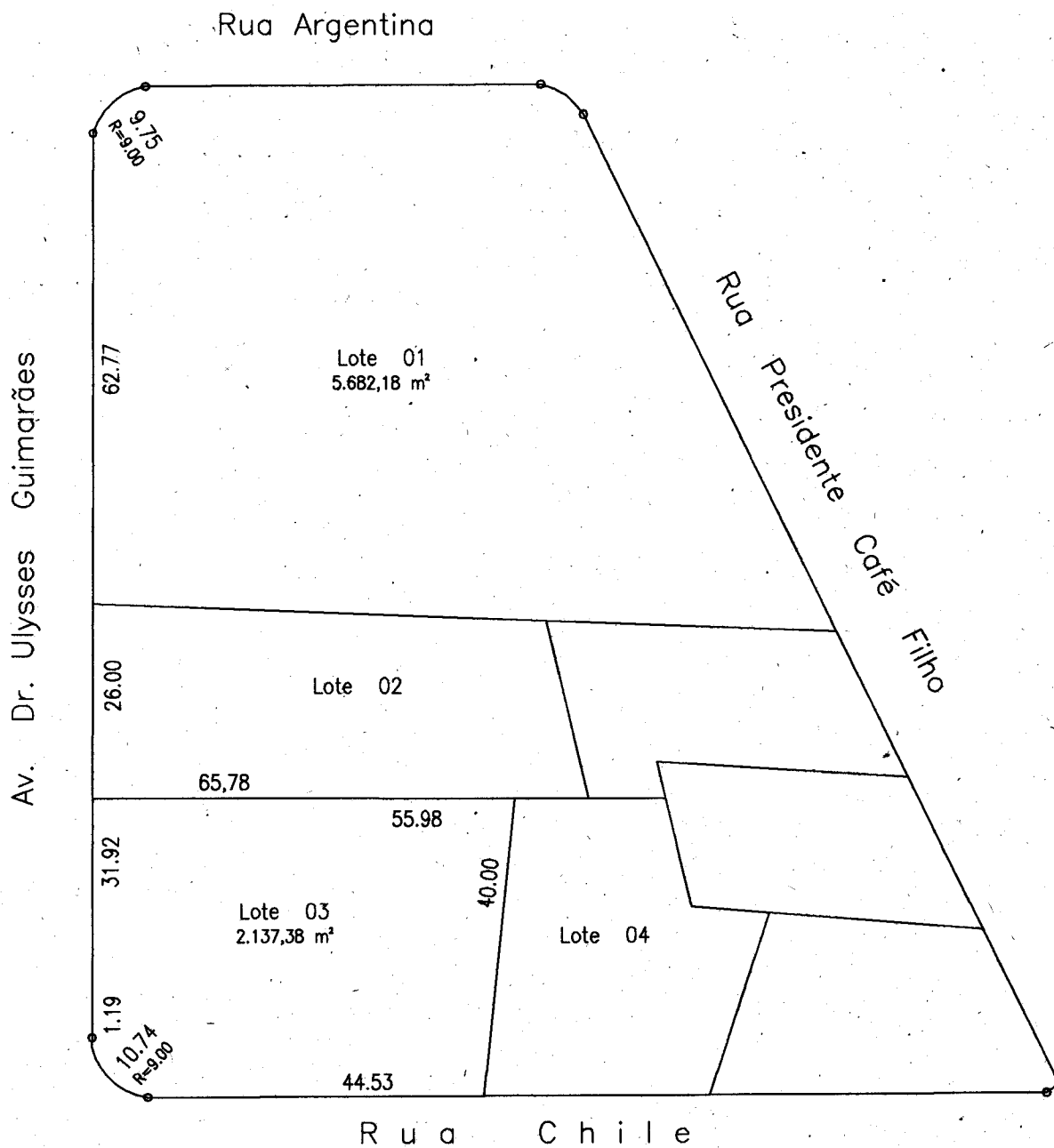
O imóvel, com a área de 2.137,38 m², possui a seguinte descrição: Começa na confrontação da Avenida Dr. Ulysses Guimarães com a Rua Chile; daí segue em curva à esquerda, com raio de 9,00 m, na distância de 10,74 m, confrontando com a Rua Chile; daí segue na distância de 44,53 m, confrontando com a Rua Chile; daí, vira à esquerda, na distância de 40,00 m, confrontando com o Lote 04; daí, vira à esquerda, na distância de 55,98 m, confrontando com o Lote 02; daí, vira à esquerda, na distância de 31,92 m, confrontando com a Av. Dr. Ulysses Guimarães; daí, vira à esquerda, na distância de 1,19 m, confrontando com Av. Dr. Ulysses Guimarães; encontrando a Rua Chile.

Paraguaçu Paulista, 25 de novembro de 2015.



Renato Alves Botelho
Arquiteto e Urbanista
CAU/SP A68216-0

SITUAÇÃO DO(S) LOTE(S) APÓS UNIFICAÇÃO



TÍTULO= LEVANTAMENTO PLANIMÉTRICO	ÁREA: 2.137,38 m²	LOTE: 03	SETOR: 09	FOLHA ÚNICA
PROPRIEDADE= DISTRITO INDUSTRIAL	PERÍMETRO: -----	QUADRA: 198		
PROPRIETÁRIO= Prefeitura de Paraguaçu Pta.	ESCALA: 1/600	ZONA: 4ª	ARQUIVO: MAPACONS	
LOCAL= Av. Dr. Ulysses Guimarães, 665	DATA: 25/11/2015		DESENHO: Adenilson	
Responsável Técnico  RENATO ALVES BOTELHO AQUITETO CAU/SP A68216-0				

LAUDO DE AVALIAÇÃO

1 Identificação

TERRENO URBANO – DISTRITO INDUSTRIAL

2 Objetivo

2.1 Modalidade

- ☐ venda
☐ locação
☐ seguro
☒ outros

2.2 Finalidade

Autorização de
DOAÇÃO
Regularização de
Empresa

Proprietário

Prefeitura Municipal de Paraguaçu Paulista

Endereço do Imóvel

AV PERIMETRAL DEPUTADO DR. ULYSSES GUIMARÃES

Casa

Bloco

Quadra

Lote

Loja

Outros Complementos

ÁREA RESERVADA

Bairro

Distrito Industrial

Cidade

PARAGUAÇU PAULISTA

Estado

SP

3 Caracterização da Região

Usos Predominantes

- ☐ resid. unifamiliar (loteamento Jd. Panambi)
☐ resid. multifamiliar
☒ comercial
☐ rural

Infra-Estrutura

- ☒ água
☒ esgoto
☒ energia elétrica
☒ telefone

- ☐ pavimentação
☐ coleta de lixo
☐ gás
☐ transporte coletivo

Equip. Comunitários

- ☐ escola
☐ saúde pública
☐ comércio
☒ segurança pública

4 Terreno

Forma

IRREGULAR

Topografia

EM NÍVEL

Situação

ZONA URBANA

Superfície

SECA

Quota Ideal

Área (m²)

2.137,38 m²

Frente (m)

31,92+CUR 1,19

Fundos (m)

40,00

Lateral Direita (m)

44,53

Lateral Esquerda(m)

55,98

5 Edificação

Tipo

NENHUMA

Uso

Situação

Área privativa

Área de Construção

m²

Área Real

m²

Áreas (outras)

Benfeitorias

m²

m²

Total

m²

m²

Benfeitorias

Terreno sem benfeitorias

Padrão de Acabamento

- ☐ alto ☐ normal ☐ baixo ☐ mínimo

Estado de Conservação

- ☐ bom ☐ regular ☐ ruim

Fechamento das Paredes

- ☐ alvenaria ☐ madeira ☐ misto

Idade

6 Avaliação

Av. Dep. Ulysses
Guimarães

Áreas (m²)

2.137,38 m²

Valor (R\$/m²)

100,00

Produto (R\$)

R\$ 213.738,00

Benfeitorias

Valor Total = Produto (Terreno + Edificações + Benfeitorias) = R\$ 213.738,00

Avaliação total

R\$ 213.738,00

Extenso

Duzentos e treze mil setecentos e trinta e oito reais.

7 Observações

CRITÉRIO DE AVALIAÇÃO: Oferta e procura.

Terreno – Valor de R\$ 100,00/m² justifica tendo em vista que a área é provida de infra-estrutura (água, esgoto, energia, telefone).

Interessado pela elaboração do Laudo – Prefeitura Municipal de Paraguaçu Paulista

25 | 11 | 15

Data

Renato Alves Botelho
Arqº – CAU/SP A68216-0Interessado
Prefeitura Municipal de Paraguaçu Pta

**OS ANEXOS
ENCONTRAM-SE
DISPONÍVEIS
NO SETOR DE
PROCESSO LEGISLATIVO**