



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

LEI Nº. 2.962, DE 19 DE NOVEMBRO DE 2015

Autoria do Projeto: Sr. Prefeito Municipal

Dispõe sobre autorização ao Poder Executivo para alienar, mediante doação, terreno do Distrito Industrial à Empresa Haven Microcervejaria Ltda ME, no âmbito do PRODES.

EDINEY TAVEIRA QUEIROZ, Prefeito Municipal da Estância Turística de Paraguaçu Paulista, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal **APROVOU** e ele **PROMULGA** a seguinte Lei:

CAPÍTULO I – DA AUTORIZAÇÃO DE ALIENAÇÃO

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a alienar à empresa Haven Microcervejaria Ltda ME, mediante doação, um terreno de propriedade do Município, no âmbito do Programa Municipal de Desenvolvimento Econômico e Social (PRODES), de conformidade com a Lei Complementar Municipal nº 155, de 2 de abril de 2013.

§ 1º A empresa Haven Microcervejaria Ltda ME, cadastrada no CNPJ/MF sob o nº 20.709.837/0001-11, Inscrição Estadual nº 503.050.086-10 e Municipal nº 144.630, tem sua sede atual localizada na Rua Expedicionários, nº 147, Centro, CEP 19700-000, Paraguaçu Paulista, Estado de São Paulo.

§ 2º O terreno a alienar está localizado na Rua Presidente Café Filho, s/nº, Distrito Industrial, cadastrado como Lote 07, Quadra 198, Setor 09, Zona 4ª, Cadastro Municipal nº 1200260, CEP 19.700-000, Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista, Estado de São Paulo, Matrícula nº 28.144, com área total de 812,80 m² (oitocentos e doze metros quadrados e oitenta centímetros quadrados) e as medidas, divisas e confrontações constantes do croqui, memorial descritivo e laudo de avaliação, elaborados pelo Setor de Engenharia da Prefeitura.

§ 3º Para o imóvel descrito no § 2º deste artigo, a empresa beneficiária transferirá sua unidade industrial, com a construção e implantação de uma Fábrica de Cervejas e Chopes.

CAPÍTULO II – DA HABILITAÇÃO DA EMPRESA NO PRODES

Art. 2º Para habilitação aos benefícios do PRODES, os representantes da empresa beneficiária requereram os incentivos e apresentaram a documentação comprobatória exigida pela Lei Complementar nº 155, de 2 de abril de 2013, a qual foi apreciada e avaliada pelos órgãos técnicos do Município; Comissão de Análise Técnica do Programa Municipal de Desenvolvimento Econômico e Social (CAT-PRODES), Departamento de Assuntos Jurídicos e Comitê Executivo do PRODES.



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

Lei nº 2.962, de 19 de novembro de 2015 Fls. 2 de 9

Art. 3º O pleito da empresa beneficiária, de doação de imóvel para instalação de unidade industrial, recebeu parecer favorável dos órgãos técnicos do Município, da CAT-PRODES, do Procurador Municipal e do Comitê Executivo do PRODES.

Art. 4º O projeto e o cronograma físico-financeiro de construção e implantação do empreendimento, e demais documentos comprobatórios constam encartados nos autos do processo analisado.

CAPÍTULO III – DOS PRAZOS

Seção I – Do Início da Construção

Art. 5º A construção no imóvel para a instalação da empresa beneficiária, conforme estabelecido no projeto e cronograma físico-financeiro aprovados, deverá ser iniciada no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, contado da data de publicação desta lei.

Seção II – Do Início do Funcionamento

Art. 6º O funcionamento da empresa beneficiária no imóvel doado deverá ser iniciado no prazo máximo de 1 (um) ano, a contar da data de publicação desta lei.

Parágrafo único. A empresa beneficiária não poderá entrar em funcionamento sem o devido licenciamento ambiental e os demais licenciamentos exigidos pela legislação vigente e aplicáveis à espécie.

Seção III – Da Prorrogação Excepcional dos Prazos

Art. 7º O prazo fixado no art. 5º desta lei poderá ser prorrogado por até 60 (sessenta) dias, por ato do Prefeito, em caráter excepcional, desde que a empresa beneficiária apresente justificativa por escrito.

CAPÍTULO IV – DA REVERSÃO DA DOAÇÃO

Art. 8º A empresa beneficiária perderá a qualquer tempo os benefícios desta lei, independentemente de qualquer notificação ou interpelação judicial, com a reversão do imóvel ao Patrimônio Público do Município, se:

I - não se instalar no imóvel doado na forma do projeto aprovado, no prazo de 1 (um) ano, contado da data de publicação desta lei;

II - cessar as atividades transcorridos menos de 10 (dez) anos, contados do início de funcionamento no imóvel doado;



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

Lei nº 2.962, de 19 de novembro de 2015 Fls. 3 de 9

III - desviar da finalidade inicial e do projeto aprovado.

Parágrafo único. A resolução ou reversão dar-se-á sem direito a qualquer indenização pelas benfeitorias construídas, cujo valor será considerado como remuneração pelo uso do imóvel.

CAPÍTULO V – DA ESCRITURA PÚBLICA DE DOAÇÃO

Art. 9º Os órgãos municipais competentes e a empresa beneficiária deverão providenciar:

I - a lavratura da competente escritura pública de doação no Tabelionato de Notas local;

II - e o respectivo registro da escritura pública de doação na matrícula do imóvel junto ao Cartório de Registro de Imóveis local.

Art. 10. Da escritura pública de doação deverão constar, obrigatoriamente, as condições estabelecidas:

I - no art. 1º, § 4º desta lei;

II - e nos artigos 5º, 6º e 8º desta lei.

Art. 11. As custas e emolumentos decorrentes da lavratura da escritura pública de doação, bem como do registro na matrícula do imóvel junto ao Cartório de Registro de Imóveis local, serão de exclusiva responsabilidade da empresa beneficiária.

Parágrafo único. Será também de responsabilidade da empresa beneficiária o recolhimento dos tributos decorrentes da transmissão do imóvel.

CAPÍTULO VI – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 12. Caberá ao Departamento Municipal de Indústria, Comércio e Serviços o acompanhamento e verificação do cumprimento do disposto nesta lei.

Art. 13. As despesas decorrentes desta Lei correrão por conta de verbas próprias constantes do orçamento, suplementadas se necessário.



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

Lei nº 2.962, de 19 de novembro de 2015 Fls. 4 de 9

Art. 14. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Estância Turística de Paraguaçu Paulista-SP, 19 de novembro de 2015.

EDINEY TAVEIRA QUEIROZ
Prefeito Municipal

REGISTRADA nesta Secretaria em livro próprio, na data supra e **PUBLICADA** por Edital afixado em lugar público de costume.

MARCELO LUIZ DO NASCIMENTO
Chefe de Gabinete

Projeto de Lei: PL () PLC () PEMLOM nº 041, 15
Protocolo na Câmara: 20.646 Data: 20, 10, 15
Autógrafo: 050, 15 Data de Aprovação: 16, 11, 15
Publicação: Sala de Câmara Data: 21, 11, 15 Edição: 2278
Visto do servidor responsável: *Dio*



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

Lei nº 2.962, de 19 de novembro de 2015 Fls. 5 de 9

MINUTA DO TERMO DE DOAÇÃO Nº. ____/2015

Que entre si celebram o Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista e a Haven Microcervejaria Ltda ME, no âmbito do Programa Municipal de Desenvolvimento Econômico e Social (PRODES).

Pelo presente instrumento, na melhor forma de direito, os abaixo-assinados, de um lado o **MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA**, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ/MF nº 44.547.305/0001-93, com sua sede na Av. Siqueira Campos, nº 1.430, neste ato representado pelo Sr. **EDINEY TAVEIRA QUEIROZ**, Prefeito Municipal, brasileiro, casado, advogado, portador da Cédula de Identidade RG nº 5.779.537 SSP/SP e do CPF/MF nº 362.887.564-49, residente e domiciliado na Rua Tharcio Patrocínio de Campos, nº 1.067, CEP 19.700-000, Bairro Vila Galdino, Paraguaçu Paulista, Estado de São Paulo, doravante designado simplesmente de **DOADOR**, e de outro lado, a **HAVEN MICROCERVEJARIA LTDA ME**, inscrita no CNPJ/MF nº 20.709.837/0001-11, Inscrição Estadual nº 503.050.086-10 e Municipal nº 144.630, com sede na Rua Expedicionários, nº 147, Centro, CEP 19700-000, Paraguaçu Paulista, Estado de São Paulo, representada neste ato pelos seus Sócios Administradores, Sr. **RAPHAEL GARROSINI MACHADO**, brasileiro, divorciado, comerciante, portador do RG nº. 33.026.535-0 SSP/SP e do CPF nº. 305.176.228-82, residente e domiciliado na Avenida Sete de Setembro, nº 1.146, Vila Affine, Paraguaçu Paulista, Estado de São Paulo; Sr. **LUCAS HENRIQUE FERNANDES**, brasileiro, casado, comerciante, portador do RG nº. 40.586.454-1 SSP/SP e do CPF nº. 317.190.548-51, residente e domiciliado na Rua XV de Novembro, nº 955, Centro, Paraguaçu Paulista, Estado de São Paulo; Sr. **SIDNEI DA SILVA MENEZES**, brasileiro, solteiro, comerciante, portador do RG nº. 42.998.825-4 SSP/SP e do CPF nº. 317.190.538-80, residente e domiciliado na Rua Piauí, nº. 1.158, Jardim Murilo Macedo, Paraguaçu Paulista, Estado de São Paulo, doravante denominados apenas **DONATÁRIO**, nos termos da Lei Complementar Municipal nº. 155, de 2 de abril de 2015, devidamente autorizados nos termos da Lei Municipal nº. 2.962, de 19 de novembro de 2015, firmam o presente de TERMO DE DOAÇÃO COM ENCARGOS, que se regerá pelas cláusulas e condições seguintes:



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

Lei nº 2.962, de 19 de novembro de 2015 Fls. 6 de 9

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

O presente instrumento tem por objeto a doação, do DOADOR ao DONATÁRIO, de um imóvel urbano localizado no Distrito Industrial, neste Município.

Parágrafo único. O imóvel a ser doado ao DONATÁRIO trata-se de um terreno localizado na Rua Presidente Café Filho, s/nº, Distrito Industrial, cadastrado como Lote 07, Quadra 198, Setor 09, Zona 4ª, Cadastro Municipal nº 1200260, CEP 19.700-000, Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista, Estado de São Paulo, Matrícula nº 28.144, com área total de 812,80 m² (oitocentos e doze metros quadrados e oitenta centímetros quadrados) e as medidas, divisas e confrontações constantes do croqui, memorial descritivo e laudo de avaliação, elaborados pelo Setor de Engenharia da Prefeitura.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO COMPROMISSO DE DOAÇÃO E DA ACEITAÇÃO DO DONATÁRIO

Neste ato e por este instrumento de doação, o DOADOR se compromete a doar ao DONATÁRIO, o qual, por sua vez, se obriga a aceitar a doação, do bem descrito na cláusula primeira deste instrumento, mediante as condições ajustadas no presente termo, sub-rogando-se nos direitos do DOADOR.

CLÁUSULA TERCEIRA – DOS ENCARGOS DA DOAÇÃO

Dos encargos:

I – do DOADOR: entregar o imóvel livre e desembaraçado de ônus reais, fiscais e outros judiciais ou extrajudiciais;

II - do DONATÁRIO:

- a) implantar uma Fábrica de Cervejas e Chopes no terreno doado, mediante a construção de um barracão de aproximadamente 222,20 m² (duzentos e vinte e dois metros quadrados e vinte centímetros quadrados) para acomodar a fábrica e instalar os equipamentos necessários, com o investimento direto estimado em 524.570,83 (quinhentos e vinte e quatro mil quinhentos e setenta reais e oitenta e três centavos);
- b) iniciar a construção do barracão para a instalação da fábrica, conforme estabelecido no projeto e cronograma físico-financeiro aprovados, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, contado da data de publicação da lei autorizativa da doação;
- c) iniciar o funcionamento da fábrica no imóvel doado no prazo máximo de 1 (um) ano, contado da data de publicação da lei autorizativa da doação;



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

Lei nº 2.962, de 19 de novembro de 2015 Fls. 7 de 9

- d) não entrar em funcionamento sem o devido licenciamento ambiental e os demais licenciamentos exigidos pela legislação vigente e aplicáveis à espécie;
- e) providenciar a lavratura da competente escritura pública de doação no Tabelionato de Notas local;
- f) providenciar o respectivo registro da escritura pública de doação na matrícula do imóvel junto ao Cartório de Registro de Imóveis local;
- g) arcar com os encargos administrativos e de responsabilidade civil decorrentes do uso do imóvel;
- h) arcar com todas e quaisquer despesas desta doação, transferência e eventuais tributos incidentes ou decorrentes.

CLÁUSULA QUARTA – DA EXTINÇÃO DA DOAÇÃO

O imóvel reverterá, a qualquer tempo, ao patrimônio público do DOADOR, independentemente de qualquer notificação ou interpelação judicial, se o DONATÁRIO:

- I – não se instalar no imóvel doado na forma do projeto aprovado, no prazo de 1 (um) ano, contado da data de publicação da lei autorizativa da doação;
- II - cessar as atividades transcorridos menos de 10 (dez) anos, contados do início de funcionamento no imóvel doado;
- III - desviar da finalidade inicial e do projeto aprovado.

Parágrafo único. A resolução ou reversão dar-se-á sem direito a qualquer indenização pelas benfeitorias construídas, cujo valor será considerado como remuneração pelo uso do imóvel.

CLÁUSULA QUINTA - DA AÇÃO PROMOCIONAL

Fica estabelecido que, em qualquer ação promocional relacionada com o objeto desta doação, deverá ser, obrigatoriamente, consignada a participação dos DOADORES e do DONATÁRIO, observadas as disposições do art. 37, § 1º, da Constituição Federal.

Parágrafo único. O art. 37, § 1º, da Constituição Federal estabelece que a publicidade dos atos, programas, obras, serviços e campanhas dos órgãos públicos deverá ter caráter educativo, informativo ou de orientação social, dela não podendo constar nomes, símbolos ou imagens que caracterizem promoção pessoal de autoridades ou servidores públicos.



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

Lei nº 2.962, de 19 de novembro de 2015 Fls. 8 de 9

CLÁUSULA SEXTA - DA PUBLICAÇÃO

A publicação resumida (extrato) deste instrumento será providenciada pelo DOADOR até o quinto dia útil do mês seguinte ao de sua assinatura, para ocorrer no prazo de vinte dias daquela data.

CLÁUSULA SÉTIMA – DO FORO

Fica eleito o Foro da Comarca de Paraguaçu Paulista, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir as dúvidas oriundas deste instrumento e que não forem resolvidas por comum acordo dos partícipes.

E, por estarem justos e acordados, assinam o presente Instrumento em 2 (duas) vias de igual teor e forma e para um só efeito, na presença das testemunhas que também o subscrevem.

Estância Turística de Paraguaçu Paulista-SP, ____ de _____ de 2015.

MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA
(Doador)

EDINEY TAVEIRA QUEIROZ
Prefeito Municipal

HAVEN MICROCERVEJARIA LTDA ME
(Donatário)

RAPHAEL GARROSINI MACHADO
Sócio-Administrador

LUCAS HENRIQUE FERNANDES
Sócio-Administrador

SIDNEI DA SILVA MENEZES
Sócio-Administrador



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

Lei nº 2.962, de 19 de novembro de 2015 Fis. 9 de 9

Testemunhas:

1. _____

Nome:

RG nº

2. _____

Nome:

RG nº

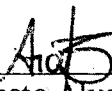


Prefeitura Municipal da Estância Turística de Paraguaçu Paulista
Estado de São Paulo

MEMORIAL DESCRITIVO

Um terreno sem benfeitorias, consistente do Lote nº07, da Quadra nº 198, do loteamento denominado “ Bairro DISTRITO INDUSTRIAL”, localizado na Rua Presidente Café Filho, nesta cidade de Paraguaçu Paulista, Estado de São Paulo, com as seguintes medidas de divisas e confrontações: que se inicia a distancia de QUARENTA E CINCO METROS E NOVENTA CENTÍMETROS (45,90mts) depois segue uma linha ligeiramente inclinada à esquerda, uma distância de UM METRO E NOVENTA E NOVE CENTÍMETROS (1,99mts) da esquina da Rua Chile: pela frente do imóvel, mede do ponto 1 ao ponto 2 vinte e um metros e setenta centímetros (21,70mts), que confronta-se com a Rua Presidente Café Filho, lado par do logradouro; depois deflete a esquerda ponto 2 ao ponto 3, mede em linha reta trinta e oito metros e cinquenta centímetros (38,50mts), que confronta com o lote nº 01, desta mesma quadra; depois deflete novamente a esquerda, mede em linha reta do ponto 3 ao ponto 4, vinte e quatro metros e quarenta e três centímetros (24,43mts), que confronta com o lote nº 02, desta mesma quadra; depois deflete novamente a esquerda, do ponto 4 ao ponto 5, mede em linha reta dez metros e vinte centímetros (10,20mts), que confronta com o lote nº 04, desta mesma quadra; depois deflete novamente a esquerda, mede do ponto 5 ao ponto 6, mede em linha vertical cinco metro (5,00m), depois deflete novamente a direita mais, do ponto 6 ao ponto 1 e mede em linha reta trinta e três metros e trinta centímetros (33,30mts), que confrontam com o lote nº 06, desta mesma quadra, perfazendo uma área total de 812,80 metros quadrados.

Paraguaçu Paulista 25 de junho de 2015


Arquiteto: Renato Alves Botelho
CAU A68216-0

LAUDO DE AVALIAÇÃO

1 Identificação

TERRENO URBANO – DISTRITO INDUSTRIAL

2 Objetivo

2.1 Modalidade	2.2 Finalidade
<input type="checkbox"/> venda	Autorização de DOAÇÃO Instalação de Empresa
<input type="checkbox"/> locação	
<input type="checkbox"/> seguro	
<input checked="" type="checkbox"/> outros	

Proprietário

Prefeitura Municipal de Paraguaçu Paulista

Endereço do Imóvel

Av. Presidente Café Filho

Casa	Bloco	Quadra	Lote	Loja
------	-------	--------	------	------

Outros Complementos ÁREA RESERVADA	Bairro Distrito Industrial	Cidade PARAGUAÇU PAULISTA	Estado SP
--	--------------------------------------	-------------------------------------	---------------------

3 Caracterização da Região

Usos Predominantes

<input type="checkbox"/> resid. unifamiliar (loteamento Jd. Panambi)
<input type="checkbox"/> resid. multifamiliar
<input checked="" type="checkbox"/> comercial
<input type="checkbox"/> rural

Infra-Estrutura

<input checked="" type="checkbox"/> água	<input type="checkbox"/> pavimentação
<input checked="" type="checkbox"/> esgoto	<input type="checkbox"/> coleta de lixo
<input checked="" type="checkbox"/> energia elétrica	<input type="checkbox"/> gás
<input checked="" type="checkbox"/> telefone	<input type="checkbox"/> transporte coletivo

Equip. Comunitários

<input type="checkbox"/> escola
<input type="checkbox"/> saúde pública
<input type="checkbox"/> comércio
<input checked="" type="checkbox"/> segurança pública

4 Terreno

Forma IRREGULAR	Topografia EM NÍVEL	Situação ZONA URBANA	Superfície SECA	Quota Ideal
Área (m ²) Avenida Presidente Café Filho 812,80 m²	Frente (m) 21,70	Fundos (m) 24,43	Lateral Direita (m) 38,20	Lateral Esquerda (m) 33,30+10,20

5 Edificação

Tipo NENHUMA	Uso	Situação
Área privativa	Área de Construção	Área Real
Benfeitorias		
Total		

Benfeitorias

Terreno sem benfeitorias

Padrão de Acabamento <input type="checkbox"/> alto <input type="checkbox"/> normal <input type="checkbox"/> baixo <input type="checkbox"/> mínimo	Estado de Conservação <input type="checkbox"/> bom <input type="checkbox"/> regular <input type="checkbox"/> ruim	Fechamento das Paredes <input type="checkbox"/> alvenaria <input type="checkbox"/> madeira <input type="checkbox"/> misto	Idade
--	--	--	-------

6 Avaliação

Av. Dep. Ulysses Guimarães			
Áreas (m ²)	812,80 m²		
Valor (R\$/m ²)	70,00		
Produto (R\$)	R\$ 56.896,00		
Benfeitorias			
Valor Total = Produto (Terreno + Edificações + Benfeitorias) = R\$ 56.896,00			
Avaliação total	Extenso		
R\$ 56.896,00	Cinquenta e seis mil oitocentos e noventa e seis reais		

7 Observações

CRITÉRIO DE AVALIAÇÃO: Oferta e procura.

Terreno – Valor de R\$ 70,00/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 | 06 | 15

Data

Renato Alves Botelho
Renato Alves Botelho
Arq^o – CAU/SP A68216-0

Interessado
Prefeitura Municipal de Paraguaçu Pta