



# PREFEITURA MUNICIPAL

SÃO JOÃO DA BOA VISTA

Estado de São Paulo

\* \* \*

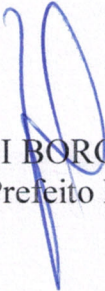
30 de agosto de 2.018

Of.GAB.nº 760  
Senhor Presidente:

Projeto de Lei nº 94/2018

Estamos encaminhando a Vossa Excelência para apreciação dos Senhores Vereadores o incluso Projeto de Lei que dispõe sobre a doação de área de propriedade do Município a INOVEINOX EQUIPAMENTOS E MONTAGENS INDUSTRIAIS LTDA, empresa cadastrada junto ao CNPJ sob nº 15.668.472/0001-94, de acordo com o disposto no § 4º do Artigo 17 da Lei Federal nº 8.666/93, no inciso I e § 1º do Artigo 99 da Lei Orgânica do Município de São João da Boa Vista e na Lei Municipal nº 1.173/2003.

Renovamos os protestos de estima e consideração.

  
VANDERLEI BORGES DE CARVALHO  
Prefeito Municipal

Exmo. Sr. Vereador  
GÉRSO ARAÚJO PINTO  
Presidente da Câmara Municipal  
N E S T A.

CAMARA MUNICIPAL DE SAO JOAO

## PROTOCOLO DE ENTRADA

Sequência: 628 / 2018 Data/Hora: 11/09/2018 10:38

Descrição:

PROJ. LEI EXECUTIVO  
PROJETO DE LEI QUE DISPÕE SOBRE DOAÇÃO DE  
ÁREA



# PREFEITURA MUNICIPAL

SÃO JOÃO DA BOA VISTA

Estado de São Paulo

\*\*\*

## PROJETO DE LEI

“Dispõe sobre a doação de área de propriedade do Município a INOVEINOX EQUIPAMENTOS E MONTAGENS INDUSTRIAIS LTDA, empresa cadastrada junto ao CNPJ sob nº 15.668.472/0001-94, de acordo com o disposto no § 4º do Artigo 17 da Lei Federal nº 8.666/93, no inciso I e § 1º do Artigo 99 da Lei Orgânica do Município de São João da Boa Vista e na Lei Municipal nº 1.173/2003”

Art. 1º - Fica o Município de São João da Boa Vista, através do Poder Executivo autorizado a doar à INOVEINOX EQUIPAMENTOS E MONTAGENS INDUSTRIAIS LTDA, empresa cadastrada junto ao CNPJ sob nº 15.668.472/0001-94, o imóvel abaixo especificado, com o encargo de no mesmo implantar um galpão para instalação de sua estrutura, nos termos do requerido nos autos do processo administrativo nº 9108/2018, assim identificado:

*“Lote 2 da Quadra D, com área de 4.342,77 m² no Distrito Industrial”*

Art. 2º - Para efeito da doação com encargos fica atribuído ao imóvel o valor total de R\$ 186.382,00 (Cento e oitenta e seis mil, trezentos e oitenta e dois reais), de conformidade com o laudo elaborado pelos peritos nomeados pela Portaria nº 11.269, de 13 de agosto de 2018.

Art. 3º - O adquirente no ato da assinatura do contrato de doação assumirá os seguintes encargos:

- a) apresentar plano de obras e investimentos a serem realizados no imóvel, em construção, pelo menos 25% da área a ser doada;
- b) compromisso de iniciar as obras de construção, no prazo de 6 (seis) meses a contar da publicação da lei de doação;
- c) funcionamento do imóvel doado, dentro de 24 (vinte e quatro) meses a contar da publicação da lei de doação;
- d) realização de 50% (cinquenta por cento) pelo menos, dos planos iniciais de construção, dentro de 24 (vinte e quatro) meses, a contar da publicação da lei de doação;
- e) destinar o imóvel para implantar sua estrutura;
- f) empregar diretamente, ao menos, 15 (quinze) funcionários;
- g) compromisso de proceder ao total de seu faturamento neste Município.



# PREFEITURA MUNICIPAL

SÃO JOÃO DA BOA VISTA

Estado de São Paulo

\* \* \*

Parágrafo único - Somente após o cumprimento dos encargos assumidos e constantes das alíneas anteriores e da Lei Municipal nº 1.173, de 19 de agosto de 2003 é que será lavrada a escritura de doação em definitivo.

Art. 4º - Não sendo cumpridos os encargos estabelecidos no processo administrativo 9108/2018, que é parte integrante desta lei, bem como os previstos nas demais leis que regem esta matéria, o terreno doado será revertido ao patrimônio público, com todas as edificações, independentemente de qualquer indenização e a empresa beneficiária dos melhoramentos deverá ressarcir aos cofres públicos o valor do custo total dos serviços e obras executadas pela Prefeitura, devidamente atualizados.

Parágrafo único - Fica o Poder Executivo Municipal dispensado da publicação do processo administrativo nº 9108/2018, estando o mesmo à disposição dos interessados.

Art. 5º - Fica dispensada a realização de licitação em razão do interesse público existente na presente doação com encargos, na forma disposta no § 4º do Artigo 17 da Lei nº 8.666/93 com a redação dada pela Lei Federal nº 8.883/94, bem como em razão do constante no inciso I e § 1º do Artigo 99 da Lei Orgânica do Município e do disposto na Lei Municipal nº 1.173/2003.

Art. 6º - A presente lei, a portaria que designou os peritos, e o laudo avaliatório integrarão o traslado da escritura por cópias reprográficas.

Art. 7º - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 8º - Ficam revogadas as disposições em contrário.

## JUSTIFICATIVA

Ante as dificuldades mundiais na geração de empregos e diante da realidade de nossa região, devemos buscar de forma incessante a geração dos mesmos. A doação com encargos visa ao mesmo tempo gerar empregos e incrementar a produção industrial de nosso Município, possibilitando assim o incremento do nosso índice de participação nos recursos repassados pela União e pelos Estados.

Considerando também a importância de viabilizarmos esta área para a referida empresa em face do retorno econômico e social para o Município.

Tendo em vista a realidade atual, não existe outra maneira de atrair novas empresas e manter aquelas que necessitam de ampliação senão através da doação de lotes (áreas) no Distrito Industrial tendo em vista que diversos Municípios também disponibilizam



# **PREFEITURA MUNICIPAL**

**SÃO JOÃO DA BOA VISTA**

**Estado de São Paulo**

\* \* \*

áreas e outros incentivos, razão pela qual esperamos contar com a compreensão dos nobres vereadores na aprovação do presente projeto.

Para subsidiar a análise dos nobres Edis, estamos encaminhando em anexo relatório resumido sobre o processo 9108/2018.

Prefeitura Municipal de São João da Boa Vista, aos trinta dias do mês de agosto de dois mil e dezoito (30.08.2018).

**VANDERLEI BORGES DE CARVALHO**  
Prefeito Municipal



# PREFEITURA MUNICIPAL

SÃO JOÃO DA BOA VISTA

Estado de São Paulo

\*\*\*

## CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO – CMD

Ata da reunião do Conselho Municipal de Desenvolvimento -  
CMD, realizada em 02/08/2018.

Aos dois dias do mês de agosto de dois mil e dezoito (02.08.2018), às 18h30, no Salão Nobre da Prefeitura Municipal, localizado na Rua Marechal Deodoro nº 366, sob a Presidência do Sr. **Geraldo Afonso Dezena da Silva**, que convidou o Secretário Geral Antonio Liberato de Lima para secretariar os trabalhos, sendo auxiliado pelo servidor municipal Gustavo Belloni Rodrigues Ferreira, realizou-se a reunião ordinária do Conselho Municipal de Desenvolvimento - CMD, tendo comparecido os senhores **Ademir Aparecido Ramos, Adriano César Cardoso, Amélia Maria de Queiroz Melo, Antonio José Curtiu, Cândido Alex Pandini, Eduardo Marmo Moreira, Guilherme Furlaneto Konishi, Jose Carlos da Silva Doria, Jozue Vieira Filho, Luis Gonzaga Antoniazzi Sobrinho, Maurício Marsiglia, Murilo Somera Scatolin e Olympio Guilherme Cabral**, que assinaram a lista de presenças. Ausente justificadamente, através de e-mail enviado à Secretaria da Prefeitura o Sr. **Djalma Gama Filho e Sandra Folgosa do Amaral**, cujo documento encontra-se arquivado em pasta própria do CMD, sob a guarda da Secretaria. Os demais membros não se fizeram presentes. Fica registrada a presença do Ilmo. Sr. Prefeito Municipal Vanderlei Borges de Carvalho. O Presidente agradece a presença dos membros presentes e dá início aos trabalhos. Dessa maneira, foram colocados em discussão os seguintes processos: **Processo 204/2018 – JN ABIBE ME**: Feita leitura do questionário padrão, entregue juntamente com a declaração de disponibilidade financeira. Presente o representante da empresa Elisandro Abibe, que faz uma explanação, afirmando que a empresa está localizada na área rural, instalada inadequadamente, que foi notificado para desocupar o imóvel, que precisa de um terreno para iniciar a construção de um barracão, a fim de alocar máquinas e agregados, crescer adequadamente, desenvolver novos produtos e ter preços competitivos no mercado. O membro Antonio Curtiu, entende que o Conselho deve ser flexível e aprofundar na análise do pedido de doação. O membro Adriano César Cardoso entende que o Conselho está mais rígido e rigoroso com os prazos, devendo sempre fiscalizar, sugerindo até, aconselhamento do SEBRAE no caso. Colocado em votação, e, tendo em vista os dados constantes do processo, *a prévia de doação de terreno, por maioria de votos, foi indeferida*, devendo ser notificado o interessado. **PROCESSO 8061/17 – OMEGA NUTRITION INDÚSTRIA COMÉRCIO E IMPORTAÇÃO LTDA EPP**: Feita leitura do questionário padrão, entregue juntamente com a declaração de disponibilidade financeira. Presente o sócio da empresa Antão Viana Junior que faz uma explanação, afirmando que está no ramo alimentício de suplementos, começou em uma fábrica no DER, mudou-se para o Distrito Industrial, em um galpão alugado, devido a exigências de fornecedores, que precisa novamente se adaptar, contudo não pode, pois não é proprietário do imóvel, que o espaço atual é pequeno, possui condições financeiras para começar a construir imediatamente. O Conselheiro Geraldo Afonso Dezena da Silva, conhece a empresa e relata a qualidade da estrutura física. Colocado em votação, *a prévia de doação de terreno foi aprovada*, tendo sido determinada a continuidade do processo administrativo, com a devida instrução e o prazo máximo de 45 (quarenta e cinco) dias para entrega da documentação exigida pela lei municipal 1.173/03, sob pena de perda da reserva do terreno. **PROCESSO 8394/16 – MANTIQUEIRA DISTRIBUIDORA DE PRODUTOS DE HIGIENE EIRELI**: Foi lido o questionário padrão preenchido pela empresa, ocasião em que os Conselheiros pediram informações e sanaram dúvidas. Colocado em votação e, diante da proposta de geração de novas oportunidades de trabalho para a população e aumento da arrecadação de impostos para o Município, considerando os pareceres favoráveis da Assessoria Jurídica e Departamento de Finanças, *foi aprovada definitivamente a doação do lote, no Polo Industrial – 5ª fase, com área de 40.703,11 m²*. **PROCESSO 9108/18 – INOVEINOX EQUIPAMENTOS INDUSTRIAIS LTDA**: Foi lido o questionário padrão preenchido pela empresa, ocasião em que os Conselheiros pediram informações e sanaram dúvidas. Colocado em votação e, diante da proposta de geração de novas oportunidades de trabalho para a população e aumento da arrecadação de impostos para o Município, considerando os pareceres favoráveis da Assessoria Jurídica e Departamento de Finanças, *foi aprovada*



# PREFEITURA MUNICIPAL

SÃO JOÃO DA BOA VISTA

Estado de São Paulo

\*\*\*

## CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO – CMD

*definitivamente a doação do lote, no Polo Industrial – 5ª fase, com área de 4.342,77 m². **PROCESSO 6514/08 – L.G.P. OLIVEIRA & PIRES LTDA EPP:** Lei 2.435 de 17 de dezembro de 2008, com prazo para funcionamento em 06 de janeiro de 2011. Notificado, não cumpre os encargos de construção mínima e número de funcionários, apesar de estar funcionando. O CMD na última sessão solicitou que fosse notificada para apresentar o plano de recuperação judicial, que ora se junta. Colocado em votação, foi deferido a prorrogação do prazo para cumprimento dos encargos, até o final do processo da recuperação judicial ou 5 (cinco) anos, a que ocorrer primeiro. **PROCESSO 1675/12 – LILIA CML FARDIM ME** atual **INDÚSTRIA DE MÁQUINAS FERNANDES FARDIM LTDA:** Lei 3.202 de 09 de outubro de 2012, com prazo de funcionamento prorrogado pelas Leis 3.705/14 e 3.995/16, com prazo para funcionamento em 30 de novembro de 2016. Na reunião do CMD de maio de 2017, foi deferido a prorrogação do prazo para funcionamento para até 01 de fevereiro de 2018. Foi atestado pelo Departamento de Engenharia o andamento das obras e área construída de 2.265,75m². Notificado, apresentou requerimento requerendo que não seja retomado o imóvel e que pretende terminar as obras em 28 de setembro próximo, para poder produzir para a próxima safra de café. Os Conselheiros Antonio Curtiu, Adriano César Cardoso e Geraldo Afonso Dezena da Silva notaram que as obras estão em andamento, as justificativas são plausíveis e ressaltaram a dificuldade do Município em retomar o imóvel nessa fase. O Sr. Prefeito corrobora este último entendimento, sendo a retomada, muito onerosa e morosa, devido aos trâmites judiciais. Colocado em votação, *foi aprovado o convite para o empresário se fazer presente na próxima reunião do Conselho Municipal de Desenvolvimento*, para prestar maiores esclarecimentos. **PROCESSO 3685/16 – SIMPLISS SISTEMAS DE INFORMAÇÃO LTDA - EPP:** Lei 4.223 de 22 de novembro de 2017, cujo prazo de início das obras era em 22 de maio último, conforme cronograma apresentado. O Departamento de Engenharia, em vistoria, afirma que o imóvel está vago. Após ser notificada, a empresa requereu o prazo de um ano para começar as obras, a partir do deferimento e dois anos a partir, após início do projeto, para conclusão das obras, que foi lido integralmente. Os Conselheiros afirmaram que se trata de um prazo muito longo, tornando-se inviável. O Sr. Prefeito diz que se trata de uma empresa séria, que é fornecedora de softwares para Prefeituras, inclusive para este Município, que várias Prefeituras estão em débito com a empresa, colocando-a em situação desconfortável. Colocado em votação, *foi indeferido o pedido de prorrogação de prazo de um ano para o início das obras de construção*. **PROCESSO 5844/16 – W & F COMÉRCIO DE METAIS LTDA:** Lei 4.235 de 05 de dezembro de 2017, cujo prazo de início das obras era em 04 de junho último, conforme cronograma apresentado. O Departamento de Engenharia, em vistoria, afirma que o imóvel está vago. Após ser notificada para apresentar encargos, a empresa compareceu na Assessoria de Desenvolvimento Econômico, juntamente com o engenheiro responsável Fred Westin para sanar dúvidas sobre o terreno e requereu o prazo de um mês para começar as obras, pois o projeto já está em fase final. Colocado em votação, *foi aprovada a prorrogação do prazo, conforme requerido*. **PROCESSO 8611/15 – ASSOCIAÇÃO DOS PRODUTORES DE SÃO JOÃO DA BOA VISTA E REGIÃO - APROSÃ:** Lei 4.003 de 21 de junho de 2016, cujo prazo para funcionamento expirou em 04 de junho último. O Departamento de Engenharia atestou 513,67 m². Após ser notificada, requereu a transferência do imóvel para a Cooperativa Mista de Produtores, pois não cumpria a exigência de funcionários. Notificada novamente, compareceu em reunião na Assessoria de Desenvolvimento Econômico, para sanar dúvidas, especialmente sobre a metragem mínima e número de funcionários. Em 31 de julho último, requereu o prazo de 30 (trinta) dias, para cumprir os encargos. Colocado em votação, *foi aprovada a prorrogação do prazo, conforme requerido*. **REQUERIMENTO de SILVIA CRISTINA DA SILVA** solicitando cópias das atas do CMD do período de 2007 à 2017. O Conselheiro José Carlos Dória afirma que é aluna mestranda da UNIFAE e utilizará as informações para embasar sua tese. O Conselheiro Geraldo Afonso Dezena da Silva comenta da Lei de Acesso à Informação e a obrigatoriedade de fornecimento. Colocado em votação, *foi deferido o pedido de cópias das atas no período solicitado, devendo, antes, o Departamento Jurídico se manifestar*. **MINUTA DE PROJETO DE LEI QUE DISCIPLINA A DOAÇÃO DE LOTES NO DISTRITO INDUSTRIAL:** O Conselheiro Roberto Marsiglia fez apontamentos na minuta do Projeto de Lei, devendo ser incluído*



# PREFEITURA MUNICIPAL

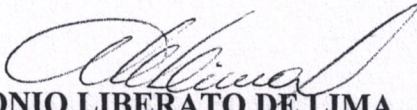
SÃO JOÃO DA BOA VISTA

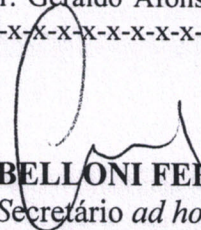
Estado de São Paulo

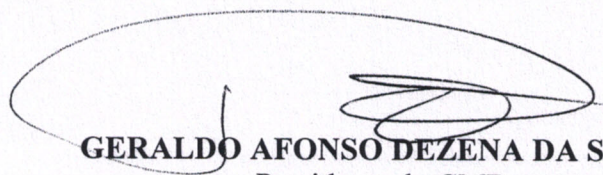
\* \* \*

## CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO – CMD

como exigência o Sistema Gestão de Qualidade (ABNT NBR ISO 9001:2015 e Sistema Gerencial de Meio Ambiente (ABNT NBR ISO 14001), comentou da ausência de previsão para investidores, que por constituição empresária, não possuem todos os documentos exigidos na minuta da Lei. Foi apresentada a sugestão para alteração de Distrito Industrial para Perímetro do Zoneamento Industrial ZL1 enviada pelo Diretor de Desenvolvimento, Planejamento e Gestão. Devido ao volume de informações o Sr. Presidente solicitou que o assunto retornasse na pauta da próxima sessão, para deliberação. O Sr. Presidente passa a palavra, para quem queira usá-la, manifestou o Sr. Prefeito para realçar os empregos gerados desde a primeira gestão até hoje, com a doação de terrenos no Distrito Industrial. Aproveita também, para afirmar que irá apresentar um Projeto de Lei na Câmara de Vereadores, para solucionar os problemas de acessibilidade no Município. Por fim, o Presidente agradeceu a presença de todos e comunicou o encerramento da sessão. Nada mais havendo para ser discutida, a reunião foi encerrada às 21h20m, tendo sido lavrada esta ata, que foi lida e aprovada pelos presentes, assinada pelo Sr. Antônio Liberato de Lima, Secretário Geral, Gustavo Belloni Ferreira e pelo Sr. Geraldo Afonso Dezena da Silva, Presidente do Conselho Municipal de Desenvolvimento - CMD.-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-

  
**ANTONIO LIBERATO DE LIMA**  
Secretário Geral

  
**GUSTAVO BELLONI FERREIRA**  
Secretário *ad hoc*

  
**GERALDO AFONSO DEZENA DA SILVA**  
Presidente do CMD



# **PREFEITURA MUNICIPAL**

**SÃO JOÃO DA BOA VISTA**

ESTADO DE SÃO PAULO



## **QUADRO RESUMO**

**QUALIFICAÇÃO:** Inoveinox Equipamentos Industriais Ltda Me

**CNPJ:** 15.668.472/0001-94

**Processo nº** 9108/2018

**RAMO DE ATIVIDADE:** Fabricação de máquinas e equipamentos para indústria, com prestação de serviços de reparação e manutenção.

**ÁREA A SER DOADA:** 4.342,77 M2

**AREA A SER EDIFICADA:** 1.125 M2

**PERCENTUAL DE EDIFICAÇÃO ÁREA TOTAL:** 25,90%

**VALOR DO LOTE:** R\$ 186.382,00

**INVESTIMENTO PROPOSTO:** R\$ 800.000,00

**ESTIMATIVA DE FATURAMENTO:**

**No ano de 2018:** R\$ 2.500.000,00

**No ano de 2019:** R\$ 1.800.000,00

**No ano de 2020:** R\$ 2.400.000,00

**NÚMERO ATUAL DE EMPREGOS:** 10

**NÚMERO TOTAL DE EMPREGOS APÓS A  
IMPLANTAÇÃO:** 15