



Prefeitura Municipal São João da Boa Vista

Assessoria de Desenvolvimento Econômico

OFÍCIO ADE 004/2019

OFÍCIO DO EXPEDIENTE 56/2019

São João Da Boa Vista, 26 de abril de 2019.

Ao Ilmo. Senhor

LUIS CARLOS DOMICIANO

Presidente da Câmara Municipal de

São João da Boa Vista

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO

PROTOCOLO DE ENTRADA

Sequência: 270 / 2019 Data/Hora: 02/05/2019 15:23

Descrição:

OFÍCIO DO EXPEDIENTE
OFÍCIO ADE 004/2019 RESPOSTA OFÍCIO Nº 68/2019-DV-
REQUERIMENTO Nº 69/2019

Assunto: Ofício nº 68/2019-dv – Requerimento nº 69/2019

Passamos a responder o Requerimento nº 69/2019, enviado através do Ofício nº 68/2019-dv, referente ao Distrito Industrial.

QUESTIONAMENTO 1

O Distrito Industrial é composto de 5 fases e um desmembramento, divididos em 114 lotes, com a seguinte disposição, até a data de 31/3/2019.

1ª ETAPA: 35 LOTES

L1QA, com área de 6.117,98 m²

L2QA, com área de 2.027,74 m²

L3QA, com área de 5.757,84 m²

L4QA, com área de 4.092,24 m²

L5QA, com área de 7.535,44 m²

L6QA, com área de 6.135,36 m²

L7QA, com área de 3.067,68 m²

L8QA, com área de 2.045,12 m²

L9QA, com área de 3.463,68 m²

L10QA, com área de 8.180,48 m²

L11QA, com área de 3.050,30 m²

L12AQA, com área de 2.370,30 m²

L12BQA, com área de 1.702,56 m²

L14QA, com área de 2.045,12 m²

L1QB, com área de 5.435,98 m²

L3QB, com área de 2.727,12 m²

L6QB, com área de 11.216,04 m²

L9QB, com área de 2.045,12 m²

L11QB, com área de 2.045,12 m²

L12QB, com área de 2.1313,22 m²



Prefeitura Municipal São João da Boa Vista

Assessoria de Desenvolvimento Econômico

L13QB, com área de 2.045,12 m²

L14QB, com área de 2.092,53 m²

L15QB, com área de 4.090,24 m²

L16QB, com área de 2.053,84 m²

L18QB, com área de 2.015,14 m²

L19QB, com área de 2.045,12 m²

L24QB, com área de 11.763,86 m²

L25QB, com área de 4.072,86 m²

L28QB, com área de 1.806,99 m²

L1QC, com área de 7.647,10 m²

L3AQC, com área de 648,10 m²

L3BQC, com área de 3.178,04 m²

Lote, com área de 5.855,39 m²

L1QD, com área de 3.310,40 m²

L2QD, com área de 3.310,40 m²

2ª ETAPA: 37 LOTES

L1QA, com área de 11.084,52 m²

L2QA, com área de 4.173,00 m²

L3QA, com área de 5.097,15 m²

L4AQA, com área de 1.877,40 m²

L4BQA, com área de 3.327,35 m²

L5QA, com área de 1.918,14 m²

L1QB, com área de 35.416,80 m²

L2QB, com área de 12.609,83 m²

L1AQC, com área de 21.032,18 m²

L1BQC, com área de 23.376,52 m²

L2QC, com área de 3.982,41 m²

L3QC, com área de 3.500,00 m²

L4QC, com área de 4.500,00 m²

L5QC, com área de 5.621,04 m²

L6QC, com área de 5.073,96 m²

L7QC, com área de 5.000,27 m²

L8QC, com área de 7.350,50 m²

L1QD, com área de 10.000,00 m²

L2QD, com área de 10.000,00 m²

L4QD, com área de 30.000,00 m²

L6AQD, com área de 16.336,64 m²

L8BQD, com área de 2.706,55 m²

L8CQD, com área de 1.422,65 m²

L1QE, com área de 9.680,49 m²

L2QE, com área de 3.171,60 m²

L3QE, com área de 3.182,40 m²

L4QE, com área de 5.179,60 m²

L1QF, com área de 10.807,36 m²

L1AQF, com área de 3.214,73 m²

L1QG, com área de 9.166,43 m²

L1AQH, com área de 13.116,25 m²

L3QI, com área de 10.359,87 m²

L1AQJ, com área de 37.007,67 m²

L1BQJ, com área de 26.133,09 m²

L2BQJ, com área de 10.043,52 m²

L1QL, com área de 32.011,36 m²

L2QL, com área de 67.662,02 m²



Prefeitura Municipal São João da Boa Vista

Assessoria de Desenvolvimento Econômico

3ª ETAPA: 11 LOTES

L1QT, com área de 44.930,55 m ²	L3AQV, com área de 4.992,14 m ²
L2QT, com área de 18.432,57 m ²	L3BQV, com área de 3.243,33 m ²
L1AQU, com área de 10.012,23 m ²	L4AQV, com área de 2.922,46 m ²
L1BQU, com área de 5.976,92 m ²	L4BQV, com área de 2.922,46 m ²
L3QU, com área de 11.005,75 m ²	L5QV, com área de 4.354,82 m ²
L2QV, com área de 9.361,32 m ²	

4ª ETAPA: 14 LOTES

L1QI, com área de 75.191,50 m ²	L5QO, com área de 1.452,33 m ²
L2AQI, com área de 25.899,68 m ²	L6QO, com área de 4.422,19 m ²
L1QM, com área de 77.202,19 m ²	L7QO, com área de 8.179,83 m ²
L1QO, com área de 10.973,49 m ²	L1QP, com área de 3.207,35 m ²
L2QO, com área de 3.186,47 m ²	L1QQ, com área de 27.450,09 m ²
L3QO, com área de 3.161,90 m ²	L2QR, com área de 6.755,92 m ²
L4QO, com área de 1.469,66 m ²	L2QR, com área de 4.408,55 m ²

5ª ETAPA: 10 LOTES

L1QA, com área de 41.012,71 m ²	L1QD, com área de 6.592,16 m ²
L1QB, com área de 12.695,79 m ²	L2QD, com área de 4.342,77 m ²
L2QC, com área de 9.255,76 m ²	L1QE, com área de 5.165,82 m ²
L3QC, com área de 15.100,25 m ²	L2QE, com área de 11.975,30 m ²
L4QC, com área de 4.185,86 m ²	L3QE, com área de 40.984,02 m ²

DESMEMBRAMENTO: 10 LOTES

L1, com área de 6.555,86 m ²	L5, com área de 2.519,45 m ²
L2, com área de 9.047,89 m ²	L6, com área de 2.476,17 m ²
L3, com área de 6.968,71 m ²	L7, com área de 3.776,93 m ²
L4, com área de 4.750,79 m ²	



Prefeitura Municipal São João da Boa Vista

Assessoria de Desenvolvimento Econômico

QUESTIONAMENTO 2

Após a lavratura da escritura de doação para as empresas não há mais fiscalização pelo Município de São João da Boa Vista, pois os encargos da donatária já foram devidamente comprovados nos autos do processo administrativo da doação.

As empresas que receberam escritura definitiva foram:

1ª ETAPA:

A. C. G. NORONHA ME (L2QA)
B.P. COMUNICAÇÃO OUTDOOR S/C LTDA (L2QA)
SERVE INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE MINERAIS LTDA (L3QA)
JAGUARI EMBALANGENS LTDA (L5QA)
SINOTEC ENGENHARIA DE CONCRETO LTDA (L10QA)
SERRALHERIA PA-PRI LTDA – ME (L11QA)
ANA MARIA FERNE DOS SANTOS GELO ME (L14QA)
SERBRACHI PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS S/C LTDA (L3QB)
TAVMAC - MÁQUINAS INDUSTRIAIS LTDA (L6QB)
INDÚSTRIA QUÍMICA BOA VISTA LTDA (L9, 11, 12 e 13 QB)
INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE EMBALAGENS SÃO JOÃO PLASTIC LTDA EPP (L16 e 18 QB)
GRANDE LESTE EXPORTAÇÃO E IMPORTAÇÃO DE CAFE LTDA (L24QB)
AQUARIUS COMERCIO DERIVADOS DE PETROLEO LTDA (L25QB)
LUMINÁRIAS NOGUEIRA LTDA ME (L28QB)
RIBEIRO FABRIL LTDA (L1QC)
RIBEIRO FABRIL LTDA (L3BQC)
APARECIDO BENETTI MOVEIS (L2QD)

2ª ETAPA:

INDÚSTRIA DE EMBALAGENS DE MADEIRA OLIVEIRA LTDA (L2QA)
AÇOLINK ESTRUTURA E OBRAS LTDA (L3QA)
ADENILZA COSTA ALUMÍNIO ME (L4AQA)
PILOFER INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE ESQUADRIAS METÁLICAS LTDA ME (L4BQA)
J. G. V. NEHME ME (L5QA)
MULTISERVICE - ADMINISTRAÇÃO E LOCAÇÃO DE IMOVEIS LTDA (L1QB)



Prefeitura Municipal São João da Boa Vista

Assessoria de Desenvolvimento Econômico

AQUARIUS COMÉRCIO DE DERIVADOS DE PETRÓLEO LTDA (L2QB)
ECOLOGIC PLASTIC – PLÁSTICOS INDUSTRIAIS LTDA (L1AQC)
EFS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA (L1BQC)
DGF ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S/C LTDA (L1, L2 e L3 QC)
MAQ – MECÂNICA LTDA (L6, L7 e L8 QC)
EFS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA (L1 e L2 QD)
SLS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA (L4QD)
SLS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA (L6AQD)
SÃOJOÃOPEL INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE EMBALAGENS LTDA ME (L8BQD)
DIEGO FERNANDO VISCONDE ME (L8CQD)
F. J. SALVADOR & CIA LTDA ME (L1QE)
ANSANI USINAGEM INDUSTRIAL (L4QE)
R. DE MOURA FREIRE BORRACHARIA ME (L1QG)
AQUARIUS COMÉRCIO DE DERIVADOS DE PETRÓLEO LTDA (L1AQH)
GRINGS & FILHOS LTDA (L3QI)
BAUER DO BRASIL LTDA (L1AQJ)
EFS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA e SLS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA (L1QL)

3ª ETAPA:

SLS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA (L1QT)
ISAAC EMILIO MENDES ME (L3BQV)

4ª ETAPA:

JNM EMPREENDIMENTOS LTDA (L1QQ)
METALÚRGICA GOLIN S/A (L1QM)

5ª ETAPA:

Sem escritura definitiva

DESEMBRAMENTO:

AQUANALYZE BRASIL PRODUTOS QUÍMICOS LTDA EPP (Lote 2)



Prefeitura Municipal São João da Boa Vista

Assessoria de Desenvolvimento Econômico

QUESTIONAMENTO 3

Com relação as empresas que não tem atividade e o destino que deram ao terreno, conforme respondido no item 2, após a lavratura da escritura de doação para as empresas não há mais fiscalização pelo Município de São João da Boa Vista, pois os encargos da donatária já foram devidamente comprovados nos autos do processo administrativo da doação.

QUESTIONAMENTO 4

Existem terrenos sem atividade, porém não abandonados, pois ainda há lotes vagos, lotes com escritura definitiva antecipada, lotes reservados com processo administrativo em andamento, lotes em litígio judicial, lotes tomados por credor, lotes retomados pela Prefeitura e lotes com prazo para início de construção das obras.

Há de se destacar também que vasta extensão do Distrito Industrial é composta de área verde, área de preservação permanente e área institucional que não estão disponíveis para doação, edificação e implantação de empresas.

QUESTIONAMENTO 5

Em relação à lei atual a sugestão é que seja feito um estudo completo e atualização sobre critérios de doação focando maiores prioridades para empresas do setor de tecnologia, garantindo desta maneira que o Polo de Tecnologia do São João 2050 tenha maior estímulo para seu desenvolvimento.

Também sugerimos que seja feito um profundo estudo e criação de uma Lei de incentivos fiscais para empresa na área de serviços principalmente no setor de tecnologia incentivando a instalação de núcleos de serviços em áreas específicas tais como Centros Administrativos espalhados pela cidade, centro da cidade (principalmente a área da Avenida D. Gertrudes, entorno do Teatro Municipal até a estação das Artes e no entorno do CEAGESP



Prefeitura Municipal São João da Boa Vista

Assessoria de Desenvolvimento Econômico

em função da futura escola SENAI). O São João 2050 estabeleceu como projeto estratégico a REVITALIZAÇÃO DO CENTRO, sendo que esta lei iria estimular e acelerar este processo.

Por fim, sugerimos a criação de lei de incentivos para empreendedores que façam investimentos de condomínios industriais e novos prédios no perímetro do Polo Industrial que envolve toda a área do aeroporto, inclusive. Esta nova lei possibilitaria a criação de infraestrutura para o desenvolvimento industrial sem ser necessário que a Prefeitura invista altos valores em aquisição de novos terrenos e infraestrutura. A Prefeitura poderia continuar a doar terreno quando fosse do interesse do Município para geração de emprego e renda ou fomento ao desenvolvimento adquirindo quando fosse necessárias áreas nestes condomínios.

ADE, 26 de abril de 2019.



Amélia Queiroz de Melo

Assessora de Desenvolvimento Econômico