



CONSIDERADO OBJETO DE DELIBERAÇÃO DE  
DESPACHADO AS COMISSÕES DE

Assessoria Jurídica  
 Justiça e Redação  
 Finanças e Orçamento

*Indústria, Comércio*  
*Urbanismo e M. Ambiente*

Sala das Sessões, em 02/10/2022

2.º Secretário  
Mogi das Cruzes, 4 de outubro de 2022.

**MENSAGEM GP Nº 174/2022**

**Senhor Presidente,  
Senhores Vereadores,**

Tenho a honra de submeter ao elevado e criterioso exame de Vossas Excelências e à soberana deliberação do Plenário dessa Egrégia Casa Legislativa, o anexo projeto de lei que dispõe sobre a desafetação da denominada Rua B, composta pelas Áreas I e II, que especifica, da classe de bens públicos de uso comum do povo e transfere para a classe de bens dominicais, e autoriza o Poder Executivo a alienar, por doação, com encargos, à empresa Slotter Indústria de Embalagens Ltda., de parte da Rua B, a Área I, para a finalidade que especifica, e dá outras providências.

2. A iniciativa da proposição advém de solicitação da empresa Slotter Indústria de Embalagens Ltda., por meio do Processo Administrativo nº 8.725/2022, a qual solicita a doação, com encargos, de área pública localizada ao lado da empresa, destinada à ampliação de seu parque industrial, tendo em vista a aquisição de novo equipamento para o aumento de sua produção de embalagens.

3. Nesse sentido, conforme elementos consignados nos autos do Processo Administrativo nº 8.725/2022, é desafetada da classe de bens públicos de uso comum do povo e transferida para a classe de bens dominicais, a denominada Rua B, composta pelas Áreas I e II, para fins de doação, com encargos, e autoriza o Poder Executivo a alienar, por doação, com encargos, à empresa Slotter Indústria de Embalagens Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 61.170.114/0001-74, parte da Rua B, a Área I, destinada à ampliação de seu parque industrial, em face do relevante interesse público, na forma do disposto no artigo 42, I, da Lei Orgânica do Município, combinado com o § 4º do artigo 17 da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, com suas alterações posteriores, e observada a legislação que rege a matéria.

4. Assim, de acordo com o projeto, a doação com encargos será efetuada mediante as seguintes condições: **a)** a empresa Slotter Indústria de Embalagens Ltda. terá o prazo de 90 (noventa) dias para submeter ao Município o projeto referente a ampliação e, posteriormente, o prazo de 12 (doze) meses, a contar da aprovação do projeto pela Prefeitura, para finalizar a edificação; **b)** a empresa donatária terá o prazo de 15 (quinze) meses para iniciar a operação prevista na expansão.

5. Outrossim, cumprido o cronograma acima, entre outros encargos pertinentes, caberá à empresa donatária se manter em atividade e em funcionamento, atendendo as regularidades juntos aos órgãos competentes, na área objeto da doação, pelo prazo mínimo de 15 (quinze) anos, bem como o cumprimento dos seguintes requisitos: **a)** gerar os empregos propostos, em conformidade com o Processo Administrativo nº 8.725/2022, referente à contratação de, no mínimo, 40 (quarenta) novos empregados diretos; **b)** manter-se absolutamente regular com os tributos municipais; **c)** cumprir efetivamente as posturas urbanísticas e ambientais durante todo o período.

**MENSAGEM GP Nº 174/2022 - FL. 2**

6. Acompanha a presente Mensagem, anexo por cópia, o Processo Administrativo nº 8.725/2022, contendo a Exposição de Motivos da Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Inovação, as manifestações dos demais órgãos competentes da Municipalidade e outros dados informativos a respeito do assunto em apreço.

7. Considerando o exposto, acredito contar com o indispensável apoio dos nobres Vereadores para a aprovação desta matéria, de natureza urgente, nos termos do disposto pelo artigo 81 da Lei Orgânica, por entender ser de grande relevância e de interesse para o Município de Mogi das Cruzes.

Expresso os meus agradecimentos e valho-me do ensejo para renovar a Vossas Excelências, em mais esta oportunidade, protestos de profundo respeito e de elevada consideração.

**CAIO CESAR MACHADO DA CUNHA**  
Prefeito de Mogi das Cruzes

A Sua Excelência o Senhor  
Vereador **Marcos Paulo Tavares Furlan**  
Presidente da Câmara Municipal de Mogi das Cruzes  
E demais Excelentíssimos Senhores Vereadores  
Av. Ver. Narciso Yague Guimarães, 381, Centro Cívico  
**Nesta**

SGov/rbm

**PROJETO DE LEI** nº 142/22

APROVADO EM UNANIMIDADE  
Sala das Sessões, em 14/12/2022

Dispõe sobre a desafetação da denominada Rua B, composta pelas Áreas I e II, que especifica, da classe de bens públicos de uso comum do povo e transfere para a classe de bens dominicais, e autoriza o Poder Executivo a alienar, por doação, com encargos, à empresa Slotter Indústria de Embalagens Ltda., de parte da Rua B, a Área I, para a finalidade que especifica, e dá outras providências.

**O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE MOGI DAS CRUZES,**

Faço saber que a Câmara Municipal decreta e eu sanciono a seguinte lei:

**Art. 1º** Fica desafetada da classe de bens públicos de uso comum do povo e transferida para a classe de bens dominicais, a denominada Rua B, composta pelas Áreas I e II a seguir descritas e contidas no levantamento consignado nos autos do Processo Administrativo nº 8.725/2022, para fins de doação, com encargos, conforme disposto no artigo 2º desta lei, de parte da Rua B, localizada na Vila Industrial, neste Município, ao lado da empresa Slotter Indústria de Embalagens Ltda., a saber:

**Descrição da Rua B:**

**Área I:** A área constituída de parte da Rua B, com perímetro G7-G8-G9-G17-G18-G19-G7 do Setor 12, Quadra 095, da Vila Industrial. Inicia na confluência da Rua Tenente Onofre Rodrigues de Aguiar com a Rua B no ponto G7 e segue em linha curva com desenvolvimento de 15,83m e raio de 10,00m até encontrar o ponto G8; deste ponto mede 159,88m com rumo de SE14°14'52"NW, confrontando com o imóvel de inscrição imobiliária 12.095.016, até encontrar o ponto G9; deste ponto mede 20,00m com rumo SW75°02'35"NE até encontrar o ponto G17, confrontando com área remanescente da Rua B; deste ponto mede 160,13m com rumo SE14°14'52"NW até encontrar o ponto G18; deste ponto segue em linha curva com desenvolvimento de 15,58m e raio de 10,00m, até encontrar o ponto G19, até aqui confrontando com o imóvel de inscrição imobiliária 12.095.011; deste ponto segue pelo alinhamento da Rua Tenente Onofre Rodrigues de Aguiar com distância de 40,06m no rumo SW75°02'35"NE até encontrar o ponto G7, onde teve início a presente descrição. O perímetro descrito encerra uma área de 3.441,32m².

**Área II:** A área constituída de parte da Rua B, com perímetro G9-G10-G11-G12-G13-G14-G15-G16-G17-G9 do Setor 12, Quadra 095, da Vila Industrial. Inicia no ponto G9 distante 170,00m da intersecção das Ruas B e Tenente Onofre Rodrigues de Aguiar; deste ponto segue no alinhamento da Rua B e mede 50,00m com rumo SE14°14'52"NW até encontrar o ponto G10; deste ponto mede 5,00m com rumo SW75°02'35"NE até encontrar o ponto G11; deste ponto mede 30,00m com rumo SE14°14'52"NW, até encontrar o ponto G12; deste ponto mede 15,00m com rumo SW75°02'35"NE, até encontrar o ponto G13 e até aqui confrontando com o imóvel de



## PROJETO DE LEI - FL. 2

inscrição imobiliária 12.095.008; deste ponto mede 15,00m com rumo SW75°02'35"NE até encontrar o ponto G14; deste ponto segue com 30,00m com rumo SE14°14'52"NW até encontrar o ponto G15; deste ponto mede 5,00m com rumo SW75°02'35"NE até encontrar o ponto G16; deste ponto mede 50,00m com rumo SE14°14'52"NW até encontrar o ponto G17 e até aqui confrontando com o imóvel de inscrição imobiliária 12.095.012; deste ponto mede 20,00m com rumo SW75°02'35"NE até encontrar o ponto G9, confrontando com a área remanescente da Rua B, onde teve início a presente descrição. O perímetro descrito encerra uma área de 1.900,16m<sup>2</sup>. Área em APA do Rio Tietê (ZUC) = 785,54m<sup>2</sup>.

**Art. 2º** Fica o Poder Executivo autorizado, na forma do disposto no artigo 42, I, da Lei Orgânica do Município, combinado com o § 4º do artigo 17 da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, com suas alterações posteriores, e observada a legislação que rege a matéria, a alienar, por doação, com encargos, à empresa Slotter Indústria de Embalagens Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 61.170.114/0001-74, em face do relevante interesse público, devidamente comprovado no Processo Administrativo nº 8.725/2022, parte da Rua B, a Área I, a que alude o artigo 1º desta lei, destinada à ampliação de seu parque industrial.

**Art. 3º** A doação com encargos de que trata o artigo 2º desta lei será efetuada mediante as seguintes condições:

**I** - a empresa Slotter Indústria de Embalagens Ltda. terá o prazo de 90 (noventa) dias para submeter ao Município o projeto referente a ampliação e, posteriormente, o prazo de 12 (doze) meses, a contar da aprovação do projeto pela Prefeitura, para finalizar a edificação;

**II** - a empresa donatária terá o prazo de 15 (quinze) meses para iniciar a operação prevista na expansão.

**Art. 4º** Cumprido o cronograma apresentado no artigo 3º desta lei, caberá à empresa donatária se manter em atividade e em funcionamento, atendendo as regularidades juntos aos órgãos competentes, na área objeto da doação, pelo prazo mínimo de 15 (quinze) anos, bem como o cumprimento dos seguintes requisitos:

**I** - gerar os empregos propostos, em conformidade com o Processo Administrativo nº 8.725/2022, referente à contratação de, no mínimo, 40 (quarenta) novos empregados diretos;

**II** - manter-se absolutamente regular com os tributos municipais;

**III** - cumprir efetivamente as posturas urbanísticas e ambientais durante todo o período.

**Art. 5º** Qualquer infração às obrigações assumidas pela empresa donatária implicará na reversão da área, bem como na reintegração de posse, de modo que automaticamente a área será reincorporada ao patrimônio municipal, de pleno direito, incluindo as benfeitorias nela implantadas, sem direito a qualquer indenização pelas melhorias realizadas.



### **PROJETO DE LEI - FL. 3**

**Parágrafo único.** Também implicará em reversão na hipótese de verificação de interrupção das operações totais ou parciais da empresa por 90 (noventa) dias/ano, contínuos, sem motivo plenamente justificado, comunicado e deferido anteriormente pelo Prefeito Municipal.

**Art. 6º** A Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Inovação terá como atribuição a análise do cumprimento dos encargos estabelecidos.

**Art. 7º** Após a imissão na posse e dado início à operação, a empresa donatária deverá comprovar anualmente o cumprimento de todos os encargos assumidos perante o Poder Público.

**§ 1º** Compete ao Grupo de Monitoramento Empresarial (GME) a fiscalização das atividades e do efetivo cumprimento das obrigações, nos termos do disposto no Decreto nº 2.447, de 14 de maio de 2001.

**§ 2º** O acompanhamento do GME será realizado por todos os mecanismos necessários já previstos no referido decreto, inclusive por meio de visitas e verificação “in loco”, com a emissão dos respectivos relatórios.

**§ 3º** A Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Inovação poderá solicitar esclarecimentos ou a complementação da documentação.

**Art. 8º** Não será autorizada a transferência do imóvel a terceiro, seja por meio de alienação, comodato, empréstimo, locação ou qualquer outro meio que retire da posse a empresa donatária que assumiu o compromisso com a Administração Pública, enquanto vigorar as obrigações assumidas.

**Art. 9º** Será registrada na matrícula do imóvel a doação com os encargos, a serem cumpridos em 15 (quinze) anos, de modo que o cumprimento de todos os encargos previstos nesta lei ensejará na transferência definitiva da propriedade na matrícula do imóvel.

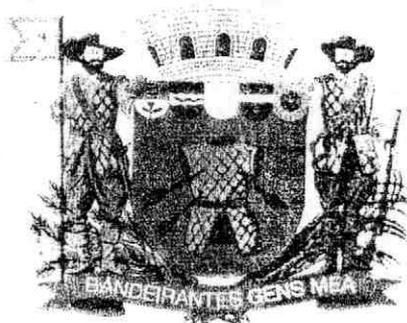
**Parágrafo único.** Haverá transmissão da posse, de modo que somente após a conclusão de processo administrativo que certifique o cumprimento de todos os encargos pelo prazo de 15 (quinze) anos, restando a empresa desonerada e possibilitando a transferência definitiva.

**Art. 10.** Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES**, ..... de ..... de 2022, 462º da Fundação da Cidade de Mogi das Cruzes.

**CAIO CESAR MACHADO DA CUNHA**  
Prefeito de Mogi das Cruzes

SGov/rbm



# PREFEITURA DE **MOGI DAS CRUZES**

**8725 / 2022**



11/03/2022 13:49

CAI: 434006

**Nome:** SLOTTER INDUSTRIA DE EMBALAGENS LTDA

**Assunto:** DOACAO DE AREA  
RUA TEN ONOFRE RODRIGUES DE AGUIAR 962 VL  
INDUSTRIAL

**Conclusão:** 22/04/2022

**Órgão:** SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO

Mogi das Cruzes, 11 de março de 2022



Proc. \_\_\_\_\_  
P. 02 P.G.

A

Prefeitura Municipal de Mogi das Cruzes - SP.

Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Inovação.

A/c. Sr. Gabriel Bastianelli

Assunto: Doação de área com encargos para ampliação de parque industrial.

Slotter Indústria de Embalagens Ltda, instalada a Rua Ten. Onofre Rodrigues de Aguiar nº 962 – Vila Industrial – Mogi das Cruzes, vem por meio desta solicitar a Doação de área com encargos, para ampliação de seu parque Industrial.

Temos a esclarecer que, com a aquisição de novo equipamento para aumentar nossa produção atual de embalagens, se faz necessário a ampliação de nosso parque industrial e nesse sentido, temos as seguintes considerações/justificativas a registrar:

Contamos atualmente com 118 funcionários, sendo 75% do sexo masculino e 29% do sexo feminino, com o quadro de pessoal composto por 65% residentes em Mogi das Cruzes, onde nossa meta será atingir no mínimo 85% de residentes no município.

Teremos a necessidade de programar mais um turno de trabalho, o que implicará ao longo dos primeiros 12 meses, na abertura entre 40 e 50 novas vagas, onde utilizaremos o Emprega Mogi para nos auxiliar.

Serão criadas mais 05 (cinco) vagas para Aprendizes e chegaremos a 10 (dez) no total e mais 03 (três) vagas para Portadores de Necessidades Especiais, os quais poderão ser recrutados nas instituições locais.

As compras de materiais serão ampliadas, sendo hoje 35 fornecedores locais de materiais de limpeza, elétrica, usinagem, conexões, mangueiras, alimentos, equipamentos de proteção individual e coletiva, materiais de construção e serviços dos mais diversos.

Essa expansão contará com projeto moderno e sustentável, onde o equipamento de geração de vapor será a base de gás natural, com baixa emissão de poluentes e a cobertura contará com estrutura para geração de energia solar, com demanda excedente a necessária.

Além do que, o compromisso em preservar o meio ambiente ao redor da área de nosso interesse.

Atenciosamente.



Walter Previtalli Filho

Diretor Presidente

SP

NOME  
WALTER PREVITALI FILHO

DOC. IDENTIDADE / ORG. EMISSOR / UF  
3946361 SSP/SP

CPF 097.231.708-25 DATA NASCIMENTO 27/04/1948

FILIAÇÃO  
WALTER PREVITALI  
ODETTE SIMAO PREVITALI  
I

PERMISSÃO ACC CAT. HAB.

Nº REGISTRO VALIDADE 1ª HABILITAÇÃO 28/12/1966

OBSERVAÇÕES

LOCAL ASSINATURA DO PORTADOR DATA EMISSÃO  
MOGI DAS CRUZES, SP 17/05/2019

Paulo Roberto Façco Ribeiro Diretor Presidente Detran-SP  
ASSINATURA DO EMISSOR 4441255570  
SP976413043

SÃO PAULO

Proc 8725  
03  
8  
Mogi das Cruzes - Processo de Arquivo - Câmara Municipal de Mogi das Cruzes

CARTEIRA NACIONAL

VALIDA



**PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES**  
 SEC DESENVOLVIMENTO ECONOMICO E INOVACAO  
 Data: 11 de Marco de 2022 as 10:37:52 - 110440192168114800  
 Controle de Emissão de Recibos



CNPJ: 46.523.270/0001-88

**Recibo:**  
**659.268/2022**

Requerente: SLOTTTER INDUSTRIA DE EMBALAGENS LTDA Tipo: 7 Inscrição: 545.507-

Endereço: RUA TEN ONOFRE RODRIGUES DE AGUIAR Num.: 962  
 Bairro: VILA INDUSTRIAL Mun: MOGI DAS CRUZES U.F: SP C.E.P: 08770-041  
 102-CESSAO DE AREA  
 Histórico:

Proc. 8125 / 22  
 Fls. 04 Func. Dem

0071 RECEITA DE SERVICOS ADMINISTRATIVO - PREFEITURA	18,35
Emissão: 11/03/2022 Hora: 10:37 Vencimento: 14/03/2022	Total 18,35
Exercício: 2022 Visto: 110440	Multa e Juros 0,00
AUTENTICAÇÃO MECÂNICA NO VERSO	Total à Pagar 18,35

Os recolhimentos poderão ser efetuados no: BANCO DO BRASIL, SANTANDER, BANCO ITAÚ, BRADESCO, MERCANTIL DO BRASIL, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL E CASAS LOTÉRICAS

Via Contribuinte



**PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES**  
 SEC DESENVOLVIMENTO ECONOMICO E INOVACAO  
 Data: 11 de Marco de 2022 as 10:37:52 - 110440192168114800  
 Controle de Emissão de Recibos

CNPJ: 46.523.270/0001-88

**Recibo:**  
**659.268/2022**

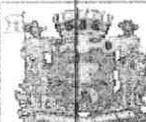
Requerente: SLOTTTER INDUSTRIA DE EMBALAGENS LTDA Tipo: 7 Inscrição: 545.507-

Endereço: RUA TEN ONOFRE RODRIGUES DE AGUIAR Num.: 962  
 Bairro: VILA INDUSTRIAL Mun: MOGI DAS CRUZES U.F: SP C.E.P: 08770-041  
 Histórico:

102-CESSAO DE AREA	
Emissão: 11/03/2022 Hora: 10:37 Vencimento: 14/03/2022	Total 18,35
Exercício: 2022 Visto: 110440	Multa e Juros 0,00
AUTENTICAÇÃO MECÂNICA NO VERSO	Total à Pagar 18,35

Via Prefeitura

81780000000-9 18352719202-9 20314806592-3 68202200000-9



**PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES**  
 SEC DESENVOLVIMENTO ECONOMICO E INOVACAO  
 Data: 11 de Marco de 2022 as 10:37:52 - 110440192168114800  
 Controle de Emissão de Recibos

CNPJ: 46.523.270/0001-88

**Recibo:**  
**659.268/2022**

Requerente: SLOTTTER INDUSTRIA DE EMBALAGENS LTDA Tipo: 7 Inscrição: 545.507-

Endereço: RUA TEN ONOFRE RODRIGUES DE AGUIAR Num.: 962  
 Bairro: VILA INDUSTRIAL Mun: MOGI DAS CRUZES U.F: SP C.E.P: 08770-041

Emissão: 11/03/2022 Hora: 10:37 Vencimento: 14/03/2022 Visto: 110440	Total	18,35
NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO	Multa e Juros	0,00
AUTENTICAÇÃO MECÂNICA NO VERSO	Total à Pagar	18,35



Proc. 8725,22  
Fls. 05 Func. Ana



prefeitura - slotter

R\$ 18,35

situação da transação

pago em 11/03/2022

cedente

Simple Nacional

código de barras

817800000009 183527192029

203148065923 682022000009

agência      conta corrente

3146      43194-9

tipo do pagamento

Débito em conta corrente

valor do documento

R\$ 18,35

desconto

- R\$ 0,00

juros/mora

+ R\$ 0,00

controle

202203110245097

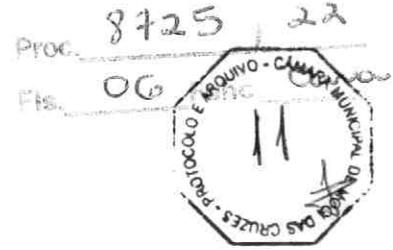
autenticação

35E75DD52CA62658234EC284

pagamento efetuado em

11/03/2022

Mogi das Cruzes, 12 de abril de 2022.



À Prefeitura Municipal de Mogi das Cruzes – SP

Secretaria Municipal de Desenvolvimento.

A/c Sr. Gabriel Bastianelli

Processo: 8725 / 2022 – Informações complementares.

Assunto: Doação de área

Retificando a carta de 11 de março no que se refere a geração de empregos, atualmente contamos com 103 colaboradores conforme GFIP do mês de março de 2022 em anexo.

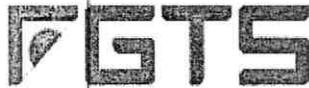
Em tempo, esclarecemos que a geração de empregos informada acompanhará o cronograma de expansão da empresa e instalação de novo equipamento, logo se dará de forma gradativa ao longo dos próximos 3 anos, tempo de run pap do equipamento e consolidação do planejamento de vendas.

Comunicamos ainda, que o objeto de nossa solicitação trata-se da extensão de nosso terreno denominado “**Rua B**”, conforme Memorial descritivo, datado de 07 de agosto de 2000, Planta da S.M.O.S.U nº L/1993/95 – Processo nº 17.140/2000.

“A área constituída da Área I localizada na confluência da Rua Tte Onofre Rodrigues de Aguiar com a Rua B mede 49,88m com rumo 75°02'35"NE de frente para a Rua Tte Onofre Rodrigues de Aguiar; 15,83m em linha curva na confluência das citadas vias. Dá frente aos fundos no lado direito de quem da Rua Tte Onofre Rodrigues de Aguiar olha para o imóvel mede 170,00 com rumo 14°14'52"NW onde faz divisa com a área II de propriedade municipal; no seu lado esquerdo mede 159,88m com rumo 14°14'52"NW Rua B; nos fundos mede 60,00m com rumo 75°02'35"NE. O perímetro descrito encerra uma área de 10.177,95m<sup>2</sup>.”



Walter Previtali Filho



FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO

GFIP - SEFIP 8.40

GRF - GUIA DE RECOLHIMENTO DO FGTS  
GERADA EM 29/03/2022 - 14:47:40

Proc. 8725 122

Fls. 07



01-RAZÃO SOCIAL/NOME SLOTTER INDUSTRIA DE EMBALAGENS LTDA				02-DDD/TELEFONE (0011)50545054
03-FPAS 507	04-SIMPLES 1	05-REMUNERAÇÃO 322.895,17	06-QTDE TRABALHADORES 103	07-ALÍQUOTA FGTS 8
08-CÓD RECOLHIMENTO 115	09-ID RECOLHIMENTO 017980-9	10-INSCRIÇÃO/TIPO (8) 61.170.114/0001-74	11-COMPETÊNCIA 03/2022	12-DATA DE VALIDADE 07/04/2022

13-DEPÓSITO + CONTRIB SOCIAL 25.831,61	14-ENCARGOS 0,00	15-TOTAL A RECOLHER 25.831,61
---	---------------------	----------------------------------

\*\*VALOR FGTS A RECOLHER ATÉ O DIA 07/04/2022\*\*

858100002580 316101792200 407663050866 117011400014

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA



FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO

GFIP - SEFIP 8.40

GRF - GUIA DE RECOLHIMENTO DO FGTS  
GERADA EM 29/03/2022 - 14:47:40

01-RAZÃO SOCIAL/NOME SLOTTER INDUSTRIA DE EMBALAGENS LTDA				02-DDD/TELEFONE (0011)50545054
03-FPAS 507	04-SIMPLES 1	05-REMUNERAÇÃO 322.895,17	06-QTDE TRABALHADORES 103	07-ALÍQUOTA FGTS 8
08-CÓD RECOLHIMENTO 115	09-ID RECOLHIMENTO 017980-9	10-INSCRIÇÃO/TIPO (8) 61.170.114/0001-74	11-COMPETÊNCIA 03/2022	12-DATA DE VALIDADE 07/04/2022

13-DEPÓSITO + CONTRIB SOCIAL 25.831,61	14-ENCARGOS 0,00	15-TOTAL A RECOLHER 25.831,61
---	---------------------	----------------------------------

\*\*VALOR FGTS A RECOLHER ATÉ O DIA 07/04/2022\*\*

858100002580 316101792200 407663050866 117011400014

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA





Proc. 8725  
Fis. 08 Func. Ana

Mogi das Cruzes, 06 de abril de 2022.

À Prefeitura Municipal de Mogi das Cruzes – SP  
Secretaria Municipal de Desenvolvimento.  
A/c Sr. Gabriel Bastianelli

Processo: 8725 / 2022 – Informações complementares.

Assunto: Doação de área

- Valor aproximado das compras feitas na cidade de Mogi das Cruzes em 2021:

R\$ 1.005.000,00

- Valor aproximado previsto das compras na cidade de Mogi das Cruzes após expansão:

R\$ 1.410.000,00

- Faturamento 2021: R\$ 98.495.905,00
- Faturamento previsto em decorrência da expansão: R\$ 132.000.000,00
- Investimento refere-se a uma verticalização produtiva, reduzindo o credito de ICMS na entrada, elevando sua saída.
- Recolhimento de tributos (ICMS/ISS) 2021 e previsto em decorrência da expansão:

ICMS - 2021	R\$	5.521.801,79
ISS - 2021	R\$	102.349,58
ISS previsto	R\$	134.000,00
ICMS previsto	R\$	7.180.000,00

- Em anexo cartas das entidades onde a Slotter tem participação social, em adição a isso formamos internamente nossos profissionais no segmento de papel e papelão ondulado para correto manuseio dos equipamentos da empresa. Não há escola para formação de profissionais para atuarem no nosso segmento.

  
Walter Previtalli Filho

Mogi das Cruzes, 06 de abril de 2022.

Proc. 8725 / 22  
Fls. 09 Func. Ano

À Prefeitura Municipal de Mogi das Cruzes – SP

Secretaria Municipal de Desenvolvimento.

A/c Sr. Gabriel Bastianelli

Processo: 8725 / 2022 – Informações complementares.

Assunto: Doação de área

- Valor aproximado das compras feitas na cidade de Mogi das Cruzes em 2021:

R\$ 1.005.000,00

- Valor aproximado previsto das compras na cidade de Mogi das Cruzes após expansão:

R\$ 1.410.000,00

- Faturamento 2021: R\$ 98.495.905,00
- Faturamento previsto em decorrência da expansão: R\$ 132.000.000,00

Investimento refere-se a uma verticalização produtiva, reduzindo o crédito de ICMS na entrada, elevando sua saída.

- Recolhimento de tributos (ICMS/ISS) 2021 e previsto em decorrência da expansão:

ICMS - 2021	R\$	5.521.801,79
ISS - 2021	R\$	102.349,58
ISS previsto	R\$	134.000,00
ICMS previsto	R\$	7.180.000,00

- Em anexo cartas das entidades onde a Slotter tem participação social, em adição a isso formamos internamente nossos profissionais no segmento de papel e papelão ondulado para correto manuseio dos equipamentos da empresa. Não há escola para formação de profissionais para atuarem no nosso segmento.

  
Walter Previtalli Filho



## LAR ESCOLA DE MOGI DAS CRUZES

Entidade Reconhecida de Utilidade Pública pela Lei nº 3.585 - Reg.: Cartório de Títulos de M.das Cruzes sob nº 120  
CEAS sob nº 3031/90 - Secr. de Estado da Promoção Social sob nº 975 - Coord. Proteção Materno  
Infantil sob nº 4.380 - Insc. na 2ª Vara Criminal da Infância e Juventude sob nº 7.456 - CNPJ: 52.578.226/0001-78.

[larcolamc@hotmail.com](mailto:larcolamc@hotmail.com)  
Av. Antonio Nascimento Costa, 165 - Tel (11) 4312-1443-CEP 08790-220-Mogi das Cruzes - SP

Oficial de Reg. Civil Pessoa Jurídica  
Protocolizado, Microfilmado e  
Registrado Sob Nº. 17.864

15  
Mogi das Cruzes - SP  
Proc. 8725/21  
Fls. 10 Func. Au

ILMO SR OFICIAL DO 1.º REGISTRO CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DE MOGI DAS CRUZES

Eu, Joaquim Custódio de Oliveira, portador do RG n.º 10.587.536-3 e do CPF 761.472.238-87, representante legal da pessoa jurídica denominada **LAR ESCOLA DE MOGI DAS CRUZES**, CNPJ n.º 52.578.226/0001-78, com sede social na Av.: Antônio Nascimento Costa, n.º 165 - Vila Oliveira - CEP 08790-220, nesta cidade de Mogi das Cruzes - SP vem requerer nos termos do artigo 121 da Lei n.º 6.015/73 e da Lei n.º 10.406/2002, os seguintes Registros:

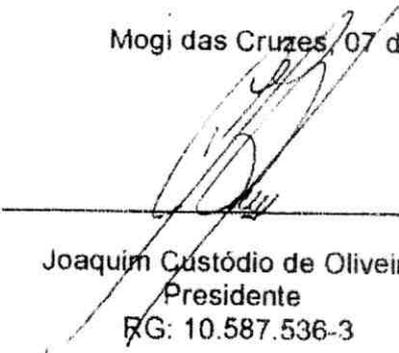
1 - ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE 02/01/2021 COM A SEGUINTE DELIBERAÇÃO:

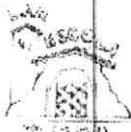
- Eleição de Nova Diretoria.

Para tanto, segue em 02 (duas) vias de igual teor e forma.

Nestes termos,  
Pede deferimento.

Mogi das Cruzes, 07 de Janeiro de 2021.

  
\_\_\_\_\_  
Joaquim Custódio de Oliveira  
Presidente  
RG: 10.587.536-3



1. Oficial de Reg. Civil Pessoa Jurídica  
Protocolizado, Microfilmado e  
Registrado Sob N.º

## LAR ESCOLA DE MOGI DAS CRUZES

Entidade Reconhecida de Utilidade Pública pela Lei nº 3.585 - Reg.: Cartório de Títulos de M. das Cruzes sob nº 120  
CEAS sob nº 3031/90 - Secr. de Estado da Promoção Social sob nº 975 - Coord. Proteção Materno  
Infantil sob nº 4.380 - Insc. na 2ª Vara Criminal da Infância e Juventude sob nº 7.456 - CNPJ: 52.578.226/0001-78.

[larescolamc@hotmail.com](mailto:larescolamc@hotmail.com)

Av. Antonio Nascimento Costa, 165 - Tel. (11) 4312-1443 - CEP 08790-220 - Mogi das Cruzes - SP

Proc. 3725/2021  
Fls. 11 Func. au

ILMO SR OFICIAL DO 1.º REGISTRO CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DE MOGI DAS CRUZES

Eu, Joaquim Custódio de Oliveira, portador do RG n.º 10.587.536-3 e do CPF 761.472.238-87, representante legal da pessoa jurídica denominada **LAR ESCOLA DE MOGI DAS CRUZES**, CNPJ n.º 52.578.226/0001-78, com sede social na Av.: Antônio Nascimento Costa, n.º 165 - Vila Oliveira - CEP 08790-220, nesta cidade de Mogi das Cruzes - SP vem requerer nos termos do artigo 121 da Lei n.º 6.015/73 e da Lei n.º 10.406/2002, os seguintes Registros:

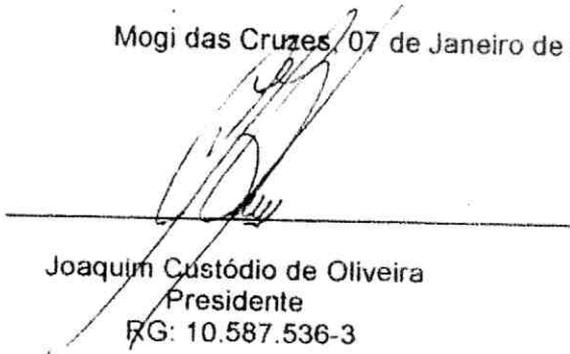
1 - ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE 02/01/2021 COM A SEGUINTE DELIBERAÇÃO:

- Eleição de Nova Diretoria.

Para tanto, segue em 02 (duas) vias de igual teor e forma.

Nestes termos,  
Pede deferimento.

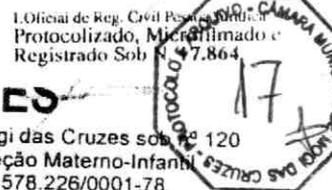
Mogi das Cruzes, 07 de Janeiro de 2021.

  
\_\_\_\_\_  
Joaquim Custódio de Oliveira  
Presidente  
RG: 10.587.536-3



# LAR ESCOLA DE MOGI DAS CRUZES

Entidade Reconhecida de Utilidade Pública pela Lei nº 3.585 – Registros: Cartório de Títulos de Mogi das Cruzes sob nº 120  
- CEAS sob nº 3031/90 – Secretaria de Estado da Promoção Social sob nº 975 – Coord. Proteção Materno-Infantil  
sob nº 4.380 – Inscrito na 2ª Vara Criminal da Infância e Juventude sob nº 7.456 – CNPJ: 52.578.226/0001-78.  
[larescolamc@hotmail.com](mailto:larescolamc@hotmail.com)



Av. Antonio Nascimento Costa, 165 – Tel. (11) 4796-4755 / 4796-0636 – CEP 08790-220 – Mogi das Cruzes – SP

Proc. 8725 / 22  
12 Func. *Chica*

## ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA DO LAR ESCOLA DE MOGI DAS CRUZES, REALIZADA AOS TRINTA DIAS DO MÊS DE DEZEMBRO DO ANO DE DOIS MIL E VINTE

Aos 30 dias do mês de dezembro de 2.020 às 18:30h, em primeira convocação e às 19:00hs, em segunda, conforme Convocação em 19 de dezembro de 2020, onde foram convocados os Conselheiros natos dos Rotary-Clubes de Mogi das Cruzes e os companheiros da Casa da Amizade para eleição da nova Diretoria Executiva, sendo pleiteados aos cargos de: Presidente; Vice- Presidente; 1º e 2º Secretários, 1º e 2º Tesoureiros, 1º e 2º Diretores de Patrimônio e os três membros do Conselho Fiscal, para cumprirem mandato no próximo biênio (início: 02/01/2021 e término em 31/12/2022) bem como a escolha dos membros que irão compor o novo Conselho Deliberativo para o próximo biênio (início: 02/01/2021 e término em 31/12/2022), sendo composto de: Presidente; Vice-Presidente; 1º e 2º Secretários, ocasião em que foi apresentada uma única chapa concorrente ao pleito, sendo eleita por aclamação unânime e composta pelos seguintes senhores:

### DIRETORIA EXECUTIVA

**PRESIDENTE:** JOAQUIM CUSTÓDIO DE OLIVEIRA

RG: 10.587.536-3

CPF: 761.472.238-87

**VICE • PRESIDENTE:** GONZALO SÁNCHEZ PALENCIA FERNÁNDEZ

RNE: W699290-C

CPF: 504.566.288-00

**1º SECRETÁRIO:** ALEXANDRE JIMENES

RG: 29356096-1

CPF: 270.846.668-26

**2º SECRETÁRIO:** MARIO JULIO DE SOUZA

RG: 9.063.539-5

CPF: 987.650.008-20

**1º TESOUREIRO:** ARNALDO ROCCO MARQUES

RG: 5.169.189-9

CPF: 406.178.668-72

**2º TESOUREIRO:** JOÃO MENDES DE SOUZA FILHO

RG: 9.399.600-7

CPF: 875.726.808-87

**1º DIRETOR PATRIMÔNIO:** GONZALO SÁNCHEZ PALENCIA FERNÁNDEZ

RNE W699290-C

CPF: 504.566.288-00

**2º DIRETOR PATRIMÔNIO:** RUY MORAES NOVAES

RG: 8.044.318-00

CPF: 832.044.318-00



# LAR ESCOLA DE MOGI DAS CRUZES

1. Oficial do Reg. Civil Pessoa Jurídica  
Protocolizado, Microfilmado e  
Registrado Sob N. 17.864

Entidade Reconhecida de Utilidade Pública pela Lei nº 3.585 – Registros: Cartório de Títulos de Mogi das Cruzes sob nº 120  
- CEAS sob nº 3031/90 – Secretaria de Estado da Promoção Social sob nº 975 – Coord. Proteção Materno-Infantil  
sob nº 4.380 – Inscrito na 2ª Vara Criminal da Infância e Juventude sob nº 7.456 – CNPJ: 52.578.226/0001-78  
[larescolamc@hotmail.com](mailto:larescolamc@hotmail.com)

Av. Antonio Nascimento Costa, 165 – Tel. (11) 4796-4755 / 4796-0636 – CEP 08790-220 – Mogi das Cruzes – SP

Proc. 8725 / 20  
Fls. 13 Func. Am

## CONSELHO FISCAL

### CONSTANÇA MASIERO LAMIM

RG: 12.192.712-X

CPF: 039.073.078-52

### REGINA CÉLIA SAMUEL CUSTÓDIO

RG: 94.624.600-0

CPF: 917.207.378-00

### MÁRCIO DIAS DA SILVA

RG: 17.445.841-1

CPF: 090.599.848-14

## CONSELHO DELIBERATIVO

### PRESIDENTE: ESTEBAN GONZÁLEZ DE BLAS

RNE: V 511445-1

CPF: 232.904.828-98

### VICE-PRESIDENTE: RAFAEL GARCIA MARTINEZ

RG: 3.670.088-5

CPF: 037.137.848-68

### 1º SECRETÁRIO: WALTER PREVITALLI FILHO

RG: 3.946.361

CPF: 097.231.708-25

### 2º SECRETÁRIO: MARTA HELENA DE OLIVEIRA ARANDA

RG: 9.176.269-8

CPF: 001.263.598-73

Foram solenemente empossados pelo Presidente o Sr. Joaquim Custódio de Oliveira em exercício, em seguida foi franqueada a palavra a quem quisesse fazer uso da mesma, sendo que o Presidente eleito da Diretoria Executiva, o Sr. Joaquim Custódio de Oliveira, manifestou-se agradecendo a todos a confiança em si depositada para a direção da Entidade nos próximos 02 anos, solicitando ainda o apoio irrestrito de todos para o sucesso da sua gestão. E nada mais havendo a tratar, às 19:50 horas deu-se por encerrada a assembleia e eu, Adriane, secretária desta instituição, lavrei esta Ata que segue com uma lista de presença anexa devidamente assinada por todos os presentes.

JOAQUIM CUSTÓDIO DE OLIVEIRA  
Presidente

ADRIANE DA CRUZ OLIVEIRA BENTO  
Secretária



# LAR ESCOLA DE MOGI DAS CRUZES

Entidade Reconhecida de Utilidade Pública pela Lei nº 3.585 – Registros: Cartório de Títulos de Mogi das Cruzes sob nº 120  
- CEAS sob nº 3031/90 – Secretaria de Estado da Promoção Social sob nº 975 – Coord. Proteção Materno-Infantil  
sob nº 4.380 – Inscrito na 2ª Vara Criminal da Infância e Juventude sob nº 7.456 – CNPJ: 52.578.226/0001-78  
[larescolamc@hotmail.com](mailto:larescolamc@hotmail.com)

Av. Antonio Nascimento Costa, 165 – Tel. (11) 4796-4755 / 4796-0636 – CEP 08790-220 – Mogi das Cruzes - SP

## ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA DO LAR ESCOLA DE MOGI DAS CRUZES, REALIZADA AOS TRINTA DIAS DO MÊS DE DEZEMBRO DO ANO DE DOIS MIL E VINTE

Aos 30 dias do mês de dezembro de 2.020 às 18:30h, em primeira convocação e às 19:00hs, em segunda, conforme Convocação em 19 de dezembro de 2020, onde foram convocados os Conselheiros natos dos Rotary-Clubes de Mogi das Cruzes e os companheiros da Casa da Amizade para eleição da nova Diretoria Executiva, sendo pleiteados aos cargos de: Presidente; Vice- Presidente; 1º e 2º Secretários, 1º e 2º Tesoureiros, 1º e 2º Diretores de Patrimônio e os três membros do Conselho Fiscal, para cumprirem mandato no próximo biênio (início: 02/01/2021 e término em 31/12/2022) bem como a escolha dos membros que irão compor o novo Conselho Deliberativo para o próximo biênio (início: 02/01/2021 e término em 31/12/2022), sendo composto de: Presidente; Vice-Presidente; 1º e 2º Secretários, ocasião em que foi apresentada uma única chapa concorrente ao pleito, sendo eleita por aclamação unânime e composta pelos seguintes senhores:

### DIRETORIA EXECUTIVA

**PRESIDENTE:** JOAQUIM CUSTÓDIO DE OLIVEIRA

RG: 10.587.536-3

CPF: 761.472.238-87

**VICE - PRESIDENTE:** GONZALO SÁNCHEZ PALENCIA FERNÁNDEZ

RNE: W699290-C

CPF: 504.566.288-00

**1º SECRETÁRIO:** ALEXANDRE JIMENES

RG: 29356096-1

CPF: 270.846.668-26

**2º SECRETÁRIO:** MARIO JULIO DE SOUZA

RG: 9.063.539-5

CPF: 987.650.008-20

**1º TESOUREIRO:** ARNALDO ROCCO MARQUES

RG: 5.169.189-9

CPF: 406.178.668-72

**2º TESOUREIRO:** JOÃO MENDES DE SOUZA FILHO

RG: 9.399.600-7

CPF: 875.726.808-87

**1º DIRETOR PATRIMÔNIO:** GONZALO SÁNCHEZ PALENCIA FERNÁNDEZ

RNE W699290-C

CPF: 504.566.288-00

**2º DIRETOR PATRIMÔNIO:** RUY MORAES NOVAES

RG: 8.044.318-00

CPF: 832.044.318-00



# LAR ESCOLA DE MOGI DAS CRUZES

1 Oficial de Reg. Civil Pessoa Física  
Protocolizado, Microfilmado  
Registrado Sob N. 12864

Entidade Reconhecida de Utilidade Pública pela Lei nº 3.585 – Registros: Cartório de Títulos de Mogi das Cruzes sob nº 420  
- CEAS sob nº 3031/90 – Secretaria de Estado da Promoção Social sob nº 975 – Coord. Proteção Materno-Infantil  
sob nº 4.380 – Inscrito na 2ª Vara Criminal da Infância e Juventude sob nº 7.456 – CNPJ: 52.578.226/0001-78  
[larescolamc@hotmail.com](mailto:larescolamc@hotmail.com)

Av. Antonio Nascimento Costa, 165 – Tel. (11) 4796-4755 / 4796-0636 – CEP 08790-220 – Mogi das Cruzes - SP

## DIRETORIA EXECUTIVA

**PRESIDENTE:** JOAQUIM CUSTÓDIO DE OLIVEIRA

RG: 10.587.536-3

CPF: 761.472.238-87

Nacionalidade: Brasileiro

Estado Civil: Casado

Profissão: Comerciante

End.: Rua: Ipiranga, 78 e 184 / Centro

Cidade: Mogi das Cruzes - SP

CEP: 08717-000

Tels.: 98755-1000 / 4799-0662

e-mail: joaquimcustodio@yahoo.com.br

**VICE - PRESIDENTE:** GONZALO SÁNCHEZ PALENCIA FERNÁNDEZ

RNE: W699290-C

CPF: 504.566.288-00

Nacionalidade: Espanhol

Estado Civil: Casado

Profissão: Engenheiro Civil

End.: Rua Major Arouche de Toledo, 384 / Centro

Cidade: Mogi das Cruzes - SP

CEP: 08715-010

Tels.: 99977-5317

e-mail: gonzalospf@gmail.com.br

**1º SECRETÁRIO:** ALEXANDRE JIMENES

RG: 29356096-1

CPF: 270.846.668-26

Nacionalidade: Brasileiro

Estado Civil: Casado

Profissão: Corretor de Seguros

End.: Rua: Profa. Rita de Cassia Moura Menezes, 285 – Casa 1- Parque Morumbi

Cidade: Mogi das Cruzes - SP

CEP: 08726-050

Tels.: 4312-8243 / 94011-9088

e-mail: alexandrecorretordeseguros@hotmail.com

**2º SECRETÁRIO:** MARIO JULIO DE SOUZA

RG: 9.063.539-5

CPF: 987.650.008-20

Nacionalidade: Brasileiro

Estado Civil: Casado

Profissão: Engenheiro Industrial

End.: Avenida Salim Elias Bacachi, 21 – Vila Oliveira

Cidade: Mogi das Cruzes - SP

CEP: 08718-310

Tels.: 97569-1569

e-mail: marjulio@uol.com.br



# LAR ESCOLA DE MOGI DAS CRUZES

1. Oficial de Reg. Civil Pessoa Jurídica  
Protocolizado, Microfilmado  
Registrado Sob N. 17364

Entidade Reconhecida de Utilidade Pública pela Lei nº 3.585 – Registros: Cartório de Títulos de Mogi das Cruzes sob nº 120  
- CEAS sob nº 3031/90 – Secretaria de Estado da Promoção Social sob nº 975 – Coord. Proteção Materno-Infantil  
sob nº 4.380 – Inscrito na 2ª Vara Criminal da Infância e Juventude sob nº 7.456 – CNPJ: 52.578.226/0001-78.  
[larescolamc@hotmail.com](mailto:larescolamc@hotmail.com)

Av. Antonio Nascimento Costa, 165 – Tel. (11) 4796-4755 / 4796-0636 – CEP 08790-220 – Mogi das Cruzes - SP

Proc. 8725, 20  
Fig. 16 Func. Am

## 1º TESOUREIRO: ARNALDO ROCCO MARQUES

RG: 5.169.189-9

CPF: 406.178.668-72

Nacionalidade: Brasileiro

Estado Civil: Casado

Profissão: Adm. Empresas

End.: Av. José Benedito Braga, 39 – Bairro Mogilar

Cidade: Mogi das Cruzes - SP

CEP: 08773-020

Tels.: 98175-9760

e-mail: [arnaldorocco@hotmail.com](mailto:arnaldorocco@hotmail.com)

## 2º TESOUREIRO: JOÃO MENDES DE SOUZA FILHO

RG: 9.399.600-7

CPF: 875.726.808-87

Nacionalidade: Brasileiro

Estado Civil: Casado

Profissão: Médico Veterinário

End.: Rua: Cel. Cardoso Siqueira, 3232 - Caixa 48 – Qd. 18- Lote 18 - Real Park

Cidade: Mogi das Cruzes - SP

CEP: 08790-420

Tels.: 99291-4776 / 4799-0054

e-mail: [jmendes57@uol.com.br](mailto:jmendes57@uol.com.br)

## 1º DIRETOR PATRIMÔNIO: GONZALO SÁNCHEZ PALENCIA FERNÁNDEZ

RNE: W699290-C

CPF: 504.566.288-00

Nacionalidade: Espanhol

Estado Civil: Casado

Profissão: Engenheiro Civil

End.: Rua Major Arouche de Toledo, 384 / Centro

Cidade: Mogi das Cruzes - SP

CEP: 08715-010

Tels.: 99977-5317

e-mail: [gonzalospf@gmail.com.br](mailto:gonzalospf@gmail.com.br)

## 2º DIRETOR PATRIMÔNIO: RUY MORAES NOVAES

RG: 8.044.318-00

CPF: 832.044.318-00

Nacionalidade: Brasileiro

Estado Civil: Casado

Profissão: Empresário

End.: Rua: Mariana Najjar, 545 - Apto 191 - Vila Oliveira

Cidade: Mogi das Cruzes - SP

CEP: 08790-610

Tels.: 99511-0075 / 4792-2884

e-mail: [adm@arrumandoacasa.com.br](mailto:adm@arrumandoacasa.com.br)

ArLaminim  
4



# LAR ESCOLA DE MOGI DAS CRU

1 Oficial de Reg. Civil Pessoa Jurídica  
Protocolizado, Microfilmado e  
Registrado Sob nº 120  
19.864  
CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES

Entidade Reconhecida de Utilidade Pública pela Lei nº 3.585 – Registros: Cartório de Títulos de Mogi das Cruzes sob nº 120  
- CEAS sob nº 3031/90 – Secretaria de Estado da Promoção Social sob nº 975 – Coord. Proteção Materno-Infantil  
sob nº 4.380 – Inscrito na 2ª Vara Criminal da Infância e Juventude sob nº 7.456 – CNPJ: 52.578.226/0001-788  
[larescolamc@hotmail.com](mailto:larescolamc@hotmail.com)

Av. Antonio Nascimento Costa, 165 – Tel. (11) 4796-4755 / 4796-0636 – CEP 08790-220 – Mogi das Cruzes – SP

## CONSELHO FISCAL

Proc. 6725/22  
Fls. 1 + Func. Aus

### CONSTANÇA MASIERO LAMIM

RG: 12.192.712-X

CPF: 039.073.078-52

Nacionalidade: Brasileira

Profissão: Aposentada

Estado Civil: Viúva

End.: Rua: Licínio Rodrigues Alves, 39 – Alto do Ipiranga

Cidade: Mogi das Cruzes - SP

CEP: 08730-661

Tels.: 4738-3048 / 98748 3448

e-mail: [constanca.masiero@ig.com.br](mailto:constanca.masiero@ig.com.br)

### REGINA CÉLIA SAMUEL CUSTÓDIO

RG: 94.624.600-0

CPF: 917.207.378-00

Nacionalidade: Brasileira

Profissão: Aposentada

Estado Civil: Casada

End.: Rua: Zeferino Vasset, 53 - Cezar de Souza

Cidade: Mogi das Cruzes - SP

CEP: 08200-040

Tels.: 2884-7191 / 97533-0249

e-mail: [reginacustodio@yahoo.com.br](mailto:reginacustodio@yahoo.com.br)

### MÁRCIO DIAS DA SILVA

RG: 17.445.841-1

CPF: 090.599.848-14

Nacionalidade: Brasileiro

Profissão: Comerciante

Estado Civil: Casado

End.: Rua: Oscar Erxeleben, 177 / Vila Nova Cintra

Cidade: Mogi das Cruzes – SP

CEP: 08744-210

Tels.: 99371-1670 / 4721-2800

e-mail: [marcio@santaritarefeicoes.com.br](mailto:marcio@santaritarefeicoes.com.br)

Constança Masiero Lamim



# LAR ESCOLA DE MOGI DAS CRUZES

Oficial de Reg. Civil Poder Judiciário  
Protocolizado, Microfilmada  
Registrado Sob Nº 17.864

Entidade Reconhecida de Utilidade Pública pela Lei nº 3.585 – Registros. Cartório de Títulos de Mogi das Cruzes sob nº 120  
- CEAS sob nº 3031/90 – Secretaria de Estado da Promoção Social sob nº 975 – Coord. Proteção Materno-Infantil  
sob nº 4.380 – Inscrito na 2ª Vara Criminal da Infância e Juventude sob nº 7.456 – CNPJ: 52.578.226/0001-78.  
[larescolamc@hotmail.com](mailto:larescolamc@hotmail.com)

Av. Antonio Nascimento Costa, 165 – Tel. (11) 4796-4755 / 4796-0636 – CEP 08790-220 – Mogi das Cruzes – SP

Proc. 8725/22  
Fls. 18 Func. *Am*

## CONSELHO DELIBERATIVO

### **PRESIDENTE: ESTEBAN GONZÁLEZ DE BLAS**

RNE: V 511445-1

CPF: 232.904.828-98

Nacionalidade: Espanhol

Estado Civil: Casado

Profissão: Eng. Sup. Informática

End.: Av. Mariano de Souza Mello, 39 / Bairro Mogilar

Cidade: Mogi das Cruzes - SP

CEP: 08773-330

Tels.: 98699-9951 / 4791-3939

e-mail: [esteban.gonzalez@gmail.com](mailto:esteban.gonzalez@gmail.com)

### **VICE-PRESIDENTE: RAFAEL GARCIA MARTINEZ**

RG: 3.670.088-5

CPF: 037.137.848-68

Nacionalidade: Brasileiro

Estado Civil: Casado

Profissão: Advogado

End.: Rua Francisco Vaz Coelho, 272 – Ap. 24 – Vila Lavínia

Cidade: Mogi das Cruzes - SP

CEP: 08735-440

e-mail: [rafaelgmartinez@bol.com.br](mailto:rafaelgmartinez@bol.com.br) / [neidearbex@ig.com.br](mailto:neidearbex@ig.com.br)

### **1º SECRETÁRIO: WALTER PREVITALLI FILHO**

RG: 3.946.361

CPF: 097.231.708-25

Nacionalidade: Brasileiro

Estado Civil: Casado

Profissão: Engenheiro Mecânico

End.: Rua Caetano Grieco, 62 – Vila Oliveira

Cidade: Mogi das Cruzes - SP

CEP: 08780-320

e-mail: [walter@slotter.com.br](mailto:walter@slotter.com.br)

### **2º SECRETÁRIO: MARTA HELENA DE OLIVEIRA ARANDA**

RG: 9.176.269-8

CPF: 001.263.598-73

Nacionalidade: Brasileira

Estado Civil: Casada

Profissão: Professora

End.: Rua Monsenhor Nuno de Faria Paiva, 70 – Bairro Mogilar

Cidade: Mogi das Cruzes - SP

CEP: 08773-530

e-mail: [martahelena.aranda@hotmail.com](mailto:martahelena.aranda@hotmail.com)

-0-0-0-0-0-0-0-0-

*Am*  
6

Proc. 8725 / 122  
Fls. 19 Func. *Ass*

COLO E ARQUIVO - CÂMARA MUNICIPAL  
24  
L. Oficial de Reg. Civil e Assessoria Jurídica  
Protocolizado, Microfilmado e  
Registrado Sob N.º 17864

MOGI NEWS

# MOGI NEWS CLASS

**MUNICÍPIO DE MOGI DAS CRUZES**

O MUNICÍPIO DE MOGI DAS CRUZES, por intermédio da Secretaria Municipal de Governo, nos termos do disposto no artigo 31 da Lei Orgânica do Município, cc. artigo 37, caput, e inciso XXII, § 1º, da Constituição Federal, torna pública a edição do(s) seguinte(s) ato(s) administrativo(s):

**DECRETOS:**

Nº 19.781, de 15 de dezembro de 2020 - Fica aberto ao Orçamento Fiscal do Município de Mogi das Cruzes, em favor da Secretaria de Educação, crédito adicional suplementar no valor de R\$ 1.384.077,00 (um milhão, trezentos e sessenta e quatro mil e setenta e sete reais), e dá outras providências.

Nº 19.782, de 15 de dezembro de 2020 - Fica aberto ao Orçamento Fiscal do Município de Mogi das Cruzes, em favor da Secretaria de Saúde, crédito adicional suplementar no valor de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais), e dá outras providências.

Nº 19.783, de 15 de dezembro de 2020 - Fica aberto ao Orçamento Fiscal do Município de Mogi das Cruzes, em favor da Secretaria de Educação, crédito adicional suplementar no valor de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais), e dá outras providências.

Nº 19.784, de 15 de dezembro de 2020 - Fica aberto ao Orçamento Fiscal do Município de Mogi das Cruzes, em favor da Secretaria de Educação, crédito adicional suplementar no valor de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), e dá outras providências.

Nº 19.785, de 15 de dezembro de 2020 - Fica aberto ao Orçamento Fiscal do Município de Mogi das Cruzes, em favor da Secretaria de Segurança, crédito adicional suplementar no valor de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), e dá outras providências.

Nº 19.786, de 15 de dezembro de 2020 - Declara de utilidade pública, para fins de desapropriação amigável por valor simbólico, o imóvel que especifica, e dá outras providências.

Nº 19.787, de 15 de dezembro de 2020 - Dispõe sobre horário especial do Mercado Municipal de Mogi das Cruzes - Mercado, em dezembro de 2020.

Nº 19.788, de 17 de dezembro de 2020 - Dispõe sobre aceite de doação e incorporação de bem, que especifica, ao Patrimônio Municipal e, dá outras providências.

Nº 19.789, de 17 de dezembro de 2020 - Dispõe sobre aceite de doação e incorporação de bem, que especifica, ao Patrimônio Municipal e, dá outras providências.

Nº 19.790, de 17 de dezembro de 2020 - Declara de utilidade pública, para fins de desapropriação, por via amigável ou judicial, o imóvel que especifica, destinado a implantação de Creches Modelo, e dá outras providências.

Nº 19.791, de 15 de dezembro de 2020 - Fica aberto ao Orçamento Fiscal do Município de Mogi das Cruzes, em favor de diversos órgãos da Municipalidade, crédito adicional suplementar no valor de R\$ 4.860.000,00 (quatro milhões, oitocentos e noventa mil reais), e dá outras providências.

Nº 19.792, de 15 de dezembro de 2020 - Fica aberto ao Orçamento Fiscal do Município de Mogi das Cruzes, em favor da Secretaria de Assuntos Jurídicos, crédito adicional suplementar no valor de R\$ 2.700,00 (dois mil e setecentos reais), e dá outras providências.

Nº 19.794, de 15 de dezembro de 2020 - Dispõe sobre nomeação de membros para integrarem o Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural - CMDR, Gestão 2020/2022, e dá outras providências.

Nº 19.795, de 15 de dezembro de 2020 - Dispõe sobre o calendário administrativo para o exercício de 2021, e dá outras providências.

Obs: O(s) ato(s) acima se encontra(m) publicado(s), em seu inteiro teor, por afização no Quadro de Editais na Prefeitura Municipal, bem como no site [www.mogidascruzes.sp.gov.br](http://www.mogidascruzes.sp.gov.br), link LEGISLAÇÃO MUNICIPAL.

**LAR ESCOLA DE MOGI DAS CRUZES**

Entidade Beneficente de Assistência Pública criada em 1976 - Registro: Conselho de Tutela de Mogi das Cruzes sob nº 122  
- CEAS sob nº 205190 - Escritura de Saleto de Promissão Social sob nº 928 - Class. Proteção Integral - 10001-11  
- 1.388 - Inscrição no 1º Grau Estadual de Instrução e Jovens sob nº 7.498 - CNPJ: 02.879.226/000178  
- [lar@lar.mogi.sp.gov.br](mailto:lar@lar.mogi.sp.gov.br)  
Av. Antonio Passalunghi Costa, 145 - Tel: (11) 4739-1755 / 4739-2638 - CEP: 08790-320 - Mogi das Cruzes - SP

**EDITAL DE CONVOCAÇÃO**

**ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA**

Pelo presente edital ficam convocados os interessados a participar da Assembleia Geral Ordinária do Lar Escola de Mogi das Cruzes, para a eleição de membros para compor a Nova Diretoria Executiva e o Conselho Deliberativo desta.

A se realizar no próximo dia 30/12/2020 às 19h00.

**Vende-se terreno**  
condomínio fechado Bela Cita, Mogi das Cruzes, 313 m2 vista panorâmica C/P  
Carlos 12-997931777

**APARTAMENTO**  
**COND. RESID. DOCE VITA**

3 dom. (1 suíte), 10º andar,  
2 vagas de estacionamento.  
Box e varanda c/ vidro / Piso lam.  
Negociação direto com proprietário  
Preço: R\$ 210.000



# LAR ESCOLA DE MOGI DAS CRUZES

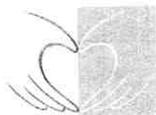
Entidade Reconhecida de Utilidade Pública pela Lei nº 3.585 – Registros: Cartório de Títulos de Mogi das Cruzes sob nº 120  
- CEAS sob nº 3031/90 – Secretaria de Estado da Promoção Social sob nº 975 – Coord. Proteção Materno-Infantil  
sob nº 4.380 – Inscrito na 2ª Vara Criminal da Infância e Juventude sob nº 7.456 – CNPJ: 52.578.226/0001-78.

[larescolamc@hotmail.com](mailto:larescolamc@hotmail.com)

Av. Antonio Nascimento Costa, 165 – Tel. (11) 4796-4755 / 4796-0636 – CEP 08790-220 – Mogi das Cruzes – SP

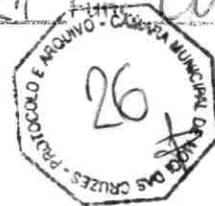
## LISTA DE PRESENÇA DA DIRETORIA EXECUTIVA, CONSELHO FISCAL E CONSELHO DELIBERATIVO DO LAR ESCOLA DE MOGI DAS CRUZES, REALIZADA AOS TRINTA DIAS DO MÊS DE DEZEMBRO DO ANO DE DOIS MIL E VINTE.

DIRETORIA EXECUTIVA	Assinatura
JOAQUIM CUSTÓDIO DE OLIVEIRA	
GONZALO SÁNCHEZ P. FERNÁNDEZ	
ALEXANDRE JIMENEZ	
MARIO JULIO DE SOUZA	
ARNALDO ROCCO MARQUES	
JOÃO MENDES DE SOUZA FILHO	
RUY MORAES NOVAES	
CONSELHO FISCAL	
CONSTANÇA MASIERO LAMIM	
REGINA CÉLIA SAMUEL CUSTÓDIO	
MÁRCIO DIAS DA SILVA	
CONSELHO DELIBERATIVO	
ESTEBAN GONZÁLEZ DE BLAS	
RAFAEL GARCIA MARTINEZ	
WALTER PREVITALLI FILHO	
MARTA HELENA DE OLIVEIRA ARANDA	



Rede de  
COMBATE AO CÂNCER  
"Guiomar Pinheiro Franco"  
de Mogi das Cruzes

Proc. 3725 122  
Fis. 21 Fm. Amo



A/C

SLOTTER SOLUÇÕES EM EMBALAGENS

A Rede de Combate ao Câncer Guiomar Pinheiro Franco de Mogi das Cruzes agradece a valorosa doação, desde Janeiro/2020 de cestas básicas, leite em pó e suplementos, destinados mensalmente aos Pacientes Oncológicos carentes cadastrados na instituição.

Nossa gratidão à empresa e colaboradores pelo apoio, o que nos impulsiona a manter o nosso trabalho e obras assistenciais.

Eugênia Maria Pinheiro Franco Lapin Atuf

Presidente

“Que a vida continue a nos abençoar com a presença daqueles que nos são especiais, e que cada um dos nossos dias seja repleto de Esperança, Solidariedade e AMOR ao próximo!”



PROCESSO N.º	EXERCÍCIO	FOLHA N.º
8725	2022	027
DATA	RUBRICA	
27.04.2022		

PROTÓTIPO - CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES

INTERESSADO:

**SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E INOVAÇÃO**

À

**Procuradoria Geral do Município**

Cuida-se de requerimento formulado pela empresa SLOTTER INDÚSTRIA DE EMBALAGENS LTDA, no qual requer a doação de área, visando a ampliação de seu parque industrial.

Trata-se de área localizada na via denominada Rua B. O feito foi encaminhado a esta Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Inovação a fim de darmos os devidos encaminhamentos.

Pelo que consta nos autos, a empresa possui 103 funcionários, conforme se verifica pelo GFIP juntado, referente a março de 2022, sendo 65% deles residentes nesta cidade. Além disso, foram juntadas informações complementares acerca dos valores das compras feitas no Município em 2021 em torno de R\$1.005.000,00; faturamento aproximado de R\$98.495.905,00 e recolhimento dos impostos no valor de R\$5.521.801,79 de ICMS e R\$102.349,58 de ISS (fls. 08). A empresa juntou também comprovante que contribui mensalmente doando valores a rede de combate ao câncer, destacando o apoio a projetos de cunho social (fls.21).

A empresa interessada destaca que adquiriu novo equipamento para aumentar sua produção de embalagens, mas para tanto será necessária a ampliação física da empresa. Haverá a necessidade de ampliar o turno de trabalho, conseqüentemente serão gerados entre 40 e 50 novas vagas de emprego, dentro do período de 3 anos. Com efeito, haverá aumento das compras de materiais, dentre eles, de limpeza, elétrica, usinagem, construção e em serviços diversos. A referida expansão está inserida em um projeto moderno e sustentável, marcado pelo compromisso com o meio ambiente, **além disso, justifica o pedido de doação da área.**



PROCESSO N.º	EXERCÍCIO	FOLHA
8725	2022	03
DATA	RUBRICA	
27.04.2022		

INTERESSADO:

**SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E INOVAÇÃO**

Em decorrência da expansão, a previsão para faturamento será em torno de R\$132.000.000,00. O investimento está atrelado a uma verticalização produtiva, reduzindo o crédito de ICMS na entrada, elevando sua saída, conforme informações dadas pela empresa (fls.08). Dessa forma, o ISS previsto será de R\$134.000,00 e ICMS de 7.180.000,00, aproximadamente.

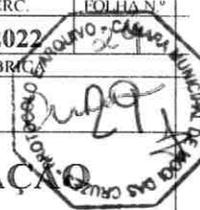
A área objeto do pedido deste processo administrativo, denominada Rua B, encontra-se ao lado da empresa interessada Slotter, conforme descrição contida às fls. 06, que se refere a área II. Cabe esclarecer que em decorrência do Decreto municipal n. 17.977 de 21 de janeiro de 2019, foi "permitido o uso, precário e oneroso à firma Slotter Indústria", mediante recolhimento mensal ao cofre público do valor correspondente a 1,5 UFM, de área pública municipal situada na Rua B, Loteamento Vila Industrial, nesta cidade, com 474, 19 m2. **Trata-se de permissão de uso de parte da Rua B, não de sua totalidade.**

Para fins de esclarecimento o pedido de doação se refere a totalidade da extensão da Rua B (incluindo a parte que a empresa já detém a permissão de uso). Assim, segue anexo a esse despacho, imagem do local, extraída do *google maps*, com indicação da empresa Slotter e a respectiva **delimitação total da área que se requer.**

Importante esclarecer também que a Rua B fora criada por força do disposto na Lei nº 3305 de 1988, a qual autorizou a venda de 5 áreas municipais, cabendo ao Município construir vias de acesso. Assim, a abertura da Rua Tenente Onofre Rodrigues de Aguiar e da Rua B foram feitas pelo Município. A doação da referida área "Rua B" tornará a área "09", objeto de venda autorizada pela Lei nº 3305 de 1988, encravada.

Ocorre que as empresas adquirentes das 5 áreas não cumpriram com o encargo de construir indústria nas áreas, em contrariedade com o disposto na lei em comento, assim, fora verificada a possibilidade de celebração de um acordo.

Dessa forma, está em andamento o processo administrativo n. 6607/2022, no qual se discute a possibilidade de as partes firmarem um acordo e dentre as cláusulas previstas, uma



INTERESSADO:

**SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E INOVAÇÃO**

delas se refere a obrigação da empresa adquirente da área "09" providenciar a construção de nova via de acesso. Portanto, na hipótese do acordo ser de fato celebrado, a área "09" não restará encravada.

Quanto a importância da atuação da empresa Slotter para o Município de Mogi das Cruzes, cabe destacar que se trata de empresa consolidada na cidade, voltada para a fabricação de embalagens, sendo responsável pela geração de considerável número de empregos, que prioriza a mão de obra local. Além disso, realiza compras de materiais no próprio Município de Mogi das Cruzes, recolhe altos valores de tributos e apresenta um faturamento elevado. Fatores que destacam a empresa requerente como exemplo de promoção do desenvolvimento local e aparentemente preparada para a instauração de um plano de expansão.

A empresa informa que trabalha da melhor forma possível visando excelência na atuação e manutenção dos empregos, cujos profissionais são treinados e ensinados pela própria empresa a manusearem os equipamentos de forma correta e segura. Isto é, há a preocupação em desenvolver o funcionário. Ademais, consta comprovantes que há preocupação em incentivar projetos sociais.

Importante destacar que a empresa em questão já recebeu em doação o imóvel localizado na área em que se encontra instalada, "na confluência da Rua Tenente Onofre Rodrigues de Aguiar com a Rua B na Vila São Francisco (...) destinado à instalação de uma unidade para fabricação de caixas de papelão ondulado, importação, exportação, papelaria e afins", conforme disposto no Decreto Municipal n. 5.137 de 24 de outubro de 2000. Os encargos estabelecidos na lei em comento, assim como na Lei n. 7.492 de 06 de agosto de 2019, previstos no artigo 2º, foram devidamente cumpridos e a área desonerada, demonstrando que se trata de empresa comprometida com as obrigações impostas.

Quanto a Legislação pertinente, cabe destacar a Lei n.5266 de 24 de setembro de 2001, bem como a Lei Municipal n. 5928 de 26 de outubro de 2006, as quais elencam a **doação de terrenos municipais** como um dos benefícios para estimular a instalação e formação de novas empresas e a expansão das já existentes.



PROCESSO N.º	EXERC.	DATA	RUBRICA
8725	2022	27.04.2022	25

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE MOGI DAS CRUZES

INTERESSADO:

**SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E INOVAÇÃO**

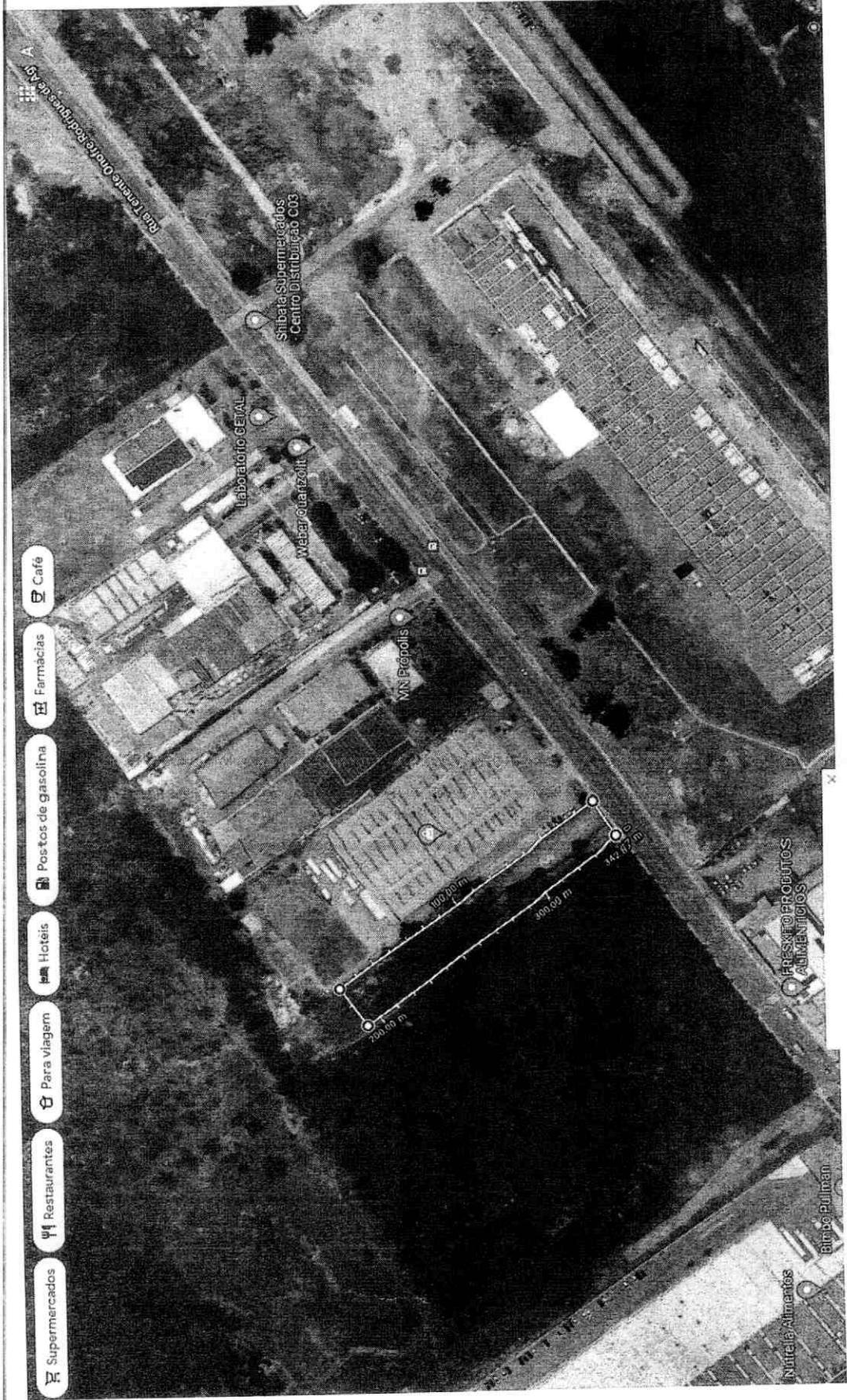
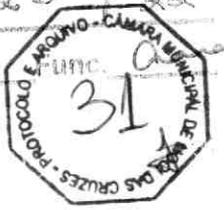
Portanto, considerando as atribuições desta Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Inovação, dentre elas, como promotora e articuladora de políticas públicas de empregabilidade e empreendedorismo, cuja missão é adotar estratégias e ações para fomentar atividades econômicas, assim como identificar nichos de mercado, incentivar potencialidades a serem exploradas e conjugar esforços para abrir oportunidades de trabalho, e o cenário apresentado pela empresa Slotter, verificamos que há interesse público envolvido na doação da área localizada na Rua B. Note-se que o agente público tem que agir com vistas ao interesse público, decidindo de forma coerente e adequada para o momento, jamais violando os princípios inerentes a Administração Pública.

Sem mais para o momento, encaminhamos o presente à Procuradoria Geral do Município para elaborar parecer jurídico quanto à possibilidade jurídica da doação da área em comento, levando em consideração a área a ser objeto de doação e as informações apresentadas.

SMDEI, 27 de abril de 2022

**CLAUDEMIR DE MENEZES**  
Secretário Adjunto de Desenvolvimento Econômico e Inovação

RECEBIDO  
POM 26/5/22  
16 12h59.1033



- Supermercados
- Restaurantes
- Para viagem
- Hotéis
- Postos de gasolina
- Farmácias
- Café



Prefeitura Municipal de São José das Cruzes

Proc. 8725/2000  
27  
Func. Municipal  
32  
PROTÓCOLO DE ARQUIVO - CÂMARA MUNICIPAL - SÃO JOSÉ DAS CRUZES

## MEMORIAL DESCRITIVO

- Assunto :-** MEMORIAL DESCRITIVO DE ÁREA MUNICIPAL DESTINADA A SLOTTER INDÚSTRIA DE EMBALAGENS LTDA.
- Situação :-** A área situa-se na área industrial da antiga COSIM, na Vila Industrial.
- Referência :-** Planta da S.M.O.S.U. n.º L/1993/95 - Processo n.º 17.140/2000
- Descrição :-** A área constituída da Área I localizada na confluência da Rua Tte. Onofre Rodrigues de Aguiar com a Rua B mede 49,88m com rumo  $75^{\circ}02'35''$ NE de frente para a Rua Tte. Onofre Rodrigues de Aguiar; 15,83m em linha curva na confluência das citadas vias. Dá frente aos fundos no lado direito de quem da Rua Tte. Onofre Rodrigues de Aguiar olha para o imóvel mede 170,00m com rumo  $14^{\circ}14'52''$ NW onde faz divisa com a área II de propriedade municipal; no seu lado esquerdo mede 159,88m com rumo  $14^{\circ}14'52''$ NW onde faz divisa com a Rua B; nos fundos mede 60,00m com rumo  $75^{\circ}02'35''$ NE onde faz divisa com a área 5 de propriedade de AIAG - Emp. Int. de Engenharia e Armazens Gerais Ltda.. O perímetro descrito encerra uma área de 10.177,95m<sup>2</sup>.

Em, 07 de agosto de 2000.

Memo8-00.doc

  
Leora Roberto Gomes  
Eng.º - CREA 0600997898

Proc. 8725  
Fls. 28  
PROCOLO E ARQUIVO - CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES  
33



PREFEITURA DE  
**MOGI DAS CRUZES**

**DECRETO Nº 17.977, DE 21 DE JANEIRO DE 2019**

Processo nº 36.422/18

Dispõe sobre permissão de uso, a título precário e oneroso à firma **Slotter Indústria de Embalagens Ltda**, de área, destinada à via pública, e dá outras providências.

O **PREFEITO DO MUNICÍPIO DE MOGI DAS CRUZES**, no de suas atribuições legais, na forma do disposto nos artigos 45, § 3º e 104, II, IX, X, combinado com o artigo 35, I, "g", todos da Lei Orgânica do Município e,

**D E C R E T A:**

**Art. 1º** Fica permitido, o uso, precário e oneroso, à firma **Slotter Indústria de Embalagens Ltda**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 61.170.114/0001-74, representada pelo Sr. **Walter Previtalli Filho**, portador da CIRG. nº 394.636-1 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 097.231.708-25, mediante o recolhimento mensal ao cofre público o valor correspondente a 1,5 UFM, ou seja, 261,10 (duzentos e sessenta e um reais e dez centavos), no período de 60 (sessenta) meses, de área pública municipal, situada na Rua B - Loteamento Vila Industrial, nesta cidade, com 474,19m<sup>2</sup>, compreendendo a área e perímetro a seguir discriminados e indicados na planta **L/4.687/18** do arquivo da Secretaria de Planejamento de Urbanismo, anexa ao Processo administrativo nº 36.422, de 28 de agosto de 2018, a saber:

**Descrição:** A área composta de parte da Rua B, com perímetro **A-B-C-D-A** com 474,19m<sup>2</sup> que assim se descreve e confronta, inicia no ponto **A**, deste segue confrontando com área remanescente, com azimute de 325º17'36" e distância 168,80m até o ponto **B**, deste ponto segue, ainda confrontando com área remanescente, com azimute de 54º09'11" e distância 1,13m até o ponto **C**, deste ponto segue com azimute de 144º09'11" e distância de 168,77m confrontando com a unidade 12.095.016 até o ponto **D**, deste segue no alinhamento da Rua Tenente Onofre Rodrigues de Aguiar com azimute 234º11'49" e distância de 4,49m até o ponto **A**, onde teve início a presente descrição.

**Art. 2º** Do Termo de Permissão de Uso, a ser formalizado na Secretaria de Governo, além das cláusulas usuais, deverá constar que o Permissionário fica obrigado a:



PREFEITURA DE  
**MOGI DAS CRUZES**

**DECRETO 17.977/19 FLS.2**

**I** – responder por eventuais danos ou prejuízos causados à área cedida, ou a terceiros, assim como efetuar a limpeza dos locais utilizados;

**II** – utilizar a área cedida exclusivamente, e não cedê-las a terceiros, no todo ou em parte;

**III** – zelar pela área cedida, devendo executar, às suas expensas, quaisquer serviços de manutenção que se fizerem necessários durante o tempo de uso;

**IV** – responsabilizar-se pela operação, conservação, guarda dos bens e equipamentos, ali instalados, a área cedida;

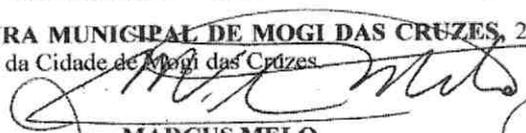
**V** – devolver a área cedida, tão logo solicitado pelo Permitente, independentemente de notificação administrativa ou judicial, sem qualquer direito à retenção ou indenização por eventuais benfeitorias realizadas;

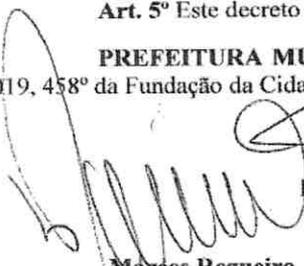
**Art. 3º** As despesas com a execução do presente decreto correrão por conta do Permissionário.

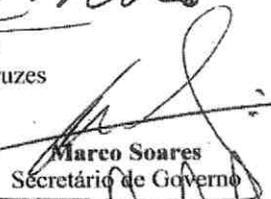
**Art. 4º** As Secretarias de Gestão Pública, de Serviços Urbanos e de Planejamento e Urbanismo, no âmbito de suas atribuições, adotarão as providências necessárias à fiscalização e ao fiel cumprimento do disposto neste decreto.

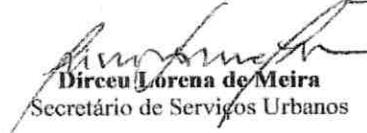
**Art. 5º** Este decreto entrará em vigor na data de sua publicação.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES**, 21 de janeiro de 2019, 458º da Fundação da Cidade de Mogi das Cruzes.

  
**MARCUS MELO**  
Prefeito de Mogi das Cruzes

  
**Marcos Regueiro**  
Secretário de Gestão Pública

  
**Marco Soares**  
Secretário de Governo

  
**Dirceu Lorena de Meira**  
Secretário de Serviços Urbanos

  
**Nidia Fatima Cristoforo**  
Resp. p/ exp. da Secretaria de Planejamento e Urbanismo

Registrado na Secretaria de Governo e publicado no Quadro de Editais da Prefeitura Municipal em 21 de janeiro de 2019. Acesso público pelo site: [www.mogidascruzes.sp.gov.br](http://www.mogidascruzes.sp.gov.br).



PREFEITURA DE  
**MOGI DAS CRUZES**

**TERMO Nº 94, DE 21 DE JANEIRO DE 2019**

Processo nº 36.422/2018

**TERMO DE PERMISSÃO DE USO QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE MOGI DAS CRUZES E A SLOTTER INDÚSTRIA DE EMBALAGENS LTDA, A TÍTULO PRECÁRIO E ONEROSO, PARA A FINALIDADE QUE ESPECIFICA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

Aos dezoito dias do mês de janeiro de dois mil e dezenove, pelo Presente Termo de Permissão de Uso, de um lado o **Município de Mogi das Cruzes**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 46.523.270/0001-88, com sede na Avenida Vereador Narciso Yague Guimarães, 277, Centro Cívico, nesta cidade, doravante denominado simplesmente **Permitente**, neste ato representado pelo Prefeito **Marcus Melo**, portador da CIRG nº 18.787.869-9 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 156.468.568-33, de outro lado, à firma **Slotter Indústria de Embalagens Ltda**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 61.170.114/0001-74, representada pelo Sr. **Walter Previtalli Filho**, portador da CIRG. nº 394.636-1 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 097.231.708-25, doravante denominado simplesmente **Permissionário**, e presentes ainda, as testemunhas adiante nomeadas e no final assinadas, têm entre si, justo e avençado, o seguinte. Pelo **Permitente**, ante os presentes, foi dito:

**CLÁUSULA PRIMEIRA** – Que, em decorrência desta permissão de uso, o **Permissionário** se obriga ainda:

I - responder por eventuais danos ou prejuízos causados à área cedida, ou a terceiros, bem como efetuar a limpeza do local utilizado;

II - utilizar a área cedida exclusivamente para os fins previstos no artigo 1º do Decreto nº 17.977/19, não cedê-lo a terceiros, no todo ou em parte;

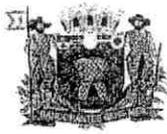
III - zelar pela área cedida, devendo providenciar toda sua conservação, durante a utilização da mesma;

IV - devolver a área cedida tão logo solicitado pelo **Permitente**, independentemente de notificação administrativa ou judicial, sem qualquer direito à retenção ou indenização por eventuais benfeitorias realizadas;

V - atender às requisições do **Permitente** previamente comunicadas, quanto à utilização da área cedida.

**CLÁUSULA SEGUNDA** – Que a violação pelo **Permissionário** das Cláusulas aqui estabelecidas, bem como das disposições estabelecidas no Decreto nº 17.977/19 acarretará a rescisão de pleno direito da presente permissão, independentemente de intepelação ou notificação judicial ou extrajudicial.

Proc. 8725  
Fls. 31  
MUNIC. CAMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROTOCOLO 36



PREFEITURA DE  
**MOGI DAS CRUZES**

TERMO N° 94/2019 FLS 2

Pelo **PERMISSIONÁRIO** foi dito que estava de acordo com todas as Cláusulas estabelecidas. Do que, para constar foi lavrado o presente Termo que, depois de lido e achado conforme, vai devidamente assinado, na presença de duas testemunhas. Eu, *Stc.* Ana Paula Santarelli de Lima, Assessora de Gabinete, o digitei, e Marco Soares, Secretário de Governo, o lavrei.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES**, de 21 de janeiro de 2019, 458° da Fundação da Cidade de Mogi das Cruzes.

Pelo **PERMITENTE**:

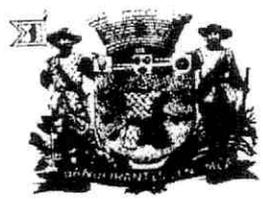
**MARCUS MELO**  
Prefeito de Mogi das Cruzes

Pelo **PERMISSIONÁRIO**:

  
**Walter Brevitali Filho**

**TESTEMUNHAS:**

  
**Perci Aparecido Gonçalves**  
RG 15.240.569  
CPF 027.547.618-96  
**Ricardo Augusto Barros Magalhães**  
RG 24.596.937-8  
CPF 185.988.508-02



Município de Mogi das Cruzes

**LEI Nº 5.137, DE 24 DE OUTUBRO DE 2000**

(Dispõe sobre autorização ao Poder Executivo para alienar, por doação à empresa **Slotter Indústria de Embalagens Ltda.**, o imóvel que especifica, e dá outras providências).

**O PREFEITO MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES,**  
Faço saber que a Câmara Municipal decreta e eu promulgo

a seguinte lei:

**Art. 1º** Fica o Poder Executivo autorizado a alienar, por doação à empresa **SLOTTER INDÚSTRIA DE EMBALAGENS LTDA.**, com sede e foro legal na Rua Baixio, 191, Vila Nova Cumbica – Guarulhos – SP, inscrita no CNPJ sob nº 61.170.114/0001-74 e Inscrição Estadual nº 336.259.284-115, o imóvel municipal situado na confluência da Rua Tte. Onofre Rodrigues de Aguiar com a Rua B na Vila São Francisco (S.12 Q.095 Un.016), a seguir descrito, com área de 10.177,95m<sup>2</sup>, destinado à instalação de uma unidade para fabricação de caixas de papelão ondulado, importação, exportação, papelaria e afins:

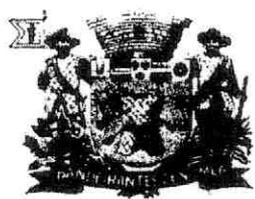
**Referência:** Planta nº L/1993/95, do arquivo da Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos - Processo nº 17.140/00.

**Descrição:** Constituída da Área I localizada na confluência da Rua Tte. Onofre Rodrigues de Aguiar com a Rua B, mede 49,88m com rumo de 75º02'35" NE de frente para a Rua Tte. Onofre Rodrigues de Aguiar, 15,83m em linha curva na confluência das citadas vias. Da frente aos fundos no lado direito de quem da Rua Tte. Onofre Rodrigues de Aguiar olha para o imóvel mede 170,00m com rumo 14º14'52"NW onde faz divisa com a Área II de propriedade municipal; no seu lado esquerdo mede 159,88m com rumo 14º14'52"NW onde faz divisa com a Rua B; nos fundos mede 60,00m com rumo 75º02'35"NE onde faz divisa com a Área 5 de propriedade de AIAG – Empr. Int. de Engenharia e Armazéns Gerais Ltda. O perímetro descrito encerra uma área de 10.177,95 m<sup>2</sup>.

**Art. 2º** A área de terreno municipal descrita no artigo anterior, destina-se única e tão somente à instalação de uma unidade fabril, devendo as obras obedecerem ao seguinte cronograma:

- I. entrega do projeto na Prefeitura: até 60 (sessenta) dias, após a lavratura da escritura de doação;
- II. início das obras de implantação da unidade industrial: até 90 (noventa) dias, após a aprovação do projeto a que se refere o inciso anterior.

*[Handwritten signatures and initials]*



Município de Mogi das Cruzes

LEI N° 5.137 - FLS. 2

III. início de operação da unidade industrial: até 16 (dezesesseis) meses, após início das obras de implantação da mesma.

Art. 3° A donatária fica obrigada a manter em atividade, pelo prazo mínimo de 20 (vinte) anos, a unidade fabril a que se referem os artigos anteriores, não podendo, neste período, transferir o imóvel doado a terceiros, seja a que título for.

Art. 4° A infração das obrigações previstas nesta lei, em especial, do prazo fixado no artigo anterior, implicará na reversão do imóvel e eventuais benfeitorias edificadas ao patrimônio municipal, independentemente de qualquer indenização e de providência administrativa ou judicial.

Parágrafo único. O encerramento das atividades da donatária ensejará, igualmente, a reversão do imóvel e respectivas benfeitorias ao patrimônio municipal, nas mesmas condições previstas no caput deste artigo.

Art. 5° O Poder Executivo outorgará em 30 (trinta) dias, após a publicação desta lei, a respectiva escritura de doação, da qual deverão constar, ainda, as demais condições, cláusulas e termos necessários para assegurar os interesses municipais relativamente à presente doação.

Art. 6° As despesas decorrentes da execução desta lei, inclusive a proveniente da lavratura da escritura, a que se refere o artigo anterior, correrão às expensas da donatária.

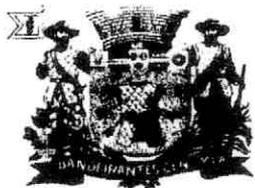
Art. 7° Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES, em 24 de outubro de 2000, 440° da Fundação da Cidade de Mogi das Cruzes.

WALDEMAR COSTA FILHO
Prefeito Municipal

JOSE MARIA COELHO
Secretário de Governo

Proc. 8725 / 22  
Fls. 34  
PROTÓCOLO Nº 39  
CÂMARA MUNICIPAL  
MUNICÍPIO DE MOGI DAS CRUZES



*Município de Mogi das Cruzes*

LEI Nº 5.137 - FLS. 3

*Minor Barada*  
**MINOR BARADA**  
Secretário Municipal de Agricultura, Abastecimento, Meio Ambiente, Indústria e Comércio

*Laerte Moreira*  
**LAERTE MOREIRA**  
Secretário Municipal para Assuntos Jurídicos

*Jamil Hallage*  
**JAMIL HALLAGE**  
Secretário Municipal de Obras e Serviços Urbanos

Registrada na Secretaria de Governo - Departamento Administrativo e publicada no Quadro de Editais da Portaria Municipal na mesma data supra.



## MANIFESTAÇÃO DA PROCURADORIA DO CONSULTIVO GERAL

Ao Senhor Procurador-Geral do Município,

Doutor Fabio Mutsuaki Nakano

Processo n.º: 8.725/2022

Interessado: Slotter Industria de Embalagens Ltda.

**EMENTA: DOAÇÃO DE ÁREA. AINDA QUE HAJA  
AUTORIZAÇÃO LEGAL PARA TANTO, HÁ NECESSIDADE  
DE COMPLEMENTAÇÃO DE INFORMAÇÕES.**

1. Trata-se de procedimento administrativo, iniciado pela empresa Slotter Industria de Embalagens Ltda, a qual solicita doação de área com encargos para ampliação de seu parque industrial.

2. Assevera que, com a aquisição de novo equipamento para aumentar sua produção atual de embalagens, faz-se necessário a ampliação do seu parque industrial. Alega ainda que seu quadro de pessoal hoje é composto de 118 funcionários, sendo 65% destes residentes em Mogi das Cruzes, mas a meta é atingir 85%. Por fim, informa que implicará, ao longo dos primeiros 12 meses, na abertura de 40 a 50 novos empregos.

3. Instrui o presente com os seguintes documentos: requerimento da empresa à f. 02; informação acerca faturamento da empresa à f. 08/09, e manifestação da Pasta competente às f. 22/25.

4. Eis o relato do necessário. Passamos a opinar.

5. Inicialmente salienta-se que a presente manifestação toma por base, exclusivamente, os elementos constantes nos autos até a presente data e que, em face do que dispõe o art. 131 da Constituição Federal de 1988, simetricamente aplicado no âmbito municipal, nos incumbe prestar consultoria sob o prisma estritamente jurídico, sem adentrar, portanto, na análise da conveniência e oportunidade dos atos praticados pela Administração Municipal, pois é incumbência



dos Procuradores Jurídicos do Município, como integrantes de Órgão de Assessoramento da Administração Municipal, na forma prescrita na Lei Municipal nº 7.078/2015, em especial a redação do artigo 2º, fornecer subsídios para a tomada de decisões do Chefe do Executivo, ainda, a emissão de pareceres e a inspeção ou controle da ação administrativa.

6. Pois bem. A alienação de bens públicos resta disciplinada pelo Art. 17 da Lei Federal nº 8.666/93: *Art. 17. A alienação de bens da Administração Pública, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas: I – quando imóveis, dependerá de autorização legislativa para órgãos da administração direta e entidades autárquicas e fundacionais, e, para todos, inclusive as entidades paraestatais, dependerá de avaliação prévia e de licitação na modalidade de concorrência, dispensada esta nos seguintes casos: (...) § 4º. A doação com encargo será licitada e de seu instrumento constarão obrigatoriamente os encargos, o prazo de seu cumprimento e cláusula de reversão, sob pena de nulidade do ato, sendo dispensada a licitação no caso de interesse público devidamente justificado”.*

7. Da leitura textual do dispositivo supracitado, diante do caso em apreço, pode-se concluir que a doação de bens imóveis é permitida, desde que precedida de licitação (regra geral), podendo ser dispensada em caso de interesse público devidamente justificado, autorização legal, descrição dos encargos de forma objetiva, seu prazo para cumprimento e cláusula de reversão.

8. Segundo Marçal, “*Uma hipótese peculiar, objeto de tratamento específico no §4º, é a doação com encargo. A opção por essa alternativa dependerá da relevância do encargo para consecução dos interesses coletivos e supraindividuais. Em determinadas hipóteses, a doação com encargo apresentará regime jurídico próprio, inclusive com a obrigatoriedade de licitação. Assim, por exemplo, poderá ser do interesse estatal a construção de um certo edifício em determinada área. Poderá surgir como solução a doação de imóvel com encargo para donatário promover a edificação. Essa é uma hipótese em que a doação deverá ser atendida de licitação, sob pena de infringência do princípio da isonomia. Em outras hipóteses, porém o encargo assumirá relevância de outra natureza. A doação poderá ter em vista a situação do donatário ou sua atividade de interesse social. Nesse caso, não caberá licitação. Assim, por exemplo, uma entidade assistencial poderá receber doação de bens gravada com determinados encargos. (...) Mas o §4º previu a dispensa de licitação em casos de “interesse público”. Não se pode aceder com a regra ampla de dispensa de licitação em caso de “interesse público devidamente justificado”. Nessa*



*passagem, o dispositivo deve ser interpretado de modo conforme à Constituição, porquanto o art. 37, XXI, determina a obrigatoriedade de lei dispor sobre as hipóteses de dispensa de licitação.*"(g.n.) (Filho, Marçal Justen, Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos, 16ª edição, Revistas dos Tribunais, 2014, pág. 326/327)

9. Ainda, segundo Maria Sylvia Zanella, "O § 4º do artigo 17, com a redação dada pela Lei nº 8.883/94, traz uma exceção à regra de dispensa de licitação para a doação de bens públicos, móveis ou imóveis; obriga a realização de licitação quando se tratar de doação com encargo, hipótese em que "de seu instrumento convocatório constarão, obrigatoriamente, os encargos, o prazo de seu cumprimento e cláusula de reversão, sob pena de nulidade do ato". **Porém, dispensa a licitação no caso de interesse público devidamente justificado. Os casos de dispensa de licitação não podem ser ampliados, porque constituem uma exceção à regra geral que exige licitação, quando haja possibilidade de competição. Precisamente por constituírem exceção, sua interpretação deve ser feita em sentido estrito.**"(g.n.) (Di Pietro, Maria Sylvia Zanella Direito administrativo / Maria Sylvia Zanella Di Pietro. – 33. ed. – Rio de Janeiro: Forense, 2020, pág. 746/747)

10. Logo, a doação com encargo somente pode ser autorizada se precedida de licitação, podendo afastar este procedimento se houver interesse público devidamente justificado (§4º do artigo 17 da Lei de Licitações) e demonstração pela Pasta requisitante a impossibilidade de competição, sob pena de a considerar indevida. Nesse sentido:

EMENTA: APELAÇÕES CÍVEIS. RESSARCIMENTO DE DANOS. PRIMEIRA APELAÇÃO. PRELIMINAR DE CERCEAMENTO DE DEFESA. REJEITADA. MÉRITO. LOTEAMENTO POLO EMPRESARIALDE VILA VELHA. RESERVA DE PERCENTUAL MÍNIMO DE 35% PARA ÁREAS PÚBLICAS. ART. 4º DA LEI N.º 6.766/79. DESAFETAÇÃO E POSTERIOR **DOAÇÃO COM ENCARGOS DE LOTES A PARTICULARES**. DISPENSA INDEVIDA DE LICITAÇÃO. **RESPONSABILIDADE DO PREFEITO**. RECURSO DESPROVIDO. SEGUNDA APELAÇÃO. PRESCRIÇÃO. IMPRESCRITIBILIDADE DOS BENS PÚBLICOS, DOS ATOS NULOS E DAS AÇÕES DECLARATÓRIAS DE INEXISTÊNCIA DE RELAÇÃO JURÍDICA. PREJUDICIAL REJEITADA. MÉRITO. BEM PÚBLICO. **DOAÇÃO COM ENCARGOS SEM PRÉVIA LICITAÇÃO**. NULIDADE.



PREFEITURA DE  
**MOGI DAS CRUZES**

Procuradoria-Geral do Município  
Procuradoria do Consultivo Geral  
Av. Vereador Narciso Yague Guimarães, 277, 3º andar  
CEP 08780-900 • Mogi das Cruzes – SP – Brasil  
Telefone (55 11) 4798-5057  
www.mogidascruzes.sp.gov.br

PROCESSO N.º 8.725/2022

FOLHA N.º



IMPOSSIBILIDADE DE CONVALIDAÇÃO. RECURSO DESPROVIDO.  
TERCEIRA APELAÇÃO. RESPONSABILIDADE DO EX-  
SUPERINTENDENTE DA SUPPIN. AUSÊNCIA. RECURSO  
DESPROVIDO. (Apelação 0018295-40.2007.8.08.0035, 2ª Câmara Cível.  
06/06/2017. Rel. José Paulo Calmon Nogueira da Gama. Origem: Vila Velha  
– 1ª Vara da fazenda Municipal) (g.n.)

11. No caso em apreço, a Pasta responsável, às f. 22/25, manifesta-se no presente, tratando, em síntese, da pretensa expansão de área da empresa, o que poderá acarretar crédito de ICMS, geração de emprego em torno de 40 e 50 novas vagas dentro do período de 03 anos e, por conta destas razões, há interesse público envolvido.

12. Todavia, não restou demonstrado nestes autos, de forma objetiva, a avaliação do imóvel; o número de funcionários que se pretende com a doação e se este número é razoável pelo valor do imóvel; se pretende outro tipo de encargos; se a contratação de funcionários será, apenas, referente ao emprego direto; se há outra empresa interessada na respectiva área que vincula, assim, ao procedimento licitatório em questão.

13. Por fim, imperiosa a remessa dos autos às demais Secretarias para manifestação acerca do interesse, ou não, em utilizar a área em testilha para execução de suas atividades. Independente dessa manifestação, curial a remessa dos autos à Secretaria de Planejamento e Urbanismo para análise da pretensa ampliação do parque industrial da empresa.

14. É o parecer. À superior apreciação. Após, à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Inovação para as devidas providências.

Mogi das Cruzes, 10 de maio de 2022.

**DALCIANI FELIZARDO**

Procuradora do Município

OAB/SP n. 299.287

Procuradoria do Consultivo Geral

Procuradoria Geral do Município de Mogi das Cruzes



**PA N.º 8.725/2022**

EMENTA. DOAÇÃO DE ÁREA PARA AMPLIAÇÃO DE INDÚSTRIA NO PARQUE INDUSTRIAL DE MOGI DAS CRUZES. DOAÇÃO COM ENCARGO. ART. 17, § 4º, DA LEI N.º 8.666/93. NECESSIDADE DE DEMONSTRAÇÃO JUSTIFICADA DO INTERESSE PÚBLICO E LEI AUTORIZATIVA.

**I. SÍNTESE DO PROCESSO ADMINISTRATIVO:**

Trata-se de processo administrativo iniciado pela empresa SLOTTER INDÚSTRIA DE EMBALAGENS LTDA., pretendendo a doação, pelo Município, de área contígua àquela de propriedade da empresa requerente, para o fim de ampliação de sua produção atual.

Às fls. 22/25 houve manifestação da Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Inovação, aduzindo que a empresa em questão pleiteia a doação da área para a instalação de um novo equipamento adquirido recentemente, que aumentará sua produção de embalagens.

Segundo as informações apresentadas, a área em questão se trata de uma rua, denominada Rua B e, segundo consta, a efetivação da doação tornará encravada uma outra área contígua à área da empresa.

De fato, informou-se às fls. 23, que *“A doação da referida área “Rua B” tornará a área “09”, objeto de venda autorizativa pela Lei nº 3305 de 1988, encravada.”*

Parecer jurídico elaborado às fls. 35/36, ressaltando que a doação com encargo depende de licitação, mas que esta poderá ser afastada se houver interesse público devidamente justificado (art. 17, § 4º, da Lei n.º 8.666/93).

Afirmou-se, no referido parecer, que não ficou demonstrado



nos autos a avaliação do imóvel, o número de funcionários que se pretende com a doação e se este número é razoável pelo valor do imóvel; se há outros tipos de encargos; se há outras empresas interessadas na respectiva área.

Finaliza indicando a necessidade de manifestação de todas as Secretarias municipais, para que digam se possuem interesse na área em questão, assim como a necessidade de manifestação da Secretaria de Planejamento e Urbanismo para verificar a possibilidade da ampliação da área da empresa interessada.

**II. DOAÇÃO COM ENCARGO. ART. 17, § 4º, DA LEI N.º 8.666/93.**

Como visto, o caso se trata de uma possível doação com encargos, de área pública localizada ao lado da área de propriedade da empresa requerente.

Ao que se tem dos autos, para a implantação de equipamento recentemente comprado, a empresa precisará ampliar fisicamente sua propriedade mas, em contrapartida, há expectativa de geração de novos empregos diretos, bem com aumento da arrecadação tributária, sendo esses dois pontos as principais justificativas para sustentar o interesse público no presente caso.

A doação com encargos está prevista no art. 17, § 4º, da Lei n.º 8.666/93, que define:

*Art. 17. A alienação de bens da Administração Pública, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:*

*[...]*

*§ 4º A doação com encargo será licitada e de seu instrumento constarão, obrigatoriamente os encargos, o prazo de seu cumprimento e cláusula de reversão, sob pena de nulidade do*



ato, sendo dispensada a licitação no caso de interesse público devidamente justificado;

Logo, observa-se que a doação com encargo será licitada, salvo no caso de interesse público devidamente justificado.

Quando se fala em interesse público, busca o legislador demonstrar que para se efetivar um determinado ato jurídico consubstanciado nesse conceito, o administrador deve buscar com o ato, sempre, o melhor benefício à coletividade, em detrimento de se adotar outro caminho ou outra forma de se proceder.

Ou seja, o interesse público deriva da possibilidade de uma série de escolhas do administrador público sobre um mesmo tema, uma mesma matéria, em que se adotará, dentre essas escolhas, a que melhor resultado trará aos interesses da coletividade.

Portanto, o interesse público não se trata de um conceito em si, isolado, mas de um conjunto de ações adotadas pelo administrador público que traga maiores resultados benéficos à população em detrimento de outros que também poderiam ser, da mesma forma, adotados pelo administrador.

Em síntese, é a opção pelo seguimento do melhor caminho a ser percorrido em benefício de toda a coletividade.

Logo, trazendo essas premissas para o caso ora analisado, é evidente que a possibilidade de criação de mais empregos, maior contratação de jovens aprendizes, expectativa de maior receita tributária ao Município, se tratam de benefícios que podem ser considerados como de interesse público.

Mas essa constatação não é isolada. Deve-se aferir todas essas benesses ao Município em detrimento da utilização do imóvel para outra finalidade; e é exatamente por isso que, no parecer de fls. 35/36, mencionou-se a necessidade de avaliação do imóvel; porque, em detrimento da doação para a empresa requerente, poderia haver, por exemplo, a possibilidade de alienação, ou mesmo utilização pelo



próprio Município, que gerasse à população melhores resultados do que a doação com encargos.

É certo que a doação com encargos, no caso dos autos, parece restar justificada pelo interesse público; no entanto, como dito acima, esse método comparativo entre doar, vender, ou o colocá-lo para utilização do próprio Município, deve existir.

Se se concluir que a venda não é interessante ao Município, assim como a utilização para outra finalidade, e que, por outro lado, os encargos a serem obedecidos pela empresa donatária se traduzem verdadeiramente na melhor escolha a ser feita, então abre-se espaço para a doação com encargos justificada no interesse público.

O entendimento do Tribunal de Justiça de São Paulo, a nosso ver, ilustra essa questão:

*AÇÃO CIVIL PÚBLICA Lei Municipal de Avanhadava (Lei Municipal nº 1.933/2011) que previu promessa de doação de imóvel com encargo à particular. Declaração de inconstitucionalidade incidental de mencionada Lei, em decorrência da ausência de interesse público, em violação ao quanto previsto na Lei nº 8.666/93. Benefício a particular, em desrespeito ao princípio da isonomia e da licitação, que gera danos ao erário. A conduta do administrador público, bem como de particular, na qualidade de solidário, que desatende texto expresso de lei, implica em conduta ensejadora de improbidade. Violação aos princípios da Administração Pública. Precedentes do STJ e desta Corte. Sentença de improcedência reformada. Recurso provido.*

[...]

*Assim, observa-se que, a doação com encargo sem prévia licitação será sempre possível caso o Ente Público justifique o interesse público existente no caso, requisito este que não*



foi cumprido nos autos. Isso porque, a Lei Municipal nº 1933/2011, em seu art. 2º, autorizou a concessão de uso da área em comento para a “instalação de serraria com desdobramento de madeira bem como comércio varejista de material de construção, ferragens, ferramentas manuais e produtos metalúrgicos, vidrões, espelhos e vitrais, não podendo a donatária dar a respectiva área destinação diversa”, prevendo, em seu art. 4º, inciso I, que empresa beneficiada destinasse “no mínimo 10 (dez) empregos (apenas) para pessoas residentes e domiciliadas no município de Avanhandava”, e que a atividade fosse mantida por 15 (quinze) anos (art. 5º).

Após, por meio da expedição do Decreto-Lei nº 3221/2016, o encargo foi reduzido para a concessão de apenas 5 (cinco) empregos a pessoas residentes no município de Avanhandava.

De tais fatos, bem registrados no Inquérito Civil nº 14.0373.0001227/2015-9, observa-se que duas irregularidades foram identificadas. A primeira se refere à ausência de interesse público verificado na espécie. Isso porque, conforme o Censo IBGE de 2018, o município de Avanhandava conta com 13.433 habitantes, de modo que a obrigação estabelecida na Lei Municipal nº 1933/2011, de empregar 10 pessoas residentes no Município, não beneficiaria nem sequer 0,07% da população local.

A doação de bem público municipal ao particular é a transmissão de coisa pública, que deve, obrigatoriamente, verificar o interesse social, não se tratando, portanto, “de mero ato de vontade pelo qual alguém dispõe gratuitamente de seu patrimônio em benefício de terceiro, mas, sim, do atingir de um interesse público primário por meio da transferência de específico bem público (o beneficiado, portanto, deve ser a coletividade)1”.

47  
PROT. 47  
MUNICÍPIO DE MOGI DAS CRUZES

[...]

*E, diante dos fatos apresentados, não se reputa razoável concluir que o emprego de 10 (dez) ou 5 (cinco) funcionários residentes no Município de Avanhandava consubstanciaria interesse público suficiente para justificar a doação de terreno de 19.961,87m<sup>2</sup>.*

[...]

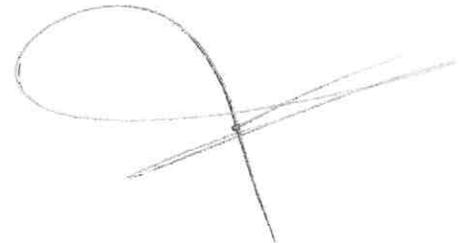
*(Apelação Cível nº 1002846-90.2018.8.26.0438. Penápolis. 8ª Câmara de Direito Público. Rel. Percival Nogueira. 23/03/2020).*

Deve-se ressaltar que a doação com encargos determina que, não cumpridos estes num prazo razoável a ser estabelecido, o imóvel retorne à propriedade do Município, sem prejuízo da indenização que a empresa tiver que arcar pelo não cumprimento de suas obrigações assumidas na avença.

Em síntese, para que reste configurado o interesse público, deve a Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Inovação verificar se a geração de novos 40 ou 50 empregos diretos, além do aumento da receita tributária e demais benefícios informados pela empresa interessada, de fato se caracterizarão em interesse público frente ao tamanho da área, assim como ao seu valor de mercado, além do necessário cotejo em relação à utilização da área pelo próprio Município.

Deve-se verificar, ainda, se a abertura de licitação para outras empresas não resultaria em maiores benefícios à coletividade, como por exemplo a geração de um maior número de empregos.

Enfim, todos esses pontos devem ser detidamente avaliados e, constatando-se que a doação com encargo se trata da melhor escolha, então, como dito, abre-se espaço para a alienação da área à empresa interessada.





8225127  
48  
CÂMARA MUNICIPAL  
Mogi das Cruzes

### III. DA POSSIBILIDADE DE ENCRAVAMENTO DA ÁREA 9:

Conforme informado pela Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Inovação, com a doação da área à empresa interessada, outra área próxima ficará encravada; trata-se da denominada área 09.

Informou a referida Pasta, também, que há provável acordo com a proprietária de 5 áreas próximas e, se firmado o ajuste, essa área 09 não estará mais encravada.

Ocorre que o Município não pode contar com a formalização de acordo que ainda está em análise e tratativas para sua concretização; não há como se saber se esse acordo, de fato, será efetivado.

Nessas condições, é necessário dar um tratamento mais específico a essa questão, ou seja, deve o Município, ao decidir pela doação da área à empresa interessada, prever as consequências do encravamento da área 9.

No aspecto jurídico, o encravamento da área gera o dever de conceder, em favor do proprietário da área encravada, a passagem forçada.

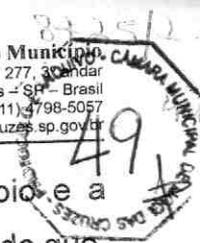
É o que dispõe o art. 1.285 do Código Civil:

*Art. 1.285. O dono do prédio que não tiver acesso a via pública, nascente ou porto, pode, mediante pagamento de indenização cabal, constranger o vizinho a lhe dar passagem, cujo rumo será judicialmente fixado, se necessário.*

*§ 1º Sofrerá o constrangimento o vizinho cujo imóvel mais natural e facilmente se prestar à passagem.*

*§ 2º Se ocorrer alienação parcial do prédio, de modo que uma das partes perca o acesso a via pública, nascente ou porto, o proprietário da outra deve tolerar a passagem.*

*§ 3º Aplica-se o disposto no parágrafo antecedente ainda quando, antes da alienação, existia passagem através de imóvel vizinho, não estando o proprietário deste constrangido, depois, a dar uma outra.*



No caso específico dos presentes autos, o Município e a empresa SLOTTER, ora interessada, estão a dar causa ao encravamento, de modo que, futuramente, e ainda que se diga que a área 9 não está a ser utilizada por longos mais de 30 anos (conforme Lei Municipal n.º 3.305/88), é muito possível que haja o dever de indenizar pelo encravamento.

Neste sentido, inclusive, é o posicionamento do Tribunal de Justiça de São Paulo:

*Ação de passagem forçada - Cerceamento de defesa. Inocorrência. Provas produzidas autorizando o julgamento, sem a necessidade de outras. Preliminar rejeitada. Passagem forçada. Alegação de imóvel encravado. Constatação de tratar-se de imóvel encravado. Necessidade do prédio encravado obter a passagem forçada pelo imóvel serviente (art. 1285 do CC). Fundamento do instituto na preservação da função social da propriedade. Passagem forçada que se dá com pagamento de indenização. Recurso provido.*

*(TJSP; Apelação Cível 0013913-65.2007.8.26.0564; Relator (a): Francisco Giaquinto; Órgão Julgador: 2ª Câmara Extraordinária de Direito Privado; Foro de São Bernardo do Campo - 2ª. Vara Cível; Data do Julgamento: 04/12/2013; Data de Registro: 04/12/2013).*

*APELAÇÃO. Constatação de que o imóvel de propriedade dos autores está encravado no imóvel da ré. Caracterizado o instituto da passagem forçada e não de servidão de passagem. Direito à indenização à proprietária do imóvel onerado, decorrente da restrição ao direito de propriedade a ela imposta. Inteligência do art. 1.285 do Código Civil. An debeatur reconhecido. Quantum debeatur a ser apurado em fase de liquidação de sentença, por arbitramento. Pretensão de redução do valor fixado a título de honorários periciais. Pleito formulado em aditamento, ao recurso de apelação já*



*interposto. Inadmissível, em sede de apelação, o pedido de reforma de decisão interlocutória proferida após a sentença. Insurgência que não se conhece, porque em desconformidade com o disposto no art. 522 do CPC. Recurso conhecido em parte e, na parte conhecida, provido, com observação.*

*(TJSP; Apelação Cível 0032870-68.2013.8.26.0576; Relator (a): Silveira Paulilo; Órgão Julgador: 21ª Câmara de Direito Privado; Foro de São José do Rio Preto - 1ª Vara Cível; Data do Julgamento: 29/09/2014; Data de Registro: 01/10/2014).*

Logo, o Município deve buscar meios para que a área 9 não permaneça encravada ou, se assim permanecer, buscar ajustar com o proprietário da área serviente uma forma de solucionar tal questão. O certo é que, havendo eventual necessidade de indenização, esta deverá ser suportada integralmente pelo donatário.

#### **IV. CONCLUSÃO:**

No mais, mantém-se a necessidade de cumprimento do quanto informado no item 12 do parecer jurídico de fls. 36.

Por fim, tratando-se - a área a ser doada - de via pública devidamente formalizada, há necessidade de desafetação, bem como autorização legislativa para se efetivar a doação.

Com as considerações acima, que complementam o quanto analisado no parecer jurídico de fls. 35/36, RETORNE-SE o presente à SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E INOVAÇÃO.

Mogi das Cruzes, 10 de junho de 2022.

**FABIO MUTSUAKI NAKANO**

Procurador-Geral do Município

OAB/SP 181.100



PROCESSO N.º	EXERC.	FOLHA N.º
8725	2022	51
DATA	RUBRICA	
11.07.2022		

INTERESSADO:

**SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E INOVAÇÃO**

À  
**Secretaria de Planejamento e Urbanismo**

Trata-se de requerimento formulado pela empresa SLOTTTER INDÚSTRIA DE EMBALAGENS LTDA, no qual requer a doação de área localizada na via denominada Rua B, visando a ampliação de seu parque industrial.

Diante do pedido elaborado pela empresa interessada, esta Secretaria remeteu os autos a Ilustríssima Procuradoria do Município. De plano, a Ilustríssima Procuradoria do Consultivo Geral destacou que “não restou demonstrado nestes autos, de forma objetiva, a avaliação do imóvel”.

Dessa forma, se faz necessária a realização de uma avaliação do imóvel localizado na Rua B, ao lado da empresa SLOTTTER (endereço Rua Tenente Rodrigues de Aguiar, n. 962, Vila São Francisco. Parte desta área está contida no memorial descritivo juntado às fls. 27 e está inteiramente representada às fls. 26.

Ocorre que não consta nos autos memorial descritivo, nem levantamento topográfico que possibilite a individualização da área, bem como avaliação.

Assim, remetam-se os autos primeiramente à Secretaria de Planejamento e Urbanismo para elaboração de memorial descritivo e levantamento topográfico da área denominada Rua B. Após, remetam-se os autos à Secretaria de Finanças, para elaboração de avaliação da área em questão e em conformidade com o solicitado pela Procuradoria (fl.36 verso).

Sem mais para o momento.

SMDEI, 11 de julho de 2022

**CLAUDEMIR DE MENEZES**

Secretário Adjunto de Desenvolvimento Econômico e Inovação



PREFEITURA DE  
**MOGI DAS CRUZES**

Processo	Exercício	Folha nº
8725	2022	47
14/07/2022		
Data	Rubrica	

**INTERESSADO:** *Slotter Industria de Embalagem Ltda.*

À  
Divisão de Topografia

Tendo em vista a solicitação da empresa na inicial, informações encartadas pelas demais Secretarias e o exposto pela SMDEI. – fls. 46, encaminhamos o presente as providências necessárias. Após, encaminhe-se a SMF, conforme solicitado.

Gabinete da SMPU, 14 de Julho de 2022.

  
**Eng.ª Nidia Fátima Cristóforo**  
Secretária Adjunta de Planejamento e Urbanismo

FOLHA DE INFORMAÇÃO OU DESPACHO



PREFEITURA DE  
**MOGI DAS CRUZES**

Divisão de Topografia

Av. Ver. Narciso Yague Guimarães nº 277 - Centro Cívico - Mogi das Cruzes - SP  
Fone: 11 4798-5068 4798-5000 Fax 11 4728 5541 smpu@pmmc.com.br

Assunto

**ELABORAÇÃO DE PLANTA**

Endereço

RUA 'B' x RUA TENENTE ONOFRE RODRIGUES DE AGUIAR  
Setor 12 Quadra 095 Unidade

Técnico Agrimensor

Cálculos

Desenhista

**DEBORA**

Nome do Arquivo

**L/4.5067/22**

Requisitante

PARA ATENDIMENTO AO PROCESSO N° 8725/22 - (referência o L/1993/95)

  
DEBORA BEATRIZ SANTIAGO DE MORAES  
Chefe de Divisão - RGF 13.333

  
ARQ. CLAUDIO MARCELO DE FARIA RODRIGUES  
Secretário Municipal de Planejamento e Urbanismo

Título

**ELABORAÇÃO DE PLANTA  
PARA FINS DE DOAÇÃO DE ÁREA  
RUA B  
VILA INDUSTRIAL**

Folha

**única**

Código da Topografia

**L /5.067/22**

Data

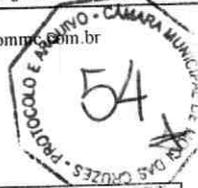
**AGOSTO/22**

Escala

**1:1000**

Padrão

**SPM**



## MEMORIAL DESCRITIVO

- Assunto:** MEMORIAL DESCRITIVO DE ÁREA PÚBLICA PARA FINS DE DOAÇÃO
- Situação:** A área situa-se na área industrial da Antiga COSIM na Vila Industrial - Mogi das Cruzes - SP
- Referência:** Planta SMPU n.º L/5067/22 - Processo n.º 8.725/22
- Logradouro:** RUA B - Cód Log: 021216
- Área I:** A área constituída de parte da Rua B, com perímetro G7-G8-G9-G17-G18-G19-G7 do setor 12 Quadra 095 da Vila Industrial. Inicia na confluência da Rua Tte. Onofre Rodrigues de Aguiar com a Rua B no ponto G7 e segue em linha curva com desenvolvimento de 15,83m e Raio de 10,00m até encontrar o ponto G8; deste ponto mede 159,88m com rumo de SE14°14'52"NW, confrontando com o imóvel de inscrição imobiliária 12.095.016, até encontrar o ponto G9; deste ponto mede 20,00m com rumo SW75°02'35"NE até encontrar o ponto G17, confrontando com área remanescente da Rua B; deste ponto mede 160,13m com rumo SE14°14'52"NW até encontrar o ponto G18; deste ponto segue em linha curva com desenvolvimento de 15,58m e raio 10,00m, até encontrar o ponto G19, até aqui confrontando com o imóvel de inscrição imobiliária 12.095.011; deste ponto segue pelo alinhamento da Rua Tte. Onofre Rodrigues de Aguiar com distância de 40,06m no rumo SW75°02'35"NE até encontrar o ponto G7 onde teve início a presente descrição.
- O perímetro descrito encerra uma área de 3.441,32m<sup>2</sup>



**Área II:**

A área constituída de parte da Rua B, com perímetro G9-G10-G11-G12-G13-G14-G15-G16-G17-G9 do setor 12 Quadra 095 da Vila Industrial. Inicia no ponto G9 distante 170,00m da intersecção das Ruas B e Tte. Onofre Rodrigues de Aguiar, deste ponto segue no alinhamento da Rua B e mede 50,00m com rumo SE14°14'52"NW até encontrar o ponto G10; deste ponto mede 5,00m com rumo SW75°02'35"NE até encontrar o ponto G11; deste ponto mede 30,00m com rumo SE14°14'52"NW, até encontrar o ponto G12; deste ponto mede 15,00m com rumo SW75°02'35"NE, até encontrar o ponto G13 e até aqui confrontando com o imóvel de inscrição imobiliária 12.095.008; deste ponto mede 15,00m com rumo SW75°02'35"NE até encontrar o ponto G14; deste ponto segue com 30,00m com rumo SE14°14'52"NW até encontrar o ponto G15; deste ponto mede 5,00m com rumo SW75°02'35"NE até encontrar o ponto G16; deste ponto mede 50,00m com rumo SE14°14'52"NW até encontrar o ponto G17 e até aqui confrontando com o imóvel de inscrição imobiliária 12.095.012; deste ponto mede 20,00 com rumo SW75°02'35"NE até encontrar o ponto G9, confrontando com área remanescente da Rua B, onde teve início a presente descrição.

O perímetro descrito encerra uma área de 1.900,16m<sup>2</sup>

**Obs: Área em APA do Rio Tietê (ZUC) = 785,54m<sup>2</sup>**

Em, 1º de agosto de 2022

Atenciosamente

  
**Debora Beatriz Santiago de Moraes**  
Chefe de Divisão - RGF 13.333



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MOGI DAS CRUZES**

PROCESSO Nº	EXERC.	FOLHA Nº
8725	22	
01/08/22		
DATA		RUBRICA

**INTERESSADO: SLOTTER INDUSTRIAL DE EMBALAGENS LTDA**

FOLHA DE INFORMAÇÃO OU DESPACHO

**A  
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS  
CEPAR**

Após anexados os elementos técnicos necessários, encaminhamos o presente para as demais providências que o caso requer.

Divisão de Topografia, 1º de agosto de 2022.

*Deborah Santiago de Moraes*  
**Engª Debora Beatriz Santiago de Moraes**  
Chefe de Divisão – RGF 13.333

**VISTO:**

*Claudio Marcelo de Faria Rodrigues*  
**Arqº CLAUDIO MARCELO DE FARIA RODRIGUES**  
Secretário Municipal de Planejamento e Urbanismo



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES

LAUDO DE AVALIAÇÃO

DECRETO - 20.696 DE 02 DE FEVEREIRO DE 2022

A COMISSÃO ESPECIAL CONSTITUIDA PELO DECRETO NÚMERO 20.696, QUE TEVE INCUMBÊNCIA DE PROCEDER A AVALIAÇÃO DO TERRENO ABAIXO DESCRITO, APRESENTA A SEGUIR O LAUDO DE AVALIAÇÃO DA REFERIDA ÁREA: Processo 8.725 / 2.022.

1) DA LOCALIZAÇÃO:

Rua Tenente Onofre Rodrigues de Aguiar, Vila Industrial, "Rua B".  
Planta L/5.067 / 22 e memorial descritivo.  
Area I, correspondente a "Rua B" = 3.441,32 m<sup>2</sup>.  
Setor 12, Quadra 095.

2) DA AVALIAÇÃO:

PARA O TERRENO EM QUESTÃO FOI UTILIZADO O MÉTODO 'COMPARATIVO DE DADOS DO MERCADO', QUE CONSISTE EM FIXAR O PREÇO UNITÁRIO DO TERRENO, ATRAVÉS DA COMPARAÇÃO DE 10 (DEZ) ELEMENTOS PESQUISADOS COM CARACTERÍSTICAS SIMILARES, PROCURANDO-SE HOMOGENEIZA-LOS EM FUNÇÃO DA SITUAÇÃO DE IMÓVEL PARADIGMA DA REGIÃO EM QUE SE SITUA O IMÓVEL AVALIANDO, CONFORME FÔLHAS SEGUINTE.

Handwritten signature and initials.

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES  
LAUDO DE AVALIAÇÃO  
DECRETO - 20.696 DE 02 DE FEVEREIRO DE 2022



**3) DOS ELEMENTOS DA PESQUISA:**

ELEMENTO DA PESQUISA --> ELEMENTO [1] - FICHA: 7049  
 FONTE INFORMAÇÃO --> Sr Proprietario - 96446 0081  
 INFORMANTE --> Sr Cesar  
 DATA --> 06/10/2021 - (Oferta)  
 LOCAL DO IMÓVEL --> Rua Campos Sales - Vila Industrial  
 MELHORAMENTOS --> Possui todos os equipamentos urbanos  
 TOPOGRAF/SUPERF/TCOL --> Plano - Normal - Próxima  
 INSCR. MUNICIPAL --> 2-12.040 0  
 FATOR LOCAL --> 1960  
 INDICE DE PREÇOS --> 0,0000  
 AREA DO TERRENO --> 2.400,00 m².  
 TESTADA PRINCIPAL --> 40,00 m.  
 OUTRAS TESTADAS --> 0,00 m.  
 VALOR DO TERRENO --> R\$ 4.000.000,00  
 VALOR DO m² --> R\$ 1.666,67  
 FATOR EL. OFERTA --> 0,9000  
 FATOR TRANSPOSIÇÃO --> 0,4643  
 FATOR ATUALIZAÇÃO --> 1,0000  
 FATOR PONDERAÇÃO --> 1,0000  
 FATOR PROFUNDIDADE --> 0,9129  
 FATOR TESTADA --> 1,1892  
 FATOR FACE/ESQUINA --> 1,0000  
 FATOR GLEBA/LOTE --> 1,0000

$$QE = \frac{4.000.000,00 \times 0,9000 \times 0,4643 \times 1,0000}{2.400,00 \times 1,0000 \times 0,9129 \times 1,1892 \times 1,0000 \times 1,0000}$$

VALOR HOMOGENEIZADO NA REGIÃO DO IMÓVEL AVALIANDO (QE)= 641,52 R\$/m².

ELEMENTO DA PESQUISA --> ELEMENTO [2] - FICHA: 7039  
 FONTE INFORMAÇÃO --> Sr Mauro - 98151 9285  
 INFORMANTE --> Sr Mauro  
 DATA --> 02/09/2021 - (Venda)  
 LOCAL DO IMÓVEL --> Avenida Ademar de Barros - Centro  
 MELHORAMENTOS --> Possui todos os equipamentos urbanos  
 TOPOGRAF/SUPERF/TCOL --> Plano - Normal - Direta  
 INSCR. MUNICIPAL --> 1-07.009 0  
 FATOR LOCAL --> 1960  
 INDICE DE PREÇOS --> 0,0000  
 AREA DO TERRENO --> 259,24 m².  
 TESTADA PRINCIPAL --> 10,00 m.  
 OUTRAS TESTADAS --> 0,00 m.  
 VALOR DO TERRENO --> R\$ 420.000,00  
 VALOR DO m² --> R\$ 1.620,12  
 FATOR EL. OFERTA --> 1,0000  
 FATOR TRANSPOSIÇÃO --> 0,4643  
 FATOR ATUALIZAÇÃO --> 1,0000  
 FATOR PONDERAÇÃO --> 1,0294  
 FATOR PROFUNDIDADE --> 1,0000  
 FATOR TESTADA --> 1,0000  
 FATOR FACE/ESQUINA --> 1,1000  
 FATOR GLEBA/LOTE --> 1,0000

$$QE = \frac{420.000,00 \times 1,0000 \times 0,4643 \times 1,0000}{259,24 \times 1,0294 \times 1,0000 \times 1,0000 \times 1,1000 \times 1,0000}$$

VALOR HOMOGENEIZADO NA REGIÃO DO IMÓVEL AVALIANDO (QE)= 664,31 R\$/m².

4 f (M)

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES  
LAUDO DE AVALIAÇÃO

DECRETO - 20.696 DE 02 DE FEVEREIRO DE 2022



3.1) DOS ELEMENTOS DA PESQUISA:

ELEMENTO DA PESQUISA --> ELEMENTO [3] - FICHA: 7044  
 FONTE INFORMAÇÃO --> AP Imoveis e Servicos-23786877  
 INFORMANTE --> Sra Gisela  
 DATA --> 06/10/2021 - (Oferta)  
 LOCAL DO IMÓVEL --> Rua Hamilton Silva e Costa - Centro  
 MELHORAMENTOS --> Possui todos os equipamentos urbanos  
 TOPOGRAF/SUPERF/TCOL --> Plano - Normal - Direta  
 INSCR. MUNICIPAL --> 1-11.100 0  
 FATOR LOCAL --> 3283  
 ÍNDICE DE PREÇOS --> 0,0000  
 ÁREA DO TERRENO --> 182,50 m<sup>2</sup>.  
 TESTADA PRINCIPAL --> 6,25 m.  
 OUTRAS TESTADAS --> 0,00 m.  
 VALOR DO TERRENO --> R\$ 470.000,00  
 VALOR DO m<sup>2</sup> --> R\$ 2.575,34  
 FATOR EL. OFERTA --> 0,9000  
 FATOR TRANSPOSIÇÃO --> 0,2772  
 FATOR ATUALIZAÇÃO --> 1,0000  
 FATOR PONDERAÇÃO --> 1,0294  
 FATOR PROFUNDIDADE --> 1,0000  
 FATOR TESTADA --> 0,8891  
 FATOR FACE/ESQUINA --> 1,0000  
 FATOR GLEBA/LOTE --> 1,0000

$$QE = \frac{470.000,00 \times 0,9000 \times 0,2772 \times 1,0000}{182,50 \times 1,0294 \times 1,0000 \times 0,8891 \times 1,0000 \times 1,0000}$$

VALOR HOMOGENEIZADO NA REGIÃO DO IMÓVEL AVALIANDO (QE)= 702,00 R\$/m<sup>2</sup>.

ELEMENTO DA PESQUISA --> ELEMENTO [4] - FICHA: 7039  
 FONTE INFORMAÇÃO --> Sr Mauro - 98151 9285  
 INFORMANTE --> Sr Mauro  
 DATA --> 02/09/2021 - (Venda)  
 LOCAL DO IMÓVEL --> Avenida Ademir de Barros - Centro  
 MELHORAMENTOS --> Possui todos os equipamentos urbanos  
 TOPOGRAF/SUPERF/TCOL --> Plano - Normal - Direta  
 INSCR. MUNICIPAL --> 1-07.009 0  
 FATOR LOCAL --> 1960  
 ÍNDICE DE PREÇOS --> 0,0000  
 ÁREA DO TERRENO --> 259,24 m<sup>2</sup>.  
 TESTADA PRINCIPAL --> 10,00 m.  
 OUTRAS TESTADAS --> 0,00 m.  
 VALOR DO TERRENO --> R\$ 420.000,00  
 VALOR DO m<sup>2</sup> --> R\$ 1.620,12  
 FATOR EL. OFERTA --> 1,0000  
 FATOR TRANSPOSIÇÃO --> 0,4643  
 FATOR ATUALIZAÇÃO --> 1,0000  
 FATOR PONDERAÇÃO --> 1,0294  
 FATOR PROFUNDIDADE --> 1,0000  
 FATOR TESTADA --> 1,0000  
 FATOR FACE/ESQUINA --> 1,1000  
 FATOR GLEBA/LOTE --> 1,0000

$$QE = \frac{420.000,00 \times 1,0000 \times 0,4643 \times 1,0000}{259,24 \times 1,0294 \times 1,0000 \times 1,0000 \times 1,1000 \times 1,0000}$$

VALOR HOMOGENEIZADO NA REGIÃO DO IMÓVEL AVALIANDO (QE)= 664,31 R\$/m<sup>2</sup>.

Handwritten signature and initials.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES  
LAUDO DE AVALIAÇÃO  
— DECRETO - 20.696 DE 02 DE FEVEREIRO DE 2022 —

3.2) DOS ELEMENTOS DA PESQUISA:

ELEMENTO DA PESQUISA --> ELEMENTO [5] - FICHA: 7046  
 FONTE INFORMAÇÃO --> Sra Proprietaria - 998039421  
 INFORMANTE --> Sra Luciana  
 DATA --> 06/10/2021 - (Oferta)  
 LOCAL DO IMÓVEL --> Rua Cabo Diogo Oliver - Centro  
 MELHORAMENTOS --> Possui todos os equipamentos urbanos  
 TOPOGRAF/SUPERF/TCOL --> Plano - Normal - Direta  
 INSCR. MUNICIPAL --> 2-12.043 0  
 FATOR LOCAL --> 3283  
 INDICE DE PREÇOS --> 0,0000  
 AREA DO TERRENO --> 221,47 m².  
 TESTADA PRINCIPAL --> 9,80 m.  
 OUTRAS TESTADAS --> 0,00 m.  
 VALOR DO TERRENO --> R\$ 800.000,00  
 VALOR DO m² --> R\$ 3.612,23  
 FATOR EL. OFERTA --> 0,9000  
 FATOR TRANSPOSIÇÃO --> 0,2772  
 FATOR ATUALIZAÇÃO --> 1,0000  
 FATOR PONDERAÇÃO --> 1,0294  
 FATOR PROFUNDIDADE --> 0,9508  
 FATOR TESTADA --> 0,9950  
 FATOR FACE/ESQUINA --> 1,0000  
 FATOR GLEBA/LOTE --> 1,0000

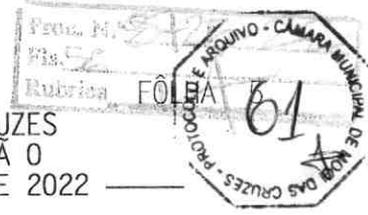
$$QE = \frac{800.000,00 \times 0,9000 \times 0,2772 \times 1,0000}{221,47 \times 1,0294 \times 0,9508 \times 0,9950 \times 1,0000 \times 1,0000}$$

VALOR HOMOGENEIZADO NA REGIÃO DO IMÓVEL AVALIANDO (QE)= 925,37 R\$/m².

ELEMENTO DA PESQUISA --> ELEMENTO [6] - FICHA: 7029  
 FONTE INFORMAÇÃO --> Kiyokawa - 4728 7700  
 INFORMANTE --> Sr Edison  
 DATA --> 27/08/2021 - (Oferta)  
 LOCAL DO IMÓVEL --> Rua Moacir de Brito Freitas - Vila Industrial  
 MELHORAMENTOS --> Possui todos os equipamentos urbanos  
 TOPOGRAF/SUPERF/TCOL --> Plano - Normal - Próxima  
 INSCR. MUNICIPAL --> 2-12.093 0  
 FATOR LOCAL --> 1960  
 INDICE DE PREÇOS --> 0,0000  
 AREA DO TERRENO --> 199,35 m².  
 TESTADA PRINCIPAL --> 15,00 m.  
 OUTRAS TESTADAS --> 0,00 m.  
 VALOR DO TERRENO --> R\$ 350.000,00  
 VALOR DO m² --> R\$ 1.755,71  
 FATOR EL. OFERTA --> 0,9000  
 FATOR TRANSPOSIÇÃO --> 0,4643  
 FATOR ATUALIZAÇÃO --> 1,0000  
 FATOR PONDERAÇÃO --> 1,0000  
 FATOR PROFUNDIDADE --> 0,7291  
 FATOR TESTADA --> 1,1067  
 FATOR FACE/ESQUINA --> 1,0000  
 FATOR GLEBA/LOTE --> 1,0000

$$QE = \frac{350.000,00 \times 0,9000 \times 0,4643 \times 1,0000}{199,35 \times 1,0000 \times 0,7291 \times 1,1067 \times 1,0000 \times 1,0000}$$

VALOR HOMOGENEIZADO NA REGIÃO DO IMÓVEL AVALIANDO (QE)= 909,23 R\$/m².



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES  
LAUDO DE AVALIAÇÃO  
— DECRETO - 20.696 DE 02 DE FEVEREIRO DE 2022 —

3.3) DOS ELEMENTOS DA PESQUISA:

ELEMENTO DA PESQUISA --> ELEMENTO [7] - FICHA: 7048  
 FONTE INFORMAÇÃO --> Alianca - 47996433  
 INFORMANTE --> Sr Walter  
 DATA --> 06/10/2021 - (Oferta)  
 LOCAL DO IMÓVEL --> Rua Salvador Cabral - Centro  
 MELHORAMENTOS --> Possui todos os equipamentos urbanos  
 TOPOGRAF/SUPERF/TCOL --> Plano - Normal - Próxima  
 INSCR. MUNICIPAL --> 2-12.065 0  
 FATOR LOCAL --> 1960  
 INDICE DE PREÇOS --> 0,0000  
 AREA DO TERRENO --> 250,00 m².  
 TESTADA PRINCIPAL --> 10,00 m.  
 OUTRAS TESTADAS --> 0,00 m.  
 VALOR DO TERRENO --> R\$ 800.000,00  
 VALOR DO m² --> R\$ 3.200,00  
 FATOR EL. OFERTA --> 0,9000  
 FATOR TRANSPOSIÇÃO --> 0,4643  
 FATOR ATUALIZAÇÃO --> 1,0000  
 FATOR PONDERAÇÃO --> 1,0000  
 FATOR PROFUNDIDADE --> 1,0000  
 FATOR TESTADA --> 1,0000  
 FATOR FACE/ESQUINA --> 1,0000  
 FATOR GLEBA/LOTE --> 1,0000

$$QE = \frac{800.000,00 \times 0,9000 \times 0,4643 \times 1,0000}{250,00 \times 1,0000 \times 1,0000 \times 1,0000 \times 1,0000 \times 1,0000}$$

VALOR HOMOGENEIZADO NA REGIÃO DO IMÓVEL AVALIANDO (QE)= 1.337,18 R\$/m².

ELEMENTO DA PESQUISA --> ELEMENTO [8] - FICHA: 7297  
 FONTE INFORMAÇÃO --> Mario Carricondo - 98586 4250  
 INFORMANTE --> Sr Marcos  
 DATA --> 04/08/2022 - (Oferta)  
 LOCAL DO IMÓVEL --> Rua Tenente Onofre Rodrigues de Aguiar  
 MELHORAMENTOS --> Agua-R.Elétrica-Ilumin.-Telef.-G/Sarjeta-Paviment.  
 TOPOGRAF/SUPERF/TCOL --> Plano - Normal - Direta  
 INSCR. MUNICIPAL --> 2-12.095 0  
 FATOR LOCAL --> 0910  
 INDICE DE PREÇOS --> 0,0000  
 AREA DO TERRENO --> 8.138,28 m².  
 TESTADA PRINCIPAL --> 118,32 m.  
 OUTRAS TESTADAS --> 0,00 m.  
 VALOR DO TERRENO --> R\$ 8.200.000,00  
 VALOR DO m² --> R\$ 1.007,58  
 FATOR EL. OFERTA --> 0,9000  
 FATOR TRANSPOSIÇÃO --> 1,0000  
 FATOR ATUALIZAÇÃO --> 1,0000  
 FATOR PONDERAÇÃO --> 0,9385  
 FATOR PROFUNDIDADE --> 0,8526  
 FATOR TESTADA --> 1,1892  
 FATOR FACE/ESQUINA --> 1,0000  
 FATOR GLEBA/LOTE --> 1,0000

$$QE = \frac{8.200.000,00 \times 0,9000 \times 1,0000 \times 1,0000}{8.138,28 \times 0,9385 \times 0,8526 \times 1,1892 \times 1,0000 \times 1,0000}$$

VALOR HOMOGENEIZADO NA REGIÃO DO IMÓVEL AVALIANDO (QE)= 952,99 R\$/m².

Handwritten signature and initials at the bottom right of the page.

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES  
 LAUDO DE AVALIAÇÃO  
 DECRETO - 20.696 DE 02 DE FEVEREIRO DE 2022

**3.4) DOS ELEMENTOS DA PESQUISA:**

ELEMENTO DA PESQUISA --> ELEMENTO [9] - FICHA: 7050  
 FONTE INFORMAÇÃO --> Evidence - 4726 1867  
 INFORMANTE --> Sra Maria Hele  
 DATA --> 06/10/2021 - (Oferta)  
 LOCAL DO IMÓVEL --> Rua Salvador Cabral - Centro  
 MELHORAMENTOS --> Possui todos os equipamentos urbanos  
 TOPOGRAF/SUPERF/TCOL --> Plano - Normal - Próxima  
 INSCR. MUNICIPAL --> 2-12.075 0  
 FATOR LOCAL --> 1960  
 ÍNDICE DE PREÇOS --> 0,0000  
 ÁREA DO TERRENO --> 109,20 m².  
 TESTADA PRINCIPAL --> 5,80 m.  
 OUTRAS TESTADAS --> 0,00 m.  
 VALOR DO TERRENO --> R\$ 250.000,00  
 VALOR DO m² --> R\$ 2.289,38  
 FATOR EL. OFERTA --> 0,9000  
 FATOR TRANSPOSIÇÃO --> 0,4643  
 FATOR ATUALIZAÇÃO --> 1,0000  
 FATOR PONDERAÇÃO --> 1,0000  
 FATOR PROFUNDIDADE --> 0,8678  
 FATOR TESTADA --> 0,8727  
 FATOR FACE/ESQUINA --> 1,0000  
 FATOR GLEBA/LOTE --> 1,0000

$$QE = \frac{250.000,00 \times 0,9000 \times 0,4643 \times 1,0000}{109,20 \times 1,0000 \times 0,8678 \times 0,8727 \times 1,0000 \times 1,0000}$$

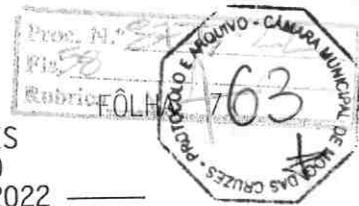
VALOR HOMOGENEIZADO NA REGIÃO DO IMÓVEL AVALIANDO (QE)= 1.263,21 R\$/m².

ELEMENTO DA PESQUISA --> ELEMENTO [10] - FICHA: 7038  
 FONTE INFORMAÇÃO --> Sr Rui - 98551 9861  
 INFORMANTE --> Sr Rui  
 DATA --> 02/09/2021 - (Oferta)  
 LOCAL DO IMÓVEL --> Avenida Ademar de Barros - Centro  
 MELHORAMENTOS --> Possui todos os equipamentos urbanos  
 TOPOGRAF/SUPERF/TCOL --> Plano - Normal - Direta  
 INSCR. MUNICIPAL --> 1-07.008 0  
 FATOR LOCAL --> 1960  
 ÍNDICE DE PREÇOS --> 0,0000  
 ÁREA DO TERRENO --> 115,26 m².  
 TESTADA PRINCIPAL --> 6,30 m.  
 OUTRAS TESTADAS --> 0,00 m.  
 VALOR DO TERRENO --> R\$ 330.000,00  
 VALOR DO m² --> R\$ 2.863,09  
 FATOR EL. OFERTA --> 0,9000  
 FATOR TRANSPOSIÇÃO --> 0,4643  
 FATOR ATUALIZAÇÃO --> 1,0000  
 FATOR PONDERAÇÃO --> 1,0294  
 FATOR PROFUNDIDADE --> 0,8555  
 FATOR TESTADA --> 0,8909  
 FATOR FACE/ESQUINA --> 1,1000  
 FATOR GLEBA/LOTE --> 1,0000

$$QE = \frac{330.000,00 \times 0,9000 \times 0,4643 \times 1,0000}{115,26 \times 1,0294 \times 0,8555 \times 0,8909 \times 1,1000 \times 1,0000}$$

VALOR HOMOGENEIZADO NA REGIÃO DO IMÓVEL AVALIANDO (QE)= 1.386,28 R\$/m².

4 (10) +



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES  
LAUDO DE AVALIAÇÃO  
DECRETO - 20.696 DE 02 DE FEVEREIRO DE 2022

4) MÉDIA ARITMÉTICA DOS ELEMENTOS PESQUISADOS E HOMOGENEIZADOS.

ELEMENTO 1(OE)	---->	R\$	641,52 *
ELEMENTO 2(OE)	---->	R\$	664,31
ELEMENTO 3(OE)	---->	R\$	702,00
ELEMENTO 4(OE)	---->	R\$	664,31
ELEMENTO 5(OE)	---->	R\$	925,37
ELEMENTO 6(OE)	---->	R\$	909,23
ELEMENTO 7(OE)	---->	R\$	1.337,18 *
ELEMENTO 8(OE)	---->	R\$	952,99
ELEMENTO 9(OE)	---->	R\$	1.263,21 *
ELEMENTO 10(OE)	---->	R\$	1.386,28 *

SOMATÓRIA ----> R\$ 9.446,40

MÉDIA ARITMÉTICA DE 10 ELEMENTOS ---> R\$ 944,64

LIMITE SUPERIOR (MÉDIA + 30%) ---> R\$ 1.228,03  
LIMITE INFERIOR (MÉDIA - 30%) ---> R\$ 661,25

\* OS ELEMENTOS A SEGUIR SERÃO DESPREZADOS POIS SE SITUAM FORA DOS  
LIMITES INFERIOR E SUPERIOR --> 1 - 7 - 9 - 10

4.1) MÉDIA ARITMÉTICA SANEADA DOS ELEMENTOS HOMOGENEIZADOS

ELEMENTO 2(OE)	---->	R\$	664,31
ELEMENTO 3(OE)	---->	R\$	702,00
ELEMENTO 4(OE)	---->	R\$	664,31
ELEMENTO 5(OE)	---->	R\$	925,37
ELEMENTO 6(OE)	---->	R\$	909,23
ELEMENTO 8(OE)	---->	R\$	952,99

SOMATÓRIA ----> R\$ 4.818,21

MÉDIA ARITMÉTICA DE 6 ELEMENTOS ---> R\$ 803,04

LIMITE SUPERIOR (MÉDIA + 30%) ---> R\$ 1.043,95  
LIMITE INFERIOR (MÉDIA - 30%) ---> R\$ 562,13

TODOS OS ELEMENTOS SERÃO CONSIDERADOS POIS SE SITUAM DENTRO DOS  
LIMITES INFERIOR E SUPERIOR ACIMA INDICADOS.

VALOR MÉDIO DO m<sup>2</sup> HOMOGENEIZADO  
NA REGIÃO DO IMÓVEL AVALIANDO (QM) -> R\$ 803,04

47 (10)



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES  
LAUDO DE AVALIAÇÃO  
— DECRETO - 20.696 DE 02 DE FEVEREIRO DE 2022 —

5) METODOLOGIA, TRATAMENTO E HOMOGENEIZAÇÃO DE DADOS

A pesquisa e avaliação do imóvel, segue os preceitos da NBR 5676/89

- METODOLOGIA --> Método Descritivo Direto
- NÍVEL DE RIGOR --> Normal
- ZONA DE HOMOGENEIZAÇÃO --> 2
- TESTADA REFERÊNCIA --> 10 m.
- PROFUNDIDADE MÍNIMA --> 25 m.
- PROFUNDIDADE MÁXIMA --> 50 m.
- COEFICIENTE DE ZONA --> 2
- FATOR LOCAL --> 0910
- ÍNDICE DE PREÇOS --> 0,0000
- DATA --> 04/08/2022

5.1) PARADIGMA DA REGIÃO

- MELHORAMENTOS --> Possui todos os equipamentos urbanos
- TOPOGRAFIA --> Plano
- SUPERFÍCIE --> Normal
- T. COLETIVO --> Próxima

5.2) HOMOGENEIZAÇÃO DOS ELEMENTOS DA PESQUISA

- A - FATOR OFERTA
- B - FATOR TRANSPOSIÇÃO
- C - FATOR ATUALIZAÇÃO
- D - FATOR PONDERAÇÃO
- E - FATOR PROFUNDIDADE
- F - FATOR TESTADA
- G - FATOR FACE/ESQUINA
- H - FATOR GLEBA/LOTE

$$QE = \frac{\text{Valor do terreno} \times A \times B \times C}{\text{Área do terreno} \times D \times E \times F \times G \times H}$$

*[Handwritten signature]*

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES  
LAUDO DE AVALIAÇÃO  
— DECRETO - 20.696 DE 02 DE FEVEREIRO DE 2022 —



6) ELEMENTOS DO IMÓVEL AVALIANDO

ÁREA DO TERRENO	-->	5.341,48 m <sup>2</sup> .
ÁREA EM AVALIAÇÃO	-->	3.441,32 m <sup>2</sup> .
TESTADA PRINCIPAL	-->	0,00 m.
OUTRAS TESTADAS	-->	0,00 m.
MELHORAMENTOS	-->	Água-R.Elétrica-Ilumin.-Telef.-G/Sarjeta-Paviment.
TOPOGRAF/SUPERF/TCOL	-->	Plano - Normal - Direta
FATOR PONDERAÇÃO	-->	0,9385
FATOR PROFUNDIDADE	-->	0,7071
FATOR TESTADA	-->	1,1892
FATOR FACE/ESQUINA	-->	1,0000
FATOR GLEBA/LOTE	-->	1,0000

7) CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL AVALIANDO - PARA AGOSTO DE 2022.

VALOR(QM) = R\$ 803,04 p/m<sup>2</sup>.

VIA = VALOR(QM) x F.POND x F.PROF x F.TEST x F.ESQUI x F.GL

ONDE: VIA --> VALOR DO IMÓVEL AVALIANDO POR METRO QUADRADO  
VALOR(QM) --> VALOR MÉDIO DO METRO QUADRADO HOMOGENEIZADO NA REGIÃO  
F.POND --> FATOR PONDERAÇÃO  
F.PROF --> FATOR PROFUNDIDADE  
F.TEST --> FATOR TESTADA  
F.ESQUI --> FATOR FACE/ESQUINA  
F.GL --> FATOR GLEBA/LOTE  
(\* ) --> Área correspondente a "Rua B".

VIA = 803,04 x 0,9385 x 0,7071 x 1,1892 x 1,0000 x 1,0000

VIA = R\$ 633,73 p/m<sup>2</sup>.

VALOR TOTAL DO IMÓVEL AVALIANDO = VIA x ÁREA DO TERRENO AVALIANDO  
= 633,73 x 3.441,32

VALOR TOTAL DO IMÓVEL AVALIANDO = R\$ 2.180.867,72  
(Dois milhões, cento e oitenta mil, oitocentos e sessenta e sete reais e setenta e dois centavos)

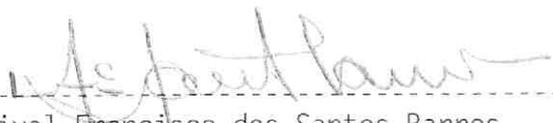
PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES  
LAUDO DE AVALIAÇÃO  
— DECRETO - 20.696 DE 02 DE FEVEREIRO DE 2022 —



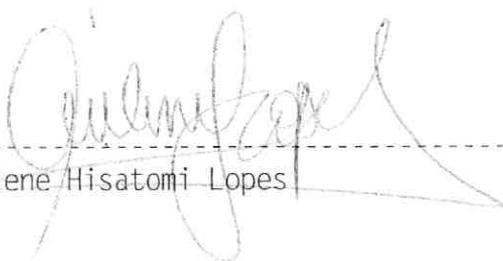
8) ENCERRAMENTO

DADA POR ENCERRADA A NOSSA MISSÃO MANDAMOS IMPRIMIR O PRESENTE LAUDO EM 10 (DEZ ) FÔLHAS IMPRESSAS DE UM SÓ LAUDO E QUE VÃO RUBRICADAS POR NÓS QUE DATAMOS E ASSINAMOS A ÚLTIMA FÔLHA.

MOGI DAS CRUZES, 04 DE AGOSTO DE 2022.

  
-----  
Dorival Francisco dos Santos Barros

  
-----  
Alexandre Toshikatsu Iwao

  
-----  
Milene Hisatomi Lopes



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES

PROCESSO Nº	EXERCÍCIO	FOLHA Nº
8.725	2.022	62
11/agosto/22		67
DATA		SUBSCRIÇÃO



INTERESSADO

Secretaria de Planejamento e Urbanismo

A

Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Inovação

Atendendo a solicitação, encaminhamos o presente.

Mogi das Cruzes, 11 de Agosto de 2.022.

  
Dorival Francisco dos Santos Barros  
Comissão de Avaliação

Ciente:

  
Willian Harada  
Secretário de Finanças

FO  
LH  
A  
DE  
IN  
FO  
RM  
AÇ  
ÃO  
OU  
DE  
SP  
AÇ  
HO





PROCESSO N.º	EXERC.	COL. IA N.º
8725	2022	691
DATA	REPUBLICA	
23.08.2022		

INTERESSADO:

**SLOTTER INDÚSTRIA DE EMBALAGENS LTDA**

São fatores que destacam a empresa requerente como exemplo de promoção do desenvolvimento local e aparentemente preparada para a instauração de um plano de expansão. Com efeito, a empresa informa que trabalha da melhor forma possível, visando excelência na atuação e manutenção dos empregos, bem como preocupação em incentivar projetos sociais.

Conforme já mencionado, a empresa apresenta plano de expansão, que resultará na contratação de pelo menos 40 novos empregados, com uma previsão de faturamento na ordem de R\$132.000.000,00. O investimento está atrelado a uma verticalização produtiva, reduzindo o crédito de ICMS na entrada, elevando sua saída, conforme informações dadas pela empresa (fls.08). Dessa forma, o ISS previsto será de R\$134.000,00 e ICMS de 7.180.000,00, aproximadamente. Haverá, sem sombra de dúvida, aumento na arrecadação no IPTU, isso, porque haverá aumento da área em 3.441,32 m<sup>2</sup>, a qual foi avaliada em R\$ 2.180.867,72.

Portanto, pelo que se depreende das informações apresentadas haverá aumento na arrecadação dos impostos (IPTU, ISS e ICMS). E tendo em vista a projeção do aumento da arrecadação, a partir da expansão das operações visualiza-se que existirá uma amortização do valor avaliado da área a ser doada. Por tal razão, propõe-se, no artigo 5º da presente minuta que se junta, que a empresa mantenha "em atividade e em funcionamento, atendendo as regularidades juntos aos órgãos competentes, na área objeto da doação pelo prazo mínimo de 15 anos".

Consubstanciado a isso, o projeto de ampliação apresentado pela interessada resultará em geração de emprego, bem como aumento na arrecadação de IPTU, cuja área até então não tem incidido o referido imposto, uma vez que se trata de bem público de uso comum. São fatores que corroboram com o deferimento do pedido e justificam a doação com encargos.

Apresentadas as devidas justificativas, acerca do interesse na área, pela interessada esta Pasta remeteu os autos (fls. 22) a Ilustríssima Procuradoria Geral do Município, a qual apresentou parecer jurídico às fls. 35/45.



PROCESSO N°	EXERC.	FOLHA N°
8725	2022	10
DATA	RUBRICA	
23.08.2022		

INTERESSADO:

**SLOTTER INDÚSTRIA DE EMBALAGENS LTDA**

Com base no referido parecer esclarecemos o quanto segue:

1. Em relação a possibilidade de encravamento da área 09 abordado no item III do parecer da PGM às fls. 43, cabe informar que será resolvido por meio do acordo que está em trâmite no processo administrativo n. 6607/2022.
2. Em atendimento a necessidade de avaliação do imóvel, conforme apontado pela Procuradoria do Consultivo Geral às fls. 36, verso, item 12, informamos que em um primeiro momento a Secretaria de Planejamento elaborou planta (fls. 48), na qual consta que a Rua B é composta pela área I (1900,16m<sup>2</sup>) e área II (3.441,32m<sup>2</sup>) e memorial descrito (fls. 49). A Secretaria de Finanças tendo em vista os referidos documentos elaborou avaliação da área II, a qual será doada.
3. Inobstante o apontamento feito no item 13 da Procuradoria do Consultivo Geral (fls. 36, verso), parte final, no qual aponta-se pela "curial remessa dos autos à Secretaria de Planejamento e Urbanismo para análise da pretensa ampliação do parque industrial da empresa", importante destacar que referida exigência não diz respeito ao pedido de doação com encargos propriamente dito, mas sim a ampliação, matéria que será objeto de processo administrativo próprio que dependerá do deferimento desta doação com encargos.
4. No tocante a necessidade de "remessa dos autos para às demais Secretarias para manifestação acerca do interesse, ou não, em utilizar a área em testilha para execução de suas atividades", prevista no item 13 do parecer (fls. 36, verso), solicitamos a manifestação do Excelentíssimo Senhor Prefeito, Caio Cunha, levando em conta critérios de conveniência e oportunidade, no uso de suas atribuições, e caso entenda ser possível exarar manifestação em nome das demais Secretarias.



INTERESSADO:

**SLOTTER INDÚSTRIA DE EMBALAGENS LTDA**

Uma vez superada essa questão, aproveitamos a remessa destes autos para, com base na conclusão apresentada pela PGM às fls. 45, parte final, encaminharmos minuta de Lei que busca a desafetação da Rua B, a qual é composta pela área I e II, bem como doação da área I à empresa interessada, **SLOTTER**, para apreciação do Excelentíssimo Senhor Prefeito e se o caso, autorização para prosseguimento.

Assim, levando em conta as atribuições desta Secretaria de Desenvolvimento Econômico, verificamos que há interesse público envolvido na doação com encargos da área I localizada na Rua B, requisito indispensável para a hipótese dos autos, haja vista o disposto no §4º do artigo 17 da Lei n. 8.666/93.

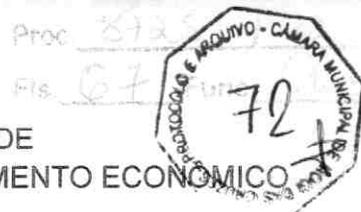
Cabendo ainda salientar que o agente público tem que agir com vistas ao interesse público, decidindo de forma coerente e adequada para o momento, jamais violando os princípios inerentes a Administração Pública.

Diante de todo o exposto, encaminhe-se os autos ao Gabinete do Excelentíssimo Prefeito para análise e autorização do quanto solicitado.

SMDEI, 23 de agosto de 2022

**CLAUDEMIR DE MENEZES**

Secretário Adjunto de Desenvolvimento Econômico e Inovação



## MINUTA DE LEI ORDINÁRIA

*Dispõe sobre a desafetação da denominada Rua B, composta pelas área I e II, conforme descrição contida no levantamento elaboradora no processo administrativo n.8725/2022 da classe de bens públicos de uso comum e transfere para a classe de bens dominicais e autoriza o Poder Executivo a alienar, por doação, com encargos, a empresa Slotter Indústria de Embalagens Ltda, CNPJ 61.170.114/0001-74 parte da Rua B, a área I, para finalidade que especifica e dá outras providências.*

Art. 1º Fica desafetado da classe de bens públicos de uso comum e transferido para a classe de bens dominicais, a denominada Rua B, composta pela área I e área II, conforme descrição contida no levantamento elaboradora no processo administrativo n.8725/2022, para fins de doação, com encargos, conforme disposto no artigo 2º desta Lei, de parte da Rua B, localizada nesta cidade de Mogi das Cruzes, ao lado da empresa interessada Slotter.

Descrição da Rua B:

Área I:

A área constituída de parte da Rua B, com perímetro G7-G8-G9-G17-G18-G19-G7 do setor 12 Quadra 095 da Vila Industrial. Iniciada na confluência da Rua Tenente Onofre Rodrigues de Aguiar com a Rua B no ponto G7 e segue em linha curva com desenvolvimento de 15,83m e Raio de 10,00m até encontrar o ponto G8, deste ponto mede 159,88m com rumo de SE14º14'52"NW, confrontando com o imóvel de inscrição imobiliária 12.095.016, até encontrar o ponto G9; deste ponto mede 20,00m com rumo SW75º02'35"NE até encontrar o ponto G17, confrontando com a área remanescente da Rua B, deste ponto mede 160,13m com rumo SE14º14'52"NW até encontrar o ponto G18; deste ponto segue em linha curva com desenvolvimento de



15,58 e raio de 10,00 até encontrar o ponto G19, até aqui confrontando com o imóvel de inscrição imobiliária 12.095.011; deste ponto segue pelo alinhamento da Rua Tenente Onofre de Aguiar com distância de 40,06m no rumo SW75°02'35"NE até o encontrar o ponto G7 onde teve início a presente descrição. O perímetro descrito encerra uma área de 3.441,32m<sup>2</sup>.

#### Área II:

A área constituída de parte da Rua B, com perímetro G9-G10-G11-G12-G13-G14-G15-G16-G17-G9 do setor 12 Quadra 095 da Vila Industrial. Iniciada no ponto G9 distante 170,00m da intersecção das Ruas B e Tenente Onofre Rodrigues de Aguiar, deste ponto segue no alinhamento da Rua B e mede 50,00m com rumo SE14°14'52"NW até encontrar o ponto G10; deste ponto mede 5,00m com rumo sw75°02'35"NE até encontrar o ponto G11; deste ponto mede 30,00m com rumo SE14°14'52"NW, até encontrar o ponto G12; deste ponto mede 15,00m com rumo SW75°02'35"NE até encontrar o ponto G14; deste ponto segue com 30,00m com rumo SE14°14'52"NW até encontrar o ponto G15; deste ponto mede 5,00m com rumo SW75°02'35"NE até encontrar o ponto G16; deste ponto mede 50,00m com rumo SE14°14'52"NW até encontrar o ponto G17 e até aqui confrontando com o imóvel de inscrição imobiliária 12.095.012; deste ponto mede 20,00 com rumo SW75°02'35"NE até encontrar o ponto G9, confrontando com a área remanescente da Rua B, onde teve início a presente descrição.

O perímetro descrito encerra uma área de 1.990,16m<sup>2</sup>.

Área em APA do Rio Tietê (ZUC) = 785,54m<sup>2</sup>.

Art. 2º Fica revogado o Decreto Municipal n. 17.977 de 21 de janeiro de 2019, o qual havia "permitido o uso, precário e oneroso à firma Slotter Indústria", mediante recolhimento mensal ao cofre público do valor correspondente a 1,5 UFM, de área pública municipal situada na Rua B, Loteamento Vila Industrial, nesta cidade, com 474, 19 m<sup>2</sup>.

Art. 3º Fica o Poder Executivo autorizado, na forma do disposto do artigo 42, I da Lei Orgânica do Município, combinado com o §4º do artigo 17 da Lei Federal n. 8666 de 21 de junho de 1993, com suas alterações posteriores, e observada a legislação que rege a matéria, a alienar, por doação, com encargos à empresa Slotter Indústria de Embalagens Ltda, inscrita no CNPJ sob o nº 61.170.114/0001-74, em face do relevante interesse público, devidamente comprovado no processo administrativo n.



8725/2022, parte da Rua B, a área I, a que alude o artigo 1º desta Lei, destinado a ampliação de seu parque industrial.

Art. 4º A doação com encargos a que se refere ao artigo 3º desta Lei será efetuada mediante as seguintes condições:

**Parágrafo único:** Terá a empresa Slotter o prazo de 90 dias para submeter ao Município o projeto referente a ampliação e posteriormente, o prazo de 12 meses a contar da aprovação do projeto pela Prefeitura para finalizar a edificação. E terá o prazo de 15 meses para iniciar a operação prevista na expansão.

Art. 5º Cumprido o cronograma apresentado no artigo anterior, caberá a empresa manter em atividade e em funcionamento, atendendo as regularidades juntos aos órgãos competentes, na área objeto da doação pelo prazo mínimo de 15 anos.

- I- Caberá também a geração de empregos, em conformidade com o proposto no PA 8527/2022, da contratação de no mínimo 40 novos empregados.
- II- Mantenha-se absolutamente regulares com os tributos municipais
- III- Cumpra-se efetivamente as posturas urbanísticas e ambientais durante todo o período.

Art. 6º Qualquer infração às obrigações assumidas pela empresa donatária implicará na reversão da área, bem como reintegração de posse, de modo que automaticamente o imóvel será reincorporado ao patrimônio municipal, de pleno direito, incluindo as benfeitorias neles implantadas, sem direito a indenização pelas benfeitorias realizadas

**Parágrafo único:** Também implicará em reversão na hipótese de verificação de interrupção das operações totais ou parciais da empresa por 90 dias/ano, contínuos, sem motivo plenamente justificado, comunicado e deferido anteriormente pelo Prefeito Municipal.



Art. 7º A Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Inovação terá como atribuição a análise do cumprimento dos encargos estabelecidos.

Art. 6º Após a imissão na posse e dado início a operação, a empresa donatária deverá comprovar anualmente o cumprimento de todos os encargos assumidos perante o Poder Público.

§ 1º Compete ao Grupo de Monitoramento Empresarial (GME), a fiscalização das atividades e do efetivo cumprimento das obrigações, nos termos do Decreto Municipal n. 2447 de 2001.

§ 2º O acompanhamento do GME será realizado por todos os mecanismos necessários já previstos no referido Decreto, inclusive por meio de visitas e verificação "in loco", com a emissão dos respectivos relatórios.

§3º A Secretaria de Desenvolvimento poderá solicitar esclarecimentos ou complementação da documentação.

Art. 7º Não será autorizada a transferência do imóvel a terceiro, seja por meio de alienação, comodato, empréstimo, locação ou qualquer outro meio que retire da posse a empresa donatária que assumiu o compromisso com a Administração Pública, enquanto vigorar as obrigações assumidas.

Art. 8º Será registrado na matrícula do imóvel a doação com os encargos, a serem cumpridos em 15 anos, de modo que o cumprimento de todos os encargos previstos nesta lei ensejará na transferência definitiva da propriedade na matrícula do imóvel.

Art. 9º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES, ..... de ..... de 2022.

PREFEITURA DE MOGI DAS CRUZES



SECRETARIA DE  
DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO  
E INOVAÇÃO

Proc.

Fis.



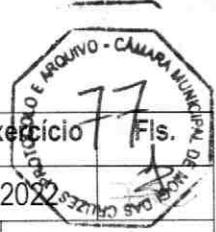
**Caio Cesar Machado da Cunha**

Prefeito de Mogi das Cruzes



PREFEITURA DE  
**MOGI DAS CRUZES**

Processo	Execício	Fls.
8725	2022	77
08.09.2022		
Data		Rubrica



INTERESSADO: **Slotter Soluções em Embalagens**

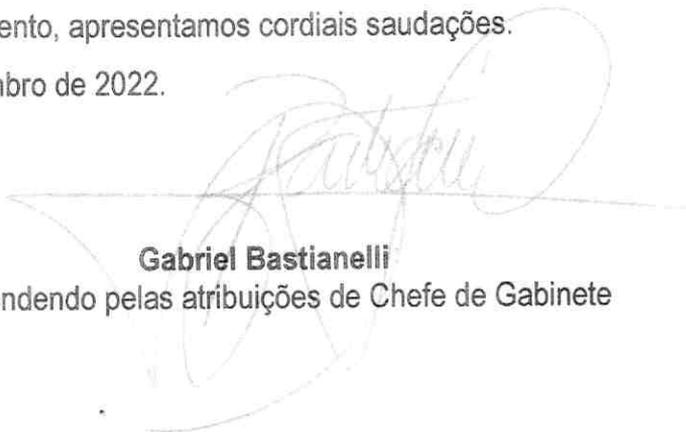
Secretário Adjunto de Desenvolvimento Econômico e Inovação  
**Sr. Claudemir de Menezes**

Cumprimentando-o cordialmente, considerando os elementos constantes nos autos, em especial os pareceres jurídicos de fls. 35-45, cabe constatar que parece remanescer a necessidade de manifestação acerca de alguns requisitos aplicáveis, entre os quais: a) se há outra empresa interessada na respectiva área (fl. 36-verso, item 12); b) a remessa dos autos às demais Secretarias para manifestação (fl. 36-verso, item 13); e c) o cotejamento entre as benesses almejadas ao Município em detrimento da utilização do imóvel para outra finalidade (fl. 39, último parágrafo).

Com isso, a fim de subsidiar decisão a ser emitida por este Gabinete do Prefeito, retornamos os autos à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Inovação para análise e manifestação sobre os pontos em foco, bem como acerca de outros aspectos que se entender pertinentes.

Sem mais para o momento, apresentamos cordiais saudações.

Gabinete, 08 de setembro de 2022.

  
**Gabriel Bastianelli**  
Respondendo pelas atribuições de Chefe de Gabinete

FOLHA DE INFORMAÇÃO OU DESPACHO



INTERESSADO:

**SLOTTER INDÚSTRIA DE EMBALAGENS LTDA**

Ao

Gabinete do Excelentíssimo Senhor Prefeito

Caio Cunha

Cuida-se de requerimento formulado pela empresa **SLOTTER INDÚSTRIA DE EMBALAGENS LTDA**, no qual requer a doação com encargos da área I localizada na via denominada Rua B, visando a ampliação de seu parque industrial.

Os autos foram remetidos ao Gabinete do Excelentíssimo Senhor Prefeito e em resposta os seguintes pontos foram destacados, os quais necessitam de maiores esclarecimentos (fls. 72):

- 1- Se há outra empresa interessada na respectiva área (fls. 36-verso, item 12);
- 2- O cotejamento entre as benesses almejadas ao Município em detrimento da utilização do imóvel para outra finalidade (fls.39, último parágrafo).
- 3- A remessa dos autos às demais Secretarias para manifestação (fls.36-verso, item 13)

Importante destacar, em um primeiro momento que, de fato, a Ilustríssima Procuradoria do Consultivo Geral no item 12 do parecer de fls. 36, verso afirmou que “não restou demonstrado nestes autos, de forma objetiva, (...) se há outra empresa interessada na respectiva área que vincula, assim, ao procedimento licitatório em questão”.

Desse modo, em atendimento ao quanto suscitado no item 1 esclarecemos que nenhuma outra empresa mostrou interesse na área questão, isso se deve principalmente pelo fato de se tratar de uma Rua com dimensões reduzidas que impossibilitam a utilização da mesma para



PROCESSO N.º	EXERCÍCIO	FOLHA N.º
8725	2022	79
DATA	RUBRICA	
14.09.2022		

PROJ. 001/2022 - CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES

INTERESSADO:

**SLOTTER INDÚSTRIA DE EMBALAGENS LTDA**

instalação de uma unidade industrial, sendo plausível o manifesto interesse da empresa Slotter que é confrontante da área e que utilizará o espaço tão somente para expansão.

Em relação ao item 2, verifica-se que a Ilustríssima Procuradoria Geral do Município destaca que a doação com encargos, com dispensa de licitação, está prevista no §4º do artigo 17 da Lei n 8666/93, cujo dispositivo legal se refere a caso de interesse público devidamente justificado.

Em complemento, a PGM aponta de forma clara e objetiva que:

(...) para o caso ora analisado é evidente que a possibilidade de criação de mais empregos, maior contratação de jovens aprendizes, expectativa de maior receita tributária ao Município, se tratam de benefícios que podem ser considerados como de interesse público.

Mas essa constatação não é isolada. Deve-se aferir todas **as benesses ao Município em detrimento da utilização do imóvel para outra finalidade**; exatamente por isso que, no parecer de fls. 35/36, mencionou-se a necessidade de avaliação do imóvel; porque em detrimento da doação para a empresa requerente, poderia haver, por exemplo, a possibilidade de alienação, ou mesmo utilização pelo próprio Município, que gerasse à população melhores resultados do que a doação com encargos.

Cumprе salientar que se trata de bem público, uma área denominada Rua B, até então utilizada de forma parcial pela empresa interessada por meio de permissão de uso, haja vista o Decreto Municipal n. 17.977/ 2019, que resulta na arrecadação mensal de R\$261,10 (1,5 UFM). Já com a doação com encargos o cenário será modificado sobremaneira. Isso, porque, o Município, torna-se sujeito ativo da relação tributária, ou seja, terá a capacidade tributária para lançar e receber IPTU, cujo valor ultrapassará o quanto atualmente é arrecadado com a permissão de uso.

Essa Rua exige da Prefeitura ações de zeladoria que superam o valor arrecadado. Portanto, hoje essa área gera gastos para a Prefeitura. Considerando o valor avaliado em R\$2.180.867,72, realizado pela Secretaria de Finanças (fls.60), estipulamos um período de 15 anos para cumprimento dos encargos, prazo suficiente para superar o valor avaliado e que poderia ser recebido na hipótese de alienação por venda.





PROCESSO N.º	EXERC.	FOLHA
8725	2022	81
DATA	MÚLTIPLA	
14.09.2022		

PROT. Nº 81/2022 - CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES

INTERESSADO:

**SLOTTER INDÚSTRIA DE EMBALAGENS LTDA**

qual consta na matrícula será registrada a doação com encargos, cujo registro definitivo ocorrerá após o cumprimento dos encargos, isto é, haverá transferência definitiva.

Desse modo, encaminhe-se os autos ao Gabinete do Excelentíssimo Prefeito para análise dos esclarecimentos apresentados e autorização do quanto solicitado às fls. 63/66 por esta Pasta e corroborado neste despacho.

SMDEI, 16 de setembro de 2022

**CLAUDEMIR DE MENEZES**  
Secretário Adjunto de Desenvolvimento Econômico e Inovação

**MINUTA DE LEI ORDINÁRIA**

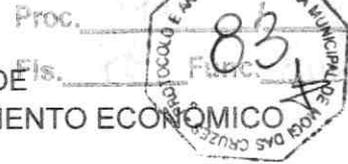
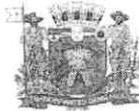
*Dispõe sobre a desafetação da denominada Rua B, composta pelas área I e II, conforme descrição contida no levantamento elaboradora no processo administrativo n.8725/2022 da classe de bens públicos de uso comum e transfere para a classe de bens dominicais e autoriza o Poder Executivo a alienar, por doação, com encargos, a empresa Slotter Indústria de Embalagens Ltda, CNPJ 61.170.114/0001-74 parte da Rua B, a área I, para finalidade que especifica e dá outras providências.*

Art. 1º Fica desafetado da classe de bens públicos de uso comum e transferido para a classe de bens dominicais, a denominada Rua B, composta pela área I e área II, conforme descrição contida no levantamento elaboradora no processo administrativo n.8725/2022, para fins de doação, com encargos, conforme disposto no artigo 2º desta Lei, de parte da Rua B, localizada nesta cidade de Mogi das Cruzes, ao lado da empresa interessada Slotter.

Descrição da Rua B:

Área I:

A área constituída de parte da Rua B, com perímetro G7-G8-G9-G17-G18-G19-G7 do setor 12 Quadra 095 da Vila Industrial. Iniciada na confluência da Rua Tenente Onofre Rodrigues de Aguiar com a Rua B no ponto G7 e segue em linha curva com desenvolvimento de 15,83m e Raio de 10,00m até encontrar o ponto G8, deste ponto mede 159,88m com rumo de SE14°14'52"NW, confrontando com o imóvel de inscrição imobiliária 12.095.016, até encontrar o ponto G9; deste ponto mede 20,00m com rumo SW75°02'35"NE até encontrar o ponto G17, confrontando com a área remanescente da Rua B, deste ponto mede 160,13m com rumo SE14°14'52"NW até encontrar o ponto G18; deste ponto segue em linha curva com desenvolvimento de



15,58 e raio de 10,00 até encontrar o ponto G19, até aqui confrontando com o imóvel de inscrição imobiliária 12.095.011; deste ponto segue pelo alinhamento da Rua Tenente Onofre de Aguiar com distância de 40,06m no rumo SW75°02'35"NE até o encontrar o ponto G7 onde teve início a presente descrição. O perímetro descrito encerra uma área de 3.441,32m<sup>2</sup>.

#### Área II:

A área constituída de parte da Rua B, com perímetro G9-G10-G11-G12-G13-G14-G15-G16-G17-G9 do setor 12 Quadra 095 da Vila Industrial. Iniciada no ponto G9 distante 170,00m da intersecção das Ruas B e Tenente Onofre Rodrigues de Aguiar, deste ponto segue no alinhamento da Rua B e mede 50,00m com rumo SE14°14'52"NW até encontrar o ponto G10; deste ponto mede 5,00m com rumo sw75°02'35"NE até encontrar o ponto G11; deste ponto mede 30,00m com rumo SE14°14'52"NW, até encontrar o ponto G12; deste ponto mede 15,00m com rumo SW75°02'35"NE até encontrar o ponto G14; deste ponto segue com 30,00m com rumo SE14°14'52"NW até encontrar o ponto G15; deste ponto mede 5,00m com rumo SW75°02'35"NE até encontrar o ponto G16; deste ponto mede 50,00m com rumo SE14°14'52"NW até encontrar o ponto G17 e até aqui confrontando com o imóvel de inscrição imobiliária 12.095.012; deste ponto mede 20,00 com rumo SW75°02'35"NE até encontrar o ponto G9, confrontando com a área remanescente da Rua B, onde teve início a presente descrição.

O perímetro descrito encerra uma área de 1.990,16m<sup>2</sup>.

Área em APA do Rio Tietê (ZUC) = 785,54m<sup>2</sup>.

Art. 2º Fica revogado o Decreto Municipal n. 17.977 de 21 de janeiro de 2019, o qual havia "permitido o uso, precário e oneroso à firma Slotter Indústria", mediante recolhimento mensal ao cofre público do valor correspondente a 1,5 UFM, de área pública municipal situada na Rua B, Loteamento Vila Industrial, nesta cidade, com 474, 19 m<sup>2</sup>.

Art. 3º Fica o Poder Executivo autorizado, na forma do disposto do artigo 42, I da Lei Orgânica do Município, combinado com o §4º do artigo 17 da Lei Federal n. 8666 de 21 de junho de 1993, com suas alterações posteriores, e observada a legislação que rege a matéria, a alienar, por doação, com encargos à empresa Slotter Indústria de Embalagens Ltda, inscrita no CNPJ sob o nº 61.170.114/0001-74, em face do relevante interesse público, devidamente comprovado no processo administrativo n.



8725/2022, parte da Rua B, a área I, a que alude o artigo 1º desta Lei, destinado a ampliação de seu parque industrial.

Art. 4º A doação com encargos a que se refere ao artigo 3º desta Lei será efetuada mediante as seguintes condições:

**Parágrafo único:** Terá a empresa Slotter o prazo de 90 dias para submeter ao Município o projeto referente a ampliação e posteriormente, o prazo de 12 meses a contar da aprovação do projeto pela Prefeitura para finalizar a edificação. E terá o prazo de 15 meses para iniciar a operação prevista na expansão.

Art. 5º Cumprido o cronograma apresentado no artigo anterior, caberá a empresa manter em atividade e em funcionamento, atendendo as regularidades juntos aos órgãos competentes, na área objeto da doação pelo prazo mínimo de 15 anos.

- I- Caberá também a geração de empregos, em conformidade com o proposto no PA 8527/2022, da contratação de no mínimo 40 novos empregados.
- II- Mantenha-se absolutamente regulares com os tributos municipais.
- III- Cumpra-se efetivamente as posturas urbanísticas e ambientais durante todo o período.

Art. 6º Qualquer infração às obrigações assumidas pela empresa donatária implicará na reversão da área, bem como reintegração de posse, de modo que automaticamente o imóvel será reincorporado ao patrimônio municipal, de pleno direito, incluindo as benfeitorias neles implantadas, sem direito a indenização pelas benfeitorias realizadas.

**Parágrafo único:** Também implicará em reversão na hipótese de verificação de interrupção das operações totais ou parciais da empresa por 90 dias/ano, contínuos, sem motivo plenamente justificado, comunicado e deferido anteriormente pelo Prefeito Municipal.



Art. 7º A Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Inovação terá como atribuição a análise do cumprimento dos encargos estabelecidos.

Art. 6º Após a imissão na posse e dado início a operação, a empresa donatária deverá comprovar anualmente o cumprimento de todos os encargos assumidos perante o Poder Público.

§ 1º Compete ao Grupo de Monitoramento Empresarial (GME), a fiscalização das atividades e do efetivo cumprimento das obrigações, nos termos do Decreto Municipal n. 2447 de 2001.

§ 2º O acompanhamento do GME será realizado por todos os mecanismos necessários já previstos no referido Decreto, inclusive por meio de visitas e verificação "in loco", com a emissão dos respectivos relatórios.

§3º A Secretaria de Desenvolvimento poderá solicitar esclarecimentos ou complementação da documentação.

Art. 7º Não será autorizada a transferência do imóvel a terceiro, seja por meio de alienação, comodato, empréstimo, locação ou qualquer outro meio que retire da posse a empresa donatária que assumiu o compromisso com a Administração Pública, enquanto vigorar as obrigações assumidas.

Art. 8º Será registrado na matrícula do imóvel a doação com os encargos, a serem cumpridos em 15 anos, de modo que o cumprimento de todos os encargos previstos nesta lei ensejará na transferência definitiva da propriedade na matrícula do imóvel.

Parágrafo único: Haverá transmissão da posse, de modo que somente após conclusão de processo administrativo que, certifique o cumprimento de todos os encargos pelo prazo de 15 anos, restando a empresa desonerada, possibilitará a transferência definitiva.

PREFEITURA DE MOGI DAS CRUZES



SECRETARIA DE  
DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO  
E INOVAÇÃO



Art. 9º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES, ..... de ..... de  
2022.

**Caio Cesar Machado da Cunha**

Prefeito de Mogi das Cruzes



PREFEITURA DE  
**MOGI DAS CRUZES**

PROCESSO	EXERCÍCIO	FLS.
8725	2022	87
Data	RUBRICA	
20/09/2022		



INTERESSADO (A):	Slotter Indústria de Embalagens Ltda
------------------	--------------------------------------

Processo nº 8.725/2022

Assunto: Doação com Encargos

Vistos.

Cuida-se de requerimento formulado pela empresa Slotter Indústria de Embalagens Ltda, no qual requer a doação com encargos de área localizada na via denominada Rua B, visando à ampliação de seu parque industrial.

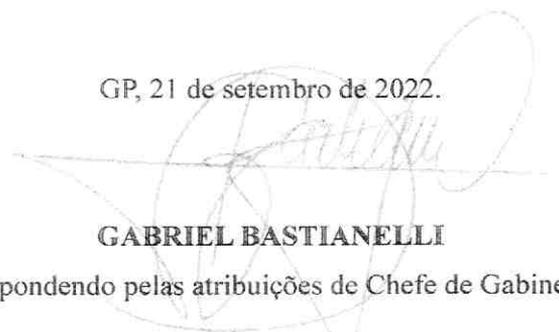
Diante dos elementos constantes neste processo, em especial os pareceres jurídicos de fls. 35-45, constatou-se a necessidade de esclarecimento acerca de alguns requisitos aplicáveis à questão em testilha, elencados no despacho à fl. 72.

A Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Inovação, em atendimento quanto ao suscitado, saneou todos os pontos destacados por este Gabinete que careciam de instrução mais aprofundada, conforme manifestação acostada aos autos às fls. 73-76. Inclusive, cabe observar que, em Reunião Extraordinária com a presença dos Secretários da Prefeitura de Mogi das Cruzes, houve amplo questionamento quanto à eventual existência de interesse na área em questão à luz das atribuições de cada Pasta, ocasião em que não houve manifestação de interesse pelos respectivos titulares, consoante registrado na Ata de Reunião Extraordinária ora juntada aos autos. Com isso, restou suprida a exigência de remessa dos autos a todas as Secretarias para aquele fim, por se fazer suficiente o constante nos autos para fins da conclusão de que a destinação analisada nos autos é a que melhor atende ao interesse público no caso.

Por assim ser, diante de tudo que consta neste processo, à luz de uma análise de conveniência e oportunidade, autorizo o prosseguimento dos autos, nos termos da minuta de projeto de lei encartada às fls. 77-81.

Encaminhe-se à **Secretaria Municipal de Governo** para adoção das medidas cabíveis.

GP, 21 de setembro de 2022.

  
GABRIEL BASTIANELLI

Respondendo pelas atribuições de Chefe de Gabinete



## ATA DE REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA VOLTADA À DELIBERAÇÃO DE ASPECTOS RELACIONADOS COM O PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 8725/2022

PA nº 8725/2022

Aos doze dias do mês de setembro do ano de dois mil e vinte e dois, às dezessete horas, na sala de reuniões do Gabinete do Prefeito deste Município, reuniram-se os Secretários Municipais em exercício nesta Prefeitura Municipal, a fim de se deliberar questão específica levantada nos autos do Processo Administrativo em epígrafe, por meio do qual se avalia a possibilidade de formalização de doação com encargos da área pública nele identificada. A necessidade de abordagem da questão na presente reunião decorreu de dois aspectos, a saber: o apontamento registrado pela Procuradoria Geral do Município em fl. 36-verso, item 13, no sentido de que seria necessário o encaminhamento dos autos para as demais Secretarias, a fim de se examinar eventual interesse em outras possíveis destinações, à luz da pertinência temática com cada Secretaria; a intenção de se atender ao aludido apontamento, embora com maior celeridade e simplificação, tendo em vista a constatação, por parte da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Inovação, do interesse público na destinação cogitada no processo, com todos os benefícios de natureza econômica, social, empregatícia e urbanística decorrentes da proposta. A proposta foi minuciosamente explicada pelo Secretário de Desenvolvimento Econômico e Social, também em exercício das atribuições de Chefe de Gabinete, que explicitou os pormenores da destinação discutida no processo, bem como expressou as características físicas e urbanísticas da área pública em comento, com o fim de que cada Secretário Municipal pudesse avaliar a existência de interesse de suas Pastas na obtenção de outra possível destinação. Ao final da explanação, foi indagado aos Secretários se, por uma primeira análise, poderia haver interesse que se afigurasse mais apto ao atendimento do interesse público do que a proposta avaliada, donde não se registrou nenhuma manifestação pelos presentes. Em seguida, foi indagado se algum Secretário consideraria analisar o processo com maior detalhamento, inclusive mediante vistas daquele, a fim de aprofundar eventual conclusão, momento em que se colheu dos presentes a conclusão de que os elementos ali expostos já seriam suficientes para firmar a constatação alcançada, no sentido de que nenhuma outra possível destinação seria mais promissora ao atendimento do interesse público na medida, em função dos aspectos constantes nos autos e expostos na reunião. Definiu-se, portanto, que a deliberação ora estabelecida se fazia suficiente ao atendimento do referido requisito constante do r. parecer jurídico. Nada mais havendo a ser tratado, deu-se por encerrada a presente reunião



Proc. 8.725/22



às dezoito horas e, para ficar registrada, eu, Gabriel Bastianelli, lavrei a presente ata, que, após lida e achada conforme, segue por todos assinada.

**Gabriel Bastianelli**  
Chefe de Gabinete

**Celeste Xavier Gomes**  
Secretária de Assistência Social

**Kelen Chacon**  
Secretária de Cultura

**Gustavo Carvalho Nogueira**  
Secretário de Esportes e Lazer

**Maurício Pinto Pereira Juvenal**  
Secretário de Gestão

**Alessandro Silveira**  
Secretário de Infraestrutura Urbana

**Lucas Nóbrega Porto**  
Secretário de Planejamento e Gestão Estratégica

**Cláudio Rodrigues**  
Secretário de Planejamento e Urbanismo

**Zeno Morrone Junior**  
Secretário de Saúde

**Felipe Monteiro de Almeida**  
Secretário de Agricultura

**Renata Hauenstein**  
Secretária de Assuntos Jurídicos

**Patricia Helen Gomes dos Santos**  
Secretária de Educação

**William Sérgio Maekawa Harada**  
Secretário de Finanças

**Francisco Cardoso de Camargo Filho**  
Secretário de Governo

**Cristiane Ayres Contri**  
Secretária de Mobilidade Urbana

**Toriel Ângelo Mota Sardinha**  
Secretário de Segurança Pública

**Severino Netto**  
Secretário de Transparência e Comunicação Social

**André Saraiva**  
Secretário do Verde e Meio Ambiente

*José Francisco C*

*Regente D. B. L. C.*  
*coord. de SITAF*

**MINUTA - rbm****PROJETO DE LEI**

8.725/2022

Dispõe sobre a desafetação da denominada Rua B, composta pelas Áreas I e II, que especifica, da classe de bens públicos de uso comum do povo e transfere para a classe de bens dominicais, e autoriza o Poder Executivo a alienar, por doação, com encargos, à empresa Slotter Indústria de Embalagens Ltda., de parte da Rua B, a Área I, para a finalidade que especifica, e dá outras providências.

**O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE MOGI DAS CRUZES,**

Faço saber que a Câmara Municipal decreta e eu sanciono a seguinte lei:

**Art. 1º** Fica desafetada da classe de bens públicos de uso comum do povo e transferida para a classe de bens dominicais, a denominada Rua B, composta pelas Áreas I e II a seguir descritas e contidas no levantamento consignado nos autos do Processo Administrativo nº 8.725/2022, para fins de doação, com encargos, conforme disposto no artigo 2º desta lei, de parte da Rua B, localizada na Vila Industrial, neste Município, ao lado da empresa Slotter Indústria de Embalagens Ltda., a saber:

**Descrição da Rua B:**

**Área I:** A área constituída de parte da Rua B, com perímetro G7-G8-G9-G17-G18-G19-G7 do Setor 12, Quadra 095, da Vila Industrial. Inicia na confluência da Rua Tenente Onofre Rodrigues de Aguiar com a Rua B no ponto G7 e segue em linha curva com desenvolvimento de 15,83m e raio de 10,00m até encontrar o ponto G8; deste ponto mede 159,88m com rumo de SE14°14'52"NW, confrontando com o imóvel de inscrição imobiliária 12.095.016, até encontrar o ponto G9; deste ponto mede 20,00m com rumo SW75°02'35"NE até encontrar o ponto G17, confrontando com área remanescente da Rua B; deste ponto mede 160,13m com rumo SE14°14'52"NW até encontrar o ponto G18; deste ponto segue em linha curva com desenvolvimento de 15,58m e raio de 10,00m, até encontrar o ponto G19, até aqui confrontando com o imóvel de inscrição imobiliária 12.095.011; deste ponto segue pelo alinhamento da Rua Tenente Onofre Rodrigues de Aguiar com distância de 40,06m no rumo SW75°02'35"NE até encontrar o ponto G7, onde teve início a presente descrição. O perímetro descrito encerra uma área de 3.441,32m².

**Área II:** A área constituída de parte da Rua B, com perímetro G9-G10-G11-G12-G13-G14-G15-G16-G17-G9 do Setor 12, Quadra 095, da Vila Industrial. Inicia no ponto G9 distante 170,00m da intersecção das Ruas B e Tenente Onofre Rodrigues de Aguiar; deste ponto segue no alinhamento da Rua B e mede 50,00m com rumo SE14°14'52"NW até encontrar o ponto G10; deste ponto mede 5,00m com rumo SW75°02'35"NE até encontrar o ponto G11; deste ponto mede 30,00m com rumo SE14°14'52"NW, até encontrar o ponto G12; deste ponto mede 15,00m com rumo SW75°02'35"NE, até encontrar o ponto G13 e até aqui confrontando com o imóvel de



### PROJETO DE LEI - FL. 2

inscrição imobiliária 12.095.008; deste ponto mede 15,00m com rumo SW75°02'35"NE até encontrar o ponto G14; deste ponto segue com 30,00m com rumo SE14°14'52"NW até encontrar o ponto G15; deste ponto mede 5,00m com rumo SW75°02'35"NE até encontrar o ponto G16; deste ponto mede 50,00m com rumo SE14°14'52"NW até encontrar o ponto G17 e até aqui confrontando com o imóvel de inscrição imobiliária 12.095.012; deste ponto mede 20,00m com rumo SW75°02'35"NE até encontrar o ponto G9, confrontando com a área remanescente da Rua B, onde teve início a presente descrição. O perímetro descrito encerra uma área de 1.900,16m<sup>2</sup>. Área em APA do Rio Tietê (ZUC) = 785,54m<sup>2</sup>.

**Art. 2º** Fica o Poder Executivo autorizado, na forma do disposto no artigo 42, I, da Lei Orgânica do Município, combinado com o § 4º do artigo 17 da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, com suas alterações posteriores, e observada a legislação que rege a matéria, a alienar, por doação, com encargos, à empresa Slotter Indústria de Embalagens Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 61.170.114/0001-74, em face do relevante interesse público, devidamente comprovado no Processo Administrativo nº 8.725/2022, parte da Rua B, a Área I, a que alude o artigo 1º desta lei, destinada à ampliação de seu parque industrial.

**Art. 3º** A doação com encargos de que trata o artigo 2º desta lei será efetuada mediante as seguintes condições:

I - a empresa Slotter Indústria de Embalagens Ltda. terá o prazo de 90 (noventa) dias para submeter ao Município o projeto referente a ampliação e, posteriormente, o prazo de 12 (doze) meses, a contar da aprovação do projeto pela Prefeitura, para finalizar a edificação;

II - a empresa donatária terá o prazo de 15 (quinze) meses para iniciar a operação prevista na expansão.

**Art. 4º** Cumprido o cronograma apresentado no artigo 3º desta lei, caberá à empresa donatária se manter em atividade e em funcionamento, atendendo as regularidades juntos aos órgãos competentes, na área objeto da doação, pelo prazo mínimo de 15 (quinze) anos, bem como o cumprimento dos seguintes requisitos:

I - gerar os empregos propostos, em conformidade com o Processo Administrativo nº 8.725/2022, referente à contratação de, no mínimo, 40 (quarenta) novos empregados diretos;

II - manter-se absolutamente regular com os tributos municipais;

III - cumprir efetivamente as posturas urbanísticas e ambientais durante todo o período.

**Art. 5º** Qualquer infração às obrigações assumidas pela empresa donatária implicará na reversão da área, bem como na reintegração de posse, de modo que automaticamente a área será reincorporada ao patrimônio municipal, de pleno direito, incluindo as benfeitorias nela implantadas, sem direito a qualquer indenização pelas melhorias realizadas.



YKOC. 8.725/22



**PROJETO DE LEI - FL. 3**

**Parágrafo único.** Também implicará em reversão na hipótese de verificação de interrupção das operações totais ou parciais da empresa por 90 (noventa) dias/ano, contínuos, sem motivo plenamente justificado, comunicado e deferido anteriormente pelo Prefeito Municipal.

**Art. 6º** A Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Inovação terá como atribuição a análise do cumprimento dos encargos estabelecidos.

**Art. 7º** Após a imissão na posse e dado início à operação, a empresa donatária deverá comprovar anualmente o cumprimento de todos os encargos assumidos perante o Poder Público.

§ 1º Compete ao Grupo de Monitoramento Empresarial (GME) a fiscalização das atividades e do efetivo cumprimento das obrigações, nos termos do disposto no Decreto nº 2.447, de 14 de maio de 2001.

§ 2º O acompanhamento do GME será realizado por todos os mecanismos necessários já previstos no referido decreto, inclusive por meio de visitas e verificação "in loco", com a emissão dos respectivos relatórios.

§ 3º A Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Inovação poderá solicitar esclarecimentos ou a complementação da documentação.

**Art. 8º** Não será autorizada a transferência do imóvel a terceiro, seja por meio de alienação, comodato, empréstimo, locação ou qualquer outro meio que retire da posse a empresa donatária que assumiu o compromisso com a Administração Pública, enquanto vigorar as obrigações assumidas.

**Art. 9º** Será registrada na matrícula do imóvel a doação com os encargos, a serem cumpridos em 15 (quinze) anos, de modo que o cumprimento de todos os encargos previstos nesta lei ensejará na transferência definitiva da propriedade na matrícula do imóvel.

**Parágrafo único.** Haverá transmissão da posse, de modo que somente após a conclusão de processo administrativo que certifique o cumprimento de todos os encargos pelo prazo de 15 (quinze) anos, restando a empresa desonerada e possibilitando a transferência definitiva.

**Art. 10.** Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES, ..... de ..... de 2022, 462º da Fundação da Cidade de Mogi das Cruzes.

**CAIO CESAR MACHADO DA CUNHA**  
Prefeito de Mogi das Cruzes

SGovrbm

**MINUTA - rbm**

**DECRETO Nº \_\_\_\_\_, DE \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_ DE 2022**

Proc. nº 8.725/2022

Revoga o Decreto nº 17.977, de 21 de janeiro de 2019, e o seu respectivo Termo de Permissão de Uso nº 94, da mesma data.

O **PREFEITO DO MUNICÍPIO DE MOGI DAS CRUZES**, no uso de suas atribuições legais, na forma do disposto no artigo 104, II e IX, da Lei Orgânica do Município, cc. as disposições contidas na Lei nº ....., de ..... de ..... de ..... e, considerando o que consta do processo administrativo em epígrafe,

**D E C R E T A :**

**Art. 1º** Ficam revogados, em todos os seus termos, o Decreto nº 17.977, de 21 de janeiro de 2019, e o seu respectivo Termo de Permissão de Uso nº 94, da mesma data, que outorgaram permissão de uso, a título precário e oneroso, à empresa Slotter Indústria de Embalagens Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob nº 61.170.114/0001-74, de área pública municipal, localizada na Rua B, Loteamento Vila Industrial, nesta cidade, com 474,19m<sup>2</sup>, mediante o recolhimento mensal ao cofre público do valor correspondente a 1,5 UFM (uma e meia Unidade Fiscal do Município de Mogi das Cruzes).

**Art. 2º** Este decreto entrará em vigor na data de sua publicação.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES**, ..... de ..... de 2022, 462º da Fundação da Cidade de Mogi das Cruzes.

**CAIO CESAR MACHADO DA CUNHA**  
Prefeito de Mogi das Cruzes

**Francisco Cardoso de Camargo Filho**  
Secretário de Governo

Registrado na Secretaria de Governo - Departamento de Administração e publicado no Quadro de Editais da Prefeitura Municipal em ..... de ..... de 2022. Acesso público pelo site [www.mogidascruzes.sp.gov.br](http://www.mogidascruzes.sp.gov.br).



INTERESSADO:

Slotter Indústria de Embalagens Ltda.

**Ao Senhor Secretário de Desenvolvimento Econômico e Inovação  
Gabriel Bastianelli**

Visto. Ciente. Tendo em vista o pleiteado na inicial e os demais elementos constantes destes autos, retornamos o presente processo para conhecimento e criteriosa análise da última versão da anexa minuta de projeto de lei (fls. 85/87) e da anexa minuta de decreto (fl. 88), para os fins que especifica.

Após, estando conforme, o envio do presente protocolado à **Procuradoria Geral do Município**, para exame e manifestação.

SGov, 26 de setembro de 2022.

  
**Francisco Cardoso de Camargo Filho**  
Secretário de Governo

SGovrbm



INTERESSADO:

**SLOTTER INDÚSTRIA DE EMBALAGENS LTDA**

À

**Procuradoria Geral do Município**

Pelo que consta nos autos o Gabinete do Excelentíssimo Senhor Prefeito se manifestou, informando que esta Pasta sanou todos os pontos destacados pelo Gabinete que careciam de instrução mais aprofundada, restando apenas pendente a exigência de remessa dos autos a todas as Secretarias. Com isso, esclareceu que restou suprida a mencionada exigência, tendo em vista a Reunião Extraordinária juntada às fls. 83/84, na qual estava presente os Secretários da Prefeitura de Mogi das Cruzes e houve o amplo questionamento quanto à existência de interesse na área em questão, ocasião em que não houve manifestação de interesse pelos respectivos titulares. Desse modo, o Gabinete **autorizou o prosseguimento dos autos**, nos termos da minuta de projeto de lei encartada por esta Pasta.

A Secretaria de Governo juntou nos autos a minuta do Projeto de lei às fls. 85/87 e minuta de Decreto às fls. 88 que trata da revogação do Decreto n. 17.977/2019 que versa sobre a Permissão de uso e do seu respectivo Termo de Permissão de uso. Esta Pasta dá ciência e informa que não visualiza que nenhum óbice, pois estão em conformidade com todo o exposto nos autos. Assim, **remetam-se os autos à Ilustríssima Procuradoria Geral do Município** para exame e manifestação, conforme solicitado às fls. 89.

SMDEI, 27 de setembro de 2022.

  
**CLAUDEMIR DE MENEZES**

Secretário Adjunto de Desenvolvimento Econômico e Inovação

RECEBIDO  
PGM, 2/10/22  
Às 12h05 horas

**Manifestação exarada nos autos do processo nr. 8.725/2022**

1 mensagem

Dalciani Jurídico &lt;dalciani@mogidascruzes.sp.gov.br&gt;

3 de outubro de 2022 16:31

Para: Ariane de Moraes Araujo - SMAJ PMMC <ariane.smaj@mogidascruzes.sp.gov.br>, Luis Gustavo Sousa do Nascimento Execucao Fiscal-PMMC <luisgustavo.execucao@mogidascruzes.sp.gov.br>, Roseli Belarmino de Faria SMAJ-PMMC <roseli.smaj@mogidascruzes.sp.gov.br>

**MANIFESTAÇÃO DA PROCURADORIA DO CONSULTIVO GERAL****Ao Senhor Procurador-Geral do Município,****Dr. Luciano Lima Ferreira****Processo nº: 8.725/2022****Interessado: Slotter Industria de Embalagens Ltda.****EMENTA: DOAÇÃO DE ÁREA. MINUTA DE ANTEPROJETO DE LEI E DE DECRETO. POSSIBILIDADE.**

1. Trata-se de retorno de procedimento administrativo, iniciado pela empresa Slotter Industria de Embalagens Ltda, a qual solicita doação de área com encargos para ampliação de seu parque industrial.

2. Segundo a empresa, com a aquisição de novo equipamento, aumentará sua produção atual de embalagem em consequência da ampliação do seu parque industrial. Alega ainda que seu quadro de pessoal hoje é composto de 118 funcionários, sendo 65% destes residentes em Mogi das Cruzes, mas a meta é atingir 85%. Por fim, informa que implicará, ao longo dos primeiros 12 meses, na abertura de 40 a 50 novos empregos.

3. A Pasta competente, às f. 22/25, manifestou favorável à referida doação com encargos. Às f. 35/36, a Procuradoria do Consultivo Geral manifestou pela possibilidade jurídica, mas solicitou as seguintes informações: "Todavia, não



*restou demonstrado nestes autos, de forma objetiva, a avaliação do imóvel; o número de funcionários que se pretende com a doação e se este número é razoável pelo valor do imóvel; se pretende outro tipo de encargos; se a contratação de funcionários será, apenas, referente ao emprego direto; se há outra empresa interessada na respectiva área que vincula, assim, ao procedimento licitatório em questão."*

4. Por seguinte, sobreveio o parecer jurídico do Procurador-Geral do Município, às f. 37/45, entendendo pela possibilidade jurídica, mas apontando sobre a necessidade de desafetação da área e de solucionar o problema que causará a outra empresa, já que esta terá seu imóvel encravado pela doação da área em testilha.

5. Eis o relato. Opinamos.

6. Inicialmente salienta-se que a presente manifestação toma por base, exclusivamente, os elementos constantes nos autos até a presente data e que, em face do que dispõe o art. 131 da Constituição Federal de 1988, simetricamente aplicado no âmbito municipal, nos incumbe prestar consultoria sob o prisma estritamente jurídico, sem adentrar, portanto, na análise da conveniência e oportunidade dos atos praticados pela Administração Municipal, pois é incumbência dos Procuradores Jurídicos do Município, como integrantes de Órgão de Assessoramento da Administração Municipal, na forma prescrita na Lei Municipal nº 7.078/2015, em especial a redação do artigo 2º, fornecer subsídios para a tomada de decisões do Chefe do Executivo, ainda, a emissão de pareceres e a inspeção ou controle da ação administrativa.

7. Atendendo a orientação jurídica, nota-se que foi instruído no presente a planta e o memorial descritivo da área(f. 48/50), laudo de avaliação (f. 52/61),

esclarecimento da Pasta competente (f. 65/66 e 73/76), autorização do Gabinete do Prefeito (f. 82), minuta de anteprojeto de lei (f. 85/87) e minuta de decreto (f. 88).



8. Segundo os esclarecimentos da Pasta responsável, o encravamento da área 09 será resolvido de acordo que está em tramite no processo administrativo n. 6607/2022; a manifestação técnica da ampliação do parque industrial será objeto de processo próprio após a efetiva doação; nenhuma outra empresa mostrou interessada na área em questão; não houve interesse das demais Secretarias da área em apreço.

9. No mais, informa que, para a adição da pretensa lei, será necessário revogar o Decreto n. 17.997/2019 que concedeu a permissão de uso de parte da referida área a favor da empresa interessada.

10. Desta forma, diante dos esclarecimentos, passamos analisar as minutas de anteprojeto de lei e de decreto.

11. Pois bem, entendemos que, do ponto de vista estritamente formal, não existem óbices jurídicos à aprovação da minuta redigida às f. 85/87, a qual é perfeitamente constitucional, inclusive no que tange à iniciativa do senhor Prefeito.

12. No tocante à minuta de decreto, ressalta-se que este é a forma de que se revestem os atos editados pelo chefe do Poder Executivo. Segundo Ricardo Alexandre:

O decreto pode ter por conteúdo um regulamento ou a adoção de providências distintas. Como exemplo desta última situação, pode ser citado um decreto que dá nome a um prédio público. Em virtude de os regulamentos serem editados sob a forma de decreto, é comum denominá-los decretos regulamentares, decretos de execução ou regulamentos de execução. Existem três espécies diferentes de regulamentos: a) regulamento executivo; b) regulamento



independente (ou autônomo); c) regulamento autorizado. (...) O regulamento executivo é norma geral e abstrata. É geral porque não tem destinatários determinados ou determináveis, atingindo quaisquer pessoas que se ponham nas situações reguladas; é abstrata porque dispõe sobre hipóteses que, se e quando verificadas no mundo concreto, gerarão as consequências abstratamente previstas. Assim, podemos afirmar que o regulamento possui conteúdo material de lei, mas com ela não se confunde sob o aspecto formal. O regulamento executivo possui importantes funções, quais sejam: 1.º) disciplinar a discricionariedade administrativa; e 2.º) uniformizar os critérios de aplicação da lei. (...) Em outras palavras, o Chefe do Poder Executivo, ao disciplinar por meio de regulamento o exercício da discricionariedade administrativa, acaba por voluntariamente limitá-la, estabelecendo verdadeira autovinculação, diminuindo assim o espaço para casuísmos e atuações administrativas fundadas em meros caprichos. (Alexandre, Ricardo Direito administrativo / Ricardo Alexandre, João de Deus. – 4. ed., rev., atual. e ampl. – Rio de Janeiro: Forense; São Paulo: MÉTODO, 2018, pág. 331/332).

13. Por seguinte, de acordo com o artigo 84, inciso VI, alíneas “a” e “b” da Constituição Federal, compete privativamente ao Presidente da República dispor, mediante decreto, sobre a organização e funcionamento da administração federal, quando não implicar aumento de despesa nem criação ou extinção de órgãos públicos, e a extinção de cargos e funções, quando vagos.

14. Por sua vez, o artigo 47, inciso XIX, alíneas “a” e “b” da Constituição do Estado de São Paulo estabelece que compete privativamente ao Governador dispor, mediante decreto, sobre a organização e funcionamento da administração estadual, quando não implicar aumento de despesa, nem criação e extinção de órgãos públicos, e a extinção de cargos e funções, quando vagos.

15. No âmbito do Município de Mogi das Cruzes, o artigo 104, inciso XI da Lei Orgânica dispõe que ao Prefeito compete, privativamente, dispor sobre a organização e funcionamento da administração municipal, na forma da lei.



16. Não obstante a ausência de norma local atribuindo competência ao Prefeito para dispor, por decreto, sobre a organização e funcionamento da administração municipal, o Supremo Tribunal Federal sedimentou o entendimento de que o artigo 84, inciso VI, alíneas "a" e "b" da Constituição Federal também se aplica aos demais entes federados, em razão do Princípio da Simetria.

17. Superada a explanação sobre a competência do Chefe do Poder Executivo Municipal em expedir decreto, passamos à análise da minuta de decreto acostada à f. 88, que, do ponto de vista estritamente formal, não há óbice jurídico em relação ao texto proposto.

18. Portanto, tendo em vista o parecer jurídico de f. 35/36, o qual reitero, bem como os esclarecimentos da Pasta competente, entendo não haver óbice ao prosseguimento deste expediente administrativo, razão pela qual aprovo as minutas de anteprojeto de lei e de decreto, postas às f. 85/88.

19. É o parecer. À superior apreciação. Após, à **Secretaria Municipal de Governo** para as devidas providências.

Mogi das Cruzes, 03 de outubro de 2022.

Vistos.

De acordo.

Após ciência do P.G.M., encaminhem-se os autos à

P.M.M.C, em 03 / 10 / 2022.

**DALCIANI FELIZARDO**

Procuradora do Município

OAB/SP nº 299.287

Procuradoria do Consultivo Geral

Procuradoria Geral do Município de Mogi das Cruzes - SP

LUCIANO LIMA FERREIRA  
Procurador-Chefe do Consultivo  
OAB/SP 278.031





PARECER DA COMISSÃO PERMANENTE DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

Projeto de Lei nº 142/2022 - Processo 192/2022

Autoria: Prefeito

Assunto: Autorização ao Executivo para realizar doação de área pública na forma que especifica e outras providências.

À Procuradoria Jurídica,

Nos termos do § 1º, inciso I, do artigo 38 da Resolução nº 05/2001 (Regimento Interno da Câmara Municipal de Mogi das Cruzes), com redação dada pela Resolução nº 34, de 11 de julho de 2019, exarar parecer no prazo de 05 (cinco) dias úteis, com relação às questões jurídicas apresentadas na propositura legislativa.

C.P.J.R., em 27 de outubro de 2022

  
FERNANDA MORENO

Presidente da Comissão de Justiça e Redação



**PROCURADORIA JURÍDICA**  
**PROC. ADM. 192 / 22**  
**PROJETO DE LEI N.º 142 / 2022**  
**PARECER N.º 45/ 22**

De iniciativa legislativa do Chefe do Executivo, o projeto de lei em epígrafe dispõe sobre **“AUTORIZAÇÃO AO PODER EXECUTIVO PARA REALIZAR DOAÇÃO DE ÁREA PÚBLICA NA FORMA QUE ESPECIFICA”**.

Instruem o projeto, composto por 10 (dez) artigos, a **mensagem GP n.º 174/22** pela qual o chefe do Executivo expõe os motivos que norteiam a iniciativa legislativa, bem como a cópia do Processo Administrativo n.º **8725/22, de 11.03.2022**.

**É O RELATÓRIO.**

A iniciativa legislativa se faz amparada nos artigos 80, “caput” c.c. 42, I, ambos da Lei Orgânica do Município e pela qual busca o Chefe do Executivo Municipal autorização desta Casa Legislativa para alienar, por doação à empresa **Slotter Indústria de Embalagens Ltda.**, com sede e foro legal na Rua Tenente Onofre Rodrigues de Aguiar, 962, vila Industrial, Mogi das Cruzes, SP, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 61.170.114/0001-74, o imóvel pertencente ao patrimônio municipal com duas áreas: uma de **3.441,32 m<sup>2</sup>** e outra de **1.900,16 m<sup>2</sup>**, sendo **785,54 m<sup>2</sup>** em área de proteção ambiental.

A alienação de bens públicos atualmente é tratada pela Lei Federal n.º 8.666, de 21 de junho de 1993 e demais alterações e na lei 14.133/21.

Especificamente ao caso em estudo, ou seja, doação da área municipal à pessoa jurídica de direito privado, o artigo 17 da lei 8666/93 estabelece:

“Artigo 17 - A alienação de bens da Administração Pública, **subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação** e obedecerá as seguintes normas:

...



Câmara Municipal de Moji das Cruzes  
Estado de São Paulo

192/22

Processo

707

Página

*[Handwritten Signature]*

Rubrica

823

RGF



§4º - A doação com encargo será licitada, e de **seu instrumento constarão obrigatoriamente os encargos, o prazo de seu cumprimento e cláusula de reversão, sob pena de nulidade do ato, sendo dispensada a licitação no caso de interesse público devidamente justificado.**"

Mesma previsão é feita no art. 76, §6º da lei 14.133/21.

Assim, para a alienação dos bens imóveis públicos, faz-se necessário três requisitos:

I - avaliação do bem;

II - autorização legislativa, com previsão de encargos, prazo de cumprimento e cláusula de reversão; e

III - devida justificação do interesse público.

Quanto ao primeiro requisito, a Comissão Especial, **avaliou o bem em agosto de 2022 em R\$ 2.180.867,72** (dois milhões cento e oitenta mil oitocentos e sessenta e sete reais e setenta e dois centavos) (fls.57 a 66 do proc. 8725/22).

No que se refere à autorização legislativa, o projeto de lei prevê os encargos (art. 4º), bem como prazo para construção e para apresentação de projeto e memoriais das edificações a serem executadas e para início das obras (art. 3º). O art. 5º, por sua vez, prevê as hipóteses de reversão da doação.

Portanto, ambos requisitos estão devidamente preenchidos. **Resta, assim, a verificação do interesse público devidamente justificado.**

A análise do interesse público é questão meritória, que, portanto, refoge às atribuições desta procuradoria jurídica.

Portanto, cabe aos senhores vereadores analisarem se as motivações trazidas ao feito são suficientes a motivar a doação pretendida.

Sendo, assim, viável a doação em tela.

Todavia, entendemos que algumas **questões precisam ser resolvidas.**

A primeira delas é que se faz necessário deixar expresso **qual lei está sendo adotada** para fins da presente doação.

FOLHA DE DESPACHO

*[Handwritten Signature]*



Câmara Municipal de Moji das Cruzes  
Estado de São Paulo

192/22

Processo

Página

Rubrica

RGF



Com efeito, o art. 191 da lei 14.133/21 autoriza que o Município adote a lei 8666/93 ou a lei 14.133/22, mas, para isso, faz-se necessário consignar expressamente essa escolha. Abaixo sua redação:

Art. 191. Até o decurso do prazo de que trata o inciso II do caput do art. 193, a Administração poderá optar por licitar ou contratar diretamente de acordo com esta Lei ou de acordo com as leis citadas no referido inciso, e a **opção escolhida deverá ser indicada** expressamente no edital ou no aviso ou **instrumento de contratação direta**, vedada a aplicação combinada desta Lei com as citadas no referido inciso.

Tal escolha se faz necessária mormente para que se possam ser resolvidos eventuais problemas que possam ocorrer durante a execução contratual. O feito todo foi realizado com base na lei 8666/93, mas sugerimos que tal escolha seja consignada no projeto de lei.

Outra questão envolve a existência de **área de proteção ambiental (APA)** em parte da área II. Ora, como se sabe, nessas áreas as construções são limitadas. Daí porque deveria a Secretaria do Meio Ambiente ter sido ouvida para que pudesse opinar, sugerindo, inclusive obrigações que a empresa poderia cumprir nessa área.

Nem se argua que a reunião do dia 12/09/22 (fls. 88 e 89) supriria essa diligência posto que conforme se verifica de seu teor em momento algum a questão relativa a APA fora debatida.

Por isso, sugerimos que a Comissão pertinente (Indústria, Comércio, Urbanismo e Meio Ambiente) diligencie junto à Secretaria do Meio Ambiente sobre a questão, de modo que ela possa avaliar se a empresa poderá construir nessa área e se há alguma proposta para inserir no projeto como encargo a mesma.

Além disso, entendemos necessário que seja feita diligência para que se apure se o acordo relativo ao **bem encravado** já foi firmado (processo 6607/2022), sugerindo que a aprovação deste projeto de lei somente seja procedida se esse óbice já tiver sido superado.

FOLHA DE DESPACHO



*Câmara Municipal de Moji das Cruzes*  
*Estado de São Paulo*

192/22

Processo



Rubrica



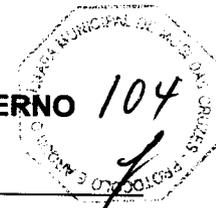
Por fim, observamos que a matéria deve ser deliberada com regime de **URGÊNCIA**, nos termos do artigo 81, da Lei Orgânica do Município, conforme requerido pelo Chefe do Poder Executivo em sua **Mensagem GP n.º 174/2022**.

Era o que tínhamos a informar.

P. J. 11 de novembro de 2.022.

  
**ANDRÉ DE CAMARGO ALMEIDA**  
**PROCURADOR JURÍDICO**

FOLHA DE DESPACHO



Ofício nº 1.918/2022 – SGOV/CAM

Mogi das Cruzes, 22 de novembro de 2022.

A Sua Excelência o Senhor  
Vereador **Marcos Paulo Tavares Furlan**  
Presidente da Câmara Municipal de Mogi das Cruzes  
Av. Vereador Narciso Yague Guimarães, 381, Centro Cívico  
**Nesta**

Assunto: **Projeto de Lei nº 142/2022**

Senhor Presidente,

Cumprimentando-o cordialmente, venho, por intermédio do presente, reportar-me ao Projeto de Lei em epígrafe, de autoria deste Executivo, que autoriza a realização de doação da área pública na forma que especifica, considerado objeto de deliberação pelo plenário da Câmara Municipal no dia 05 de outubro de 2022.

Após regular tramitação pelas Comissões Permanentes da Edilidade, o Projeto foi remetido ao crivo da douta Procuradoria Jurídica da Casa que, por sua vez, em parecer de fls. 100/103, sugeriu ressalvas pontuais, entre as quais se destacou a existência de área de proteção ambiental (APA) em parte da área II integrante do Projeto e que, nesse sentido, eventual manifestação da Secretaria Municipal do Verde e Meio Ambiente se faria essencial.

Em tempo, para fins de instrução do referido Projeto de Lei, em observância às pertinentes considerações da Procuradoria Jurídica da Câmara Municipal e no intento de assegurar a regular tramitação legislativa, encaminhamos, em anexo, o Ofício nº 626/22 - SVMA, subscrito pelo Secretário Municipal do Verde e Meio Ambiente, Sr. André Saraiva.

Nada obstante, esta municipalidade permanece à disposição para quaisquer diligências que se fizerem necessárias.

Sem mais para o momento, aproveito a oportunidade para renovar votos de estima e consideração.

Atenciosamente,

**Rubens Pedro de Oliveira**  
Secretário Adjunto de Governo

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES  
PROJETO DE LEI Nº 142/2022  
LEI Nº 142/2022  
22/11/2022 15:49:18



**Ofício nº 626/22-SVMA**

Mogi das Cruzes, 22 de novembro de 2022.

Ao Senhor  
**Rubens Pedro de Oliveira**  
Secretário Adjunto de Governo

Nesta

**Assunto: Cessão de área**

Atendendo aos questionamentos referentes a doação de área para ampliação da empresa SLOTTTER, referente ao projeto de Lei 142/2020, temos a informar que com base no Memorial Descritivo constante às fls: 54 e 55 do Processo 8.725/2022, a área identificada como Área "B" possui 785,54 m<sup>2</sup> do total de 1.900,16 m<sup>2</sup> do imóvel, estão inseridos na Área da APA da Várzea do Rio Tietê ZUC, conforme Decreto Estadual 42.837/98.

A parcela do imóvel inserida em APA do Rio Tietê, deverão ser observadas as normas, limites e disposições estabelecidas no **Capítulo V** do Decreto Estadual 42.837/98.

Desta forma, desde que atendidas as normas acima, não vemos óbice quanto a doação da área.

Sem mais para o momento, nos colocamos a disposição para maiores esclarecimentos.

  
**ANDRÉ LUIZ DA COSTA SARAIVA**  
SECRETÁRIO DO VERDE E MEIO AMBIENTE



CÂMARA MUNICIPAL DE  
**MOGI DAS CRUZES**

ESTADO DE SÃO PAULO



**PARECER CONJUNTO DAS COMISSÕES PERMANENTES DE JUSTIÇA E REDAÇÃO; FINANÇAS  
E ORÇAMENTO; INDÚSTRIA, COMÉRCIO, AGRICULTURA E DIREITO DO CONSUMIDOR; e  
OBRAS, HABITACÃO, MEIO AMBIENTE, URBANISMO E SEMAE:**

**Projeto de Lei nº 142 / 2022**

De iniciativa legislativa do **Prefeito Municipal**, a proposta em estudo dispõe sobre a desafetação da denominada Rua B, composta pelas Áreas I e II, que especifica, da classe de bens públicos de uso comum do povo e transfere para a classe de bens dominicais, e autoriza o Poder Executivo a alienar, por doação, com encargos, à empresa Slotter Indústria de Embalagens Ltda., de parte da Rua B, a Área I, para a finalidade que especifica, e dá outras providências.

A proposta recebeu parecer da Procuradoria Jurídica desta Casa, a qual apresentou algumas ressalvas, entre as quais a existência de área de proteção ambiental (APA) em parte da área II, sendo que, a respeito do assunto a Secretaria Municipal do Verde e Meio Ambiente informou, por intermédio do ofício nº 626/22-SVMA, que a parcela do imóvel inserida em APA do Rio Tietê, deverão ser observadas as normas, limites e disposições contidas no capítulo V do Decreto Estadual nº 42.837/98 e, portanto, desde atendidas as normas acima, não há óbices quanto a doação da área.

Com relação ao outro ponto apresentado, temos que a Lei Federal nº 14.133/2021, dispõe expressamente sobre a impossibilidade de sua aplicação em conjunto com a Lei Federal nº 8.666/1993, razão pela qual se extrai que o administrador público deve optar pela adoção de um ou outro diploma.

Contudo, não se depreende da legislação qualquer necessidade de que a referida opção seja feita expressamente no texto de um diploma legislativo com efeitos concretos, como é o caso de uma lei autorizativa de doação de imóvel público. Em outras palavras, a lei que autoriza a doação de um imóvel deve se pautar exclusivamente no regramento instituído pela Lei Federal nº 14.133/2021 ou pela Lei Federal nº 8.666/1993, o que não torna, por outro lado, necessário que a referida opção seja mencionada expressamente naquela lei.

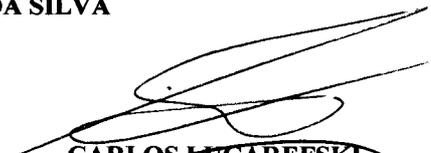
Diante do exposto, nos aspectos e peculiaridades atinentes às Comissões e inexistindo vícios a macularem o projeto de lei, opinamos por sua **NORMAL TRAMITAÇÃO**.

Plenário Vereador Dr. Luiz Beraldo de Miranda, 12 de dezembro de 2022.

**COMISSÃO PERMANENTE DE JUSTIÇA E REDAÇÃO:**

  
**FERNANDA MORENO DA SILVA**  
Presidente

**IDUIGUES FERREIRA MARTINS**  
Membro

  
**CARLOS LUCAREFSKI**  
Membro

**MILTON LINS DA SILVA**  
Membro

  
**MAURINO JOSÉ DA SILVA**  
Membro



CÂMARA MUNICIPAL DE  
**MOGI DAS CRUZES**

ESTADO DE SÃO PAULO



PARECER CONJUNTO DAS COMISSÕES PERMANENTES DE JUSTIÇA E REDAÇÃO; FINANÇAS E ORÇAMENTO e INDÚSTRIA, COMÉRCIO, AGRICULTURA E DIREITO DO CONSUMIDOR e OBRAS, HABITAÇÃO, MEIO AMBIENTE, URBANISMO E SEMAE - Projeto de Lei nº 142 / 2022 - De iniciativa legislativa do Prefeito Municipal, a proposta em estudo dispõe sobre a desafetação da denominada Rua B, composta pelas Áreas I e II, que especifica, da classe de bens públicos de uso comum do povo e transfere para a classe de bens dominicais, e autoriza o Poder Executivo a alienar, por doação, com encargos, à empresa Slotter Indústria de Embalagens Ltda., de parte da Rua B, a Área I, para a finalidade que especifica, e dá outras providências.

Fls. 02

COMISSÃO PERMANENTE DE FINANÇAS E ORÇAMENTO:

**JOSÉ LUIZ FURTADO**  
Presidente

**GUSTAVO ANJOS SIQUEIRA**  
Membro

**MARIA LUIZA FERNANDES**  
Membro

**JOSÉ FRANCIMÁRIO V. MACEDO**  
Membro

**VITOR SHOZO EMORI**  
Membro

COMISSÃO PERMANENTE DE INDÚSTRIA, COMÉRCIO, AGRICULTURA E DIREITO DO CONSUMIDOR:

**CLODOALDO APARECIDO DE MORAES**  
Presidente

**JOHNROSS JONES LIMA**  
Membro

**MARCELO PORFÍRIO DA SILVA**  
Membro

**GUSTAVO ANJOS SIQUEIRA**  
Membro

**MILTON LINS DA SILVA**  
Membro



CÂMARA MUNICIPAL DE  
**MOGI DAS CRUZES**

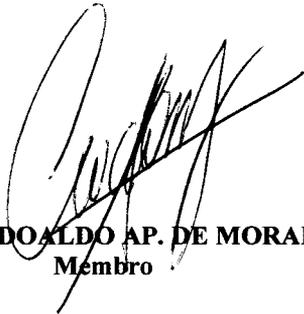
ESTADO DE SÃO PAULO



**PARECER CONJUNTO DAS COMISSÕES PERMANENTES DE JUSTIÇA E REDAÇÃO; FINANÇAS E ORÇAMENTO e INDÚSTRIA, COMÉRCIO, AGRICULTURA E DIREITO DO CONSUMIDOR e OBRAS, HABITAÇÃO, MEIO AMBIENTE, URBANISMO E SEMAE - Projeto de Lei nº 142 / 2022 -** De iniciativa legislativa do Prefeito Municipal, a proposta em estudo dispõe sobre a desafetação da denominada Rua B, composta pelas Áreas I e II, que especifica, da classe de bens públicos de uso comum do povo e transfere para a classe de bens dominicais, e autoriza o Poder Executivo a alienar, por doação, com encargos, à empresa Slotter Indústria de Embalagens Ltda., de parte da Rua B, a Área I, para a finalidade que especifica, e dá outras providências.

Fls. 03

**COMISSÃO PERMANENTE DE OBRAS, HABITAÇÃO, MEIO AMBIENTE, URBANISMO E SEMAE:**



**CLODOALDO AP. DE MORAES**  
Membro



**CARLOS LUCAREFSKI**  
Presidente



**JOSÉ LUIZ FURTADO**  
Membro



**VITOR SHOZO EMORI**  
Membro

**EDSON ALEXANDRE PEREIRA**  
Membro



CÂMARA MUNICIPAL DE  
**MOGI DAS CRUZES**

ESTADO DE SÃO PAULO



Mogi das Cruzes, 15 de dezembro de 2022.

**24848 / 2022**



16/12/2022 16:49

CAI: 275889

**Ofício nº 433 / 22-GPe**

Nome: CAMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES- CMMC

Assunto: PROJETO DE LEI - CAMARA MUNICIPAL

OF Nº 433/2022 PROJETO DE LEI Nº 142/2022 AUTORIA  
EXECUTIVO QUE DISPÕE SOBRE A DESAFETAÇÃO  
DA DENOMINADA RUA B COMPOSTA PELAS ÁREAS I

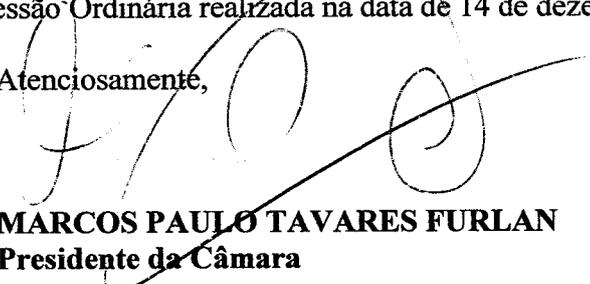
Conclusão: 06/01/2023

Órgão: SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO - SGOV

**Senhor Prefeito,**

Ao tempo em que cumprimentamos Vossa Excelência, servimo-nos do presente para encaminhar o autógrafa do **Projeto de Lei nº 142/2022**, de sua autoria, que dispõe sobre a desafetação da denominada Rua B, composta pelas Áreas I e II, que especifica, da classe de bens públicos de uso comum do povo e transfere para a classe de bens dominicais, e autoriza o Poder Executivo a alienar, por doação, com encargos, à empresa Slotter Indústria de Embalagens Ltda., de parte da Rua B, a Área I, para a finalidade que especifica, e dá outras providências, o qual mereceu aprovação do Plenário desta Edilidade na Sessão Ordinária realizada na data de 14 de dezembro de 2022.

Atenciosamente,

  
**MARCOS PAULO TAVARES FURLAN**  
Presidente da Câmara

À Sua Excelência  
**CAIO CÉSAR MACHADO DA CUNHA -**  
Prefeito do Município de Mogi das Cruzes –



**PROJETO DE LEI nº 142 / 2022**

Dispõe sobre a desafetação da denominada Rua B, composta pelas Áreas I e II, que especifica, da classe de bens públicos de uso comum do povo e transfere para a classe de bens dominicais, e autoriza o Poder Executivo a alienar, por doação, com encargos, à empresa Slotter Indústria de Embalagens Ltda., de parte da Rua B, a Área I, para a finalidade que especifica, e dá outras providências.

**A CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES DECRETA:**

**Art. 1º** Fica desafetada da classe de bens públicos de uso comum do povo e transferida para a classe de bens dominicais, a denominada Rua B, composta pelas Áreas I e II a seguir descritas e contidas no levantamento consignado nos autos do Processo Administrativo nº 8.725/2022, para fins de doação, com encargos, conforme disposto no artigo 2º desta lei, de parte da Rua B, localizada na Vila Industrial, neste Município, ao lado da empresa Slotter Indústria de Embalagens Ltda., a saber:

**Descrição da Rua B:**

**Área I:** A área constituída de parte da Rua B, com perímetro G7-G8-G9-G17-G18-G19-G7 do Setor 12, Quadra 095, da Vila Industrial. Inicia na confluência da Rua Tenente Onofre Rodrigues de Aguiar com a Rua B no ponto G7 e segue em linha curva com desenvolvimento de 15,83m e raio de 10,00m até encontrar o ponto G8; deste ponto mede 159,88m com rumo de SE14°14'52"NW, confrontando com o imóvel de inscrição imobiliária 12.095.016, até encontrar o ponto G9; deste ponto mede 20,00m com rumo SW75°02'35"NE até encontrar o ponto G17, confrontando com área remanescente da Rua B; deste ponto mede 160,13m com rumo SE14°14'52"NW até encontrar o ponto G18; deste ponto segue em linha curva com desenvolvimento de 15,58m e raio de 10,00m, até encontrar o ponto G19, até aqui confrontando com o imóvel de inscrição imobiliária 12.095.011; deste ponto segue pelo alinhamento da Rua Tenente Onofre Rodrigues de Aguiar com distância de 40,06m no rumo SW75°02'35"NE até encontrar o ponto G7, onde teve início a presente descrição. O perímetro descrito encerra uma área de 3.441,32m<sup>2</sup>.

**Área II:** A área constituída de parte da Rua B, com perímetro G9-G10-G11-G12-G13-G14-G15-G16-G17-G9 do Setor 12, Quadra 095, da Vila Industrial. Inicia no ponto G9 distante 170,00m da intersecção das Ruas B e Tenente Onofre Rodrigues de Aguiar; deste ponto segue no alinhamento da Rua B e mede 50,00m com rumo SE14°14'52"NW até encontrar o ponto G10; deste ponto mede 5,00m com rumo SW75°02'35"NE até encontrar o ponto G11; deste ponto mede 30,00m com rumo SE14°14'52"NW, até encontrar o ponto G12; deste ponto mede 15,00m com rumo SW75°02'35"NE, até encontrar o ponto G13 e até aqui confrontando com o imóvel de inscrição imobiliária 12.095.008; deste ponto mede 15,00m com rumo SW75°02'35"NE até encontrar o ponto G14; deste ponto segue com 30,00m com rumo SE14°14'52"NW até encontrar o ponto G15; deste ponto mede 5,00m com rumo SW75°02'35"NE até encontrar o ponto G16; deste ponto mede 50,00m com rumo SE14°14'52"NW até encontrar o ponto G17 e até aqui confrontando com o imóvel de inscrição imobiliária 12.095.012; deste ponto mede 20,00m com rumo SW75°02'35"NE até encontrar o ponto G9, confrontando com a área remanescente da Rua B, onde teve início a presente descrição. O perímetro descrito encerra uma área de 1.900,16m<sup>2</sup>. Área em APA do Rio Tietê (ZUC) = 785,54m<sup>2</sup>.

**Art. 2º** Fica o Poder Executivo autorizado, na forma do disposto no artigo 42, I, da Lei Orgânica do Município, combinado com o § 4º do artigo 17 da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, com suas alterações posteriores, e observada a legislação que rege a matéria, a alienar, por doação, com encargos, à empresa Slotter Indústria de Embalagens Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 61.170.114/0001-74, em face do relevante interesse público, devidamente comprovado no Processo Administrativo nº 8.725/2022, parte da Rua B, a Área I, a que alude o artigo 1º desta lei, destinada à ampliação de seu parque industrial.



**Art. 3º** A doação com encargos de que trata o artigo 2º desta lei será efetuada mediante as seguintes condições:

**I** - a empresa Slotter Indústria de Embalagens Ltda. terá o prazo de 90 (noventa) dias para submeter ao Município o projeto referente a ampliação e, posteriormente, o prazo de 12 (doze) meses, a contar da aprovação do projeto pela Prefeitura, para finalizar a edificação;

**II** - a empresa donatária terá o prazo de 15 (quinze) meses para iniciar a operação prevista na expansão.

**Art. 4º** Cumprido o cronograma apresentado no artigo 3º desta lei, caberá à empresa donatária se manter em atividade e em funcionamento, atendendo as regularidades juntos aos órgãos competentes, na área objeto da doação, pelo prazo mínimo de 15 (quinze) anos, bem como o cumprimento dos seguintes requisitos:

**I** - gerar os empregos propostos, em conformidade com o Processo Administrativo nº 8.725/2022, referente à contratação de, no mínimo, 40 (quarenta) novos empregados diretos;

**II** - manter-se absolutamente regular com os tributos municipais;

**III** - cumprir efetivamente as posturas urbanísticas e ambientais durante todo o período.

**Art. 5º** Qualquer infração às obrigações assumidas pela empresa donatária implicará na reversão da área, bem como na reintegração de posse, de modo que automaticamente a área será reincorporada ao patrimônio municipal, de pleno direito, incluindo as benfeitorias nela implantadas, sem direito a qualquer indenização pelas melhorias realizadas.

**Parágrafo único.** Também implicará em reversão na hipótese de verificação de interrupção das operações totais ou parciais da empresa por 90 (noventa) dias/ano, contínuos, sem motivo plenamente justificado, comunicado e deferido anteriormente pelo Prefeito Municipal.

**Art. 6º** A Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Inovação terá como atribuição a análise do cumprimento dos encargos estabelecidos.

**Art. 7º** Após a imissão na posse e dado início à operação, a empresa donatária deverá comprovar anualmente o cumprimento de todos os encargos assumidos perante o Poder Público.

**§ 1º** Compete ao Grupo de Monitoramento Empresarial (GME) a fiscalização das atividades e do efetivo cumprimento das obrigações, nos termos do disposto no Decreto nº 2.447, de 14 de maio de 2001.

**§ 2º** O acompanhamento do GME será realizado por todos os mecanismos necessários já previstos no referido decreto, inclusive por meio de visitas e verificação “in loco”, com a emissão dos respectivos relatórios.

**§ 3º** A Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Inovação poderá solicitar esclarecimentos ou a complementação da documentação.

**Art. 8º** Não será autorizada a transferência do imóvel a terceiro, seja por meio de alienação, comodato, empréstimo, locação ou qualquer outro meio que retire da posse a empresa donatária que assumiu o compromisso com a Administração Pública, enquanto vigorar as obrigações assumidas.

**Art. 9º** Será registrada na matrícula do imóvel a doação com os encargos, a serem cumpridos em 15 (quinze) anos, de modo que o cumprimento de todos os encargos previstos nesta lei ensejará na transferência definitiva da propriedade na matrícula do imóvel.

**Parágrafo único.** Haverá transmissão da posse, de modo que somente após a conclusão de processo administrativo que certifique o cumprimento de todos os encargos pelo prazo de 15 (quinze) anos, restando a empresa desonerada e possibilitando a transferência definitiva.



CÂMARA MUNICIPAL DE  
**MOGI DAS CRUZES**

ESTADO DE SÃO PAULO

112

J

Art. 10. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

**GABINETE DA PRESIDÊNCIA DA CÂMARA MUNICIPAL DE  
MOGI DAS CRUZES**, 15 de dezembro de 2022, 461º da Fundação da Cidade de Mogi das  
Cruzes.

**MARCOS PAULO TAVARES FURLAN**  
Presidente da Câmara

**MAURO DE ASSIS MARGARIDO**  
1º Secretário

**JULIANO MALAQUIAS BOTELHO**  
2º Secretário

Registrada na Secretaria Legislativa da Câmara Municipal de Mogi das Cruzes, 15  
de dezembro de 2022, 461º da Fundação da Cidade de Mogi das Cruzes.

**PAULO SOARES**  
Secretário Geral Legislativo

**OFÍCIO Nº 73/2023 - SGOV/CAM**

Mogi das Cruzes, 13 de janeiro de 2023.

A Sua Excelência o Senhor  
Vereador **Marcos Paulo Tavares Furlan**  
Presidente da Câmara Municipal de Mogi das Cruzes  
Av. Ver. Narciso Yague Guimarães, 381, Centro Cívico  
**Nesta**

**Assunto:** Autógrafo das leis que especifica

**Senhor Presidente,**

Tenho a honra de levar ao conhecimento de Vossa Excelência que essa Egrégia Câmara Municipal decretou e o Exmo. Senhor Prefeito sancionou a Lei nº:

- **7.880, de 21 de dezembro de 2022**, que dispõe sobre a desafetação da denominada Rua B, composta pelas Áreas I e II, que especifica, da classe de bens públicos de uso comum do povo e transfere para a classe de bens dominicais, e autoriza o Poder Executivo a alienar, por doação, com encargos, à empresa Slotter Indústria de Embalagens Ltda., de parte da Rua B, a Área I, para a finalidade que especifica, e dá outras providências;
- **7.893, de 12 de janeiro de 2023**, que aprova o Plano Municipal de Educação - PME de Mogi das Cruzes para o biênio 2023/2024, e dá outras providências.

E as Leis Complementares nºs:

- **173, de 26 de dezembro de 2022**, que institui o regime de sobreaviso aos servidores públicos do Município de Mogi das Cruzes, na forma que especifica, e dá outras providências;
- **174, de 6 de janeiro de 2023**, que estabelece a nova estrutura organizacional da Administração Direta do Poder Executivo Municipal de Mogi das Cruzes, e dá outras providências.

Os autógrafos das referidas leis seguem anexos.

Valho-me da oportunidade para renovar a Vossa Excelência os protestos do meu alto apreço e especial consideração.

**Rubens Pedro de Oliveira**  
Secretário Adjunto de Governo

SGov/rbm

A DISPOSIÇÃO DOS VEREADORES  
Mogi das Cruzes, 13/01/2023

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - PROJ. LEGISLATIVO Nº 111-2023



PREFEITURA DE  
**MOGI DAS CRUZES**

**LEI Nº 7.880, DE 21 DE DEZEMBRO DE 2022**

Dispõe sobre a desafetação da denominada Rua B, composta pelas Áreas I e II, que especifica, da classe de bens públicos de uso comum do povo e transfere para a classe de bens dominicais, e autoriza o Poder Executivo a alienar, por doação, com encargos, à empresa Slotter Indústria de Embalagens Ltda., de parte da Rua B, a Área I, para a finalidade que especifica, e dá outras providências.

**O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE MOGI DAS CRUZES,**

Faço saber que a Câmara Municipal decreta e eu sanciono a seguinte lei:

**Art. 1º** Fica desafetada da classe de bens públicos de uso comum do povo e transferida para a classe de bens dominicais, a denominada Rua B, composta pelas Áreas I e II a seguir descritas e contidas no levantamento consignado nos autos do Processo Administrativo nº 8.725/2022, para fins de doação, com encargos, conforme disposto no artigo 2º desta lei, de parte da Rua B, localizada na Vila Industrial, neste Município, ao lado da empresa Slotter Indústria de Embalagens Ltda., a saber:

**Descrição da Rua B:**

**Área I:** A área constituída de parte da Rua B, com perímetro G7-G8-G9-G17-G18-G19-G7 do Setor 12, Quadra 095, da Vila Industrial. Inicia na confluência da Rua Tenente Onofre Rodrigues de Aguiar com a Rua B no ponto G7 e segue em linha curva com desenvolvimento de 15,83m e raio de 10,00m até encontrar o ponto G8; deste ponto mede 159,88m com rumo de SE14°14'52"NW, confrontando com o imóvel de inscrição imobiliária 12.095.016, até encontrar o ponto G9; deste ponto mede 20,00m com rumo SW75°02'35"NE até encontrar o ponto G17, confrontando com área remanescente da Rua B; deste ponto mede 160,13m com rumo SE14°14'52"NW até encontrar o ponto G18; deste ponto segue em linha curva com desenvolvimento de 15,58m e raio de 10,00m, até encontrar o ponto G19, até aqui confrontando com o imóvel de inscrição imobiliária 12.095.011; deste ponto segue pelo alinhamento da Rua Tenente Onofre Rodrigues de Aguiar com distância de 40,06m no rumo SW75°02'35"NE até encontrar o ponto G7, onde teve início a presente descrição. O perímetro descrito encerra uma área de 3.441,32m<sup>2</sup>.



PREFEITURA DE  
**MOGI DAS CRUZES**

**LEI Nº 7.880/2022 - FL. 2**

**Área II:** A área constituída de parte da Rua B, com perímetro G9-G10-G11-G12-G13-G14-G15-G16-G17-G9 do Setor 12, Quadra 095, da Vila Industrial. Inicia no ponto G9 distante 170,00m da intersecção das Ruas B e Tenente Onofre Rodrigues de Aguiar; deste ponto segue no alinhamento da Rua B e mede 50,00m com rumo SE14°14'52"NW até encontrar o ponto G10; deste ponto mede 5,00m com rumo SW75°02'35"NE até encontrar o ponto G11; deste ponto mede 30,00m com rumo SE14°14'52"NW, até encontrar o ponto G12; deste ponto mede 15,00m com rumo SW75°02'35"NE, até encontrar o ponto G13 e até aqui confrontando com o imóvel de inscrição imobiliária 12.095.008; deste ponto mede 15,00m com rumo SW75°02'35"NE até encontrar o ponto G14; deste ponto segue com 30,00m com rumo SE14°14'52"NW até encontrar o ponto G15; deste ponto mede 5,00m com rumo SW75°02'35"NE até encontrar o ponto G16; deste ponto mede 50,00m com rumo SE14°14'52"NW até encontrar o ponto G17 e até aqui confrontando com o imóvel de inscrição imobiliária 12.095.012; deste ponto mede 20,00m com rumo SW75°02'35"NE até encontrar o ponto G9, confrontando com a área remanescente da Rua B, onde teve início a presente descrição. O perímetro descrito encerra uma área de 1.900,16m<sup>2</sup>. Área em APA do Rio Tietê (ZUC) = 785,54m<sup>2</sup>.

**Art. 2º** Fica o Poder Executivo autorizado, na forma do disposto no artigo 42, I, da Lei Orgânica do Município, combinado com o § 4º do artigo 17 da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, com suas alterações posteriores, e observada a legislação que rege a matéria, a alienar, por doação, com encargos, à empresa Slotter Indústria de Embalagens Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 61.170.114/0001-74, em face do relevante interesse público, devidamente comprovado no Processo Administrativo nº 8.725/2022, parte da Rua B, a Área I, a que alude o artigo 1º desta lei, destinada à ampliação de seu parque industrial.

**Art. 3º** A doação com encargos de que trata o artigo 2º desta lei será efetuada mediante as seguintes condições:

**I** - a empresa Slotter Indústria de Embalagens Ltda. terá o prazo de 90 (noventa) dias para submeter ao Município o projeto referente a ampliação e, posteriormente, o prazo de 12 (doze) meses, a contar da aprovação do projeto pela Prefeitura, para finalizar a edificação;

**II** - a empresa donatária terá o prazo de 15 (quinze) meses para iniciar a operação prevista na expansão.

**Art. 4º** Cumprido o cronograma apresentado no artigo 3º desta lei, caberá à empresa donatária se manter em atividade e em funcionamento, atendendo as regularidades juntos aos órgãos competentes, na área objeto da doação, pelo prazo mínimo de 15 (quinze) anos, bem como o cumprimento dos seguintes requisitos:

**I** - gerar os empregos propostos, em conformidade com o Processo Administrativo nº 8.725/2022, referente à contratação de, no mínimo, 40 (quarenta) novos empregados diretos;

**II** - manter-se absolutamente regular com os tributos municipais;

**III** - cumprir efetivamente as posturas urbanísticas e ambientais durante todo o período.



PREFEITURA DE  
**MOGI DAS CRUZES**

**LEI Nº 7.880/2022 - FL. 3**

**Art. 5º** Qualquer infração às obrigações assumidas pela empresa donatária implicará na reversão da área, bem como na reintegração de posse, de modo que automaticamente a área será reincorporada ao patrimônio municipal, de pleno direito, incluindo as benfeitorias nela implantadas, sem direito a qualquer indenização pelas melhorias realizadas.

**Parágrafo único.** Também implicará em reversão na hipótese de verificação de interrupção das operações totais ou parciais da empresa por 90 (noventa) dias/ano, contínuos, sem motivo plenamente justificado, comunicado e deferido anteriormente pelo Prefeito Municipal.

**Art. 6º** A Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Inovação terá como atribuição a análise do cumprimento dos encargos estabelecidos.

**Art. 7º** Após a imissão na posse e dado início à operação, a empresa donatária deverá comprovar anualmente o cumprimento de todos os encargos assumidos perante o Poder Público.

**§ 1º** Compete ao Grupo de Monitoramento Empresarial (GME) a fiscalização das atividades e do efetivo cumprimento das obrigações, nos termos do disposto no Decreto nº 2.447, de 14 de maio de 2001.

**§ 2º** O acompanhamento do GME será realizado por todos os mecanismos necessários já previstos no referido decreto, inclusive por meio de visitas e verificação "in loco", com a emissão dos respectivos relatórios.

**§ 3º** A Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Inovação poderá solicitar esclarecimentos ou a complementação da documentação.

**Art. 8º** Não será autorizada a transferência do imóvel a terceiro, seja por meio de alienação, comodato, empréstimo, locação ou qualquer outro meio que retire da posse a empresa donatária que assumiu o compromisso com a Administração Pública, enquanto vigorar as obrigações assumidas.

**Art. 9º** Será registrada na matrícula do imóvel a doação com os encargos, a serem cumpridos em 15 (quinze) anos, de modo que o cumprimento de todos os encargos previstos nesta lei ensejará na transferência definitiva da propriedade na matrícula do imóvel.

**Parágrafo único.** Haverá transmissão da posse, de modo que somente após a conclusão de processo administrativo que certifique o cumprimento de todos os encargos pelo prazo de 15 (quinze) anos, restando a empresa desonerada e possibilitando a transferência definitiva.



PREFEITURA DE  
**MOGI DAS CRUZES**

**LEI Nº 7.880/2022 - FL. 4**

**Art. 10.** Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES**, 22 de dezembro de 2022, 462º da Fundação da Cidade de Mogi das Cruzes.

**CAIO CESAR MACHADO DA CUNHA**  
Prefeito de Mogi das Cruzes

**Mauricio Juvenal**  
Secretário de Governo

Registrada na Secretaria de Governo - Departamento de Administração e publicada no Quadro de Editais da Prefeitura Municipal em 22 de dezembro de 2022. Acesso público pelo site [www.mogidascruzes.sp.gov.br](http://www.mogidascruzes.sp.gov.br).

*SGov/rbm/gmm*