



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PINDAMONHANGABA**  
**ESTADO DE SÃO PAULO**

**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº / 2015.**

Dispõe sobre a doação de área para a sociedade empresarial **SX LED LIGHTING COMERCIO E SERVIÇOS LTDA - EPP**, e dá outras providências.

**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 5/2015**

**Autor:** PREFEITO MUNICIPAL

**Ementa:** DISPÕE SOBRE A DOAÇÃO DE ÁREA PARA A SOCIEDADE EMPRESARIAL SX LED LIGHTING COMERCIO E SERVIÇOS LTDA - EPP, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

**PROTOCOLO GERAL Nº 2610/2015**

Data: 09/12/2015 - Horário: 11:03



**Vito Ardito Lerário**, Prefeito do Município de Pindamonhangaba, faz saber que a Câmara de Vereadores de Pindamonhangaba aprova e ele promulga a seguinte Lei:

**Art. 1º.** Fica o Chefe do Executivo Municipal autorizado a doar, à sociedade empresarial **SX LED LIGHTING COMERCIO E SERVIÇOS LTDA - EPP**, parte do lote nº 01, da Quadra “C”, do Loteamento denominado “Industrial Feital”, situado nesta cidade, no bairro do Feital, medindo 4.108,61 m<sup>2</sup> (quatro mil e cento e oito metros e sessenta e um decímetros quadrados), conforme descrições a seguir:

*“terreno desmembrado composto de parte do lote nº 01, da Quadra “C”, do Loteamento denominado “Industrial Feital”, situado nesta cidade, no bairro do Feital, com frente para a Rua José Ayrton Machado, medindo 38,70m (trinta e oito metros e setenta centímetros); do lado direito, de quem da referida rua olha para o imóvel, mede 100,14m (cem metros e quatorze centímetros), com ângulo interno de 87°17'18”, confrontando com a área remanescente do lote nº01; do lado esquerdo mede 100,48m (cem metros e quarenta e oito centímetros), com ângulo interno de 95°24'51”, confrontando com a propriedade de Antônio Corrêa e outros; e nos fundos mede 43,45m (quarenta e três centímetros e quarenta e cinco centímetros), com ângulo interno à esquerda de 84°34'23” e à direita de 92°43'28”, confrontando com a Área Verde*



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PINDAMONHANGABA**  
**ESTADO DE SÃO PAULO**

“02”, encerrando a área de 4.108,61m<sup>2</sup> (quatro mil, cento e oito metros e sessenta e um decímetros quadrados). Cadastrado na Prefeitura Municipal sob a sigla nº SE-14-05-01-005-00.

**Parágrafo único.** A área descrita no *caput* será doada com o objetivo único de implantação das instalações da **SX LED LIGHTING COMERCIO E SERVIÇOS LTDA - EPP**.

**Art. 2º** A Empresa donatária obriga-se a dar início às obras de implantação em 06 (seis) meses, contados a partir da liberação pela Prefeitura, e a concluir a instalação no prazo estabelecido no cronograma físico-financeiro de obras, sob pena de assim não procedendo, reverter a área doada ao patrimônio municipal, independentemente de indenização a qualquer título ou de qualquer providência judicial ou extrajudicial.

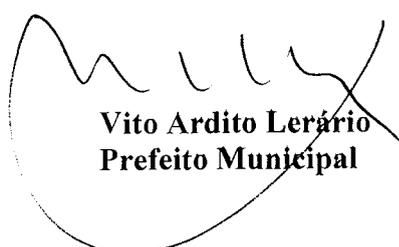
**Parágrafo único:** A área a ser construída será de 2.600,00 m<sup>2</sup> (dois mil e seiscentos metros quadrados), conforme cronograma apresentado.

**Art.3º.** Interrompidas as atividades da empresa por 12 (doze) meses, consecutivos ou não, reverterá a área doada ao patrimônio municipal, independentemente de indenização a qualquer título ou de qualquer providência judicial ou extrajudicial.

**Art.4º.** Da escritura de doação deverá constar cópia integral desta Lei, sendo que a doação far-se-á de acordo com o que preceitua a Lei nº 5.602, de 19 de dezembro de 2013 e seus respectivos regulamentos.

**Art.5º.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Pindamonhangaba, 04 de dezembro de 2015.

  
**Vito Ardito Lerário**  
**Prefeito Municipal**

## REQUERIMENTO

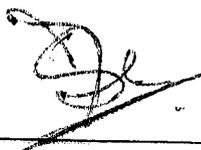
Pindamonhangaba, 28 de outubro de 2015

Exmo. Sr. Vito Ardito Lerário,  
DD. Sr. Prefeito Municipal

A empresa SX LED LIGHTING COMERCIO E SERVIÇOS LTDA-EPP, cadastrada sob o CNPJ nº 22.085.520/0001-87 situada a rua Dr. Luiz Itálico Bocco, 234 – Parque das Nações-Pindamonhangaba-SP, CEP 12.421-200, telefone (12) 3527-6944, e-mail: ildeu@sxmanutencao.com.br, neste ato representada por seu procurador e proprietário Ildeu Paulo da Silva Junior, portador do RG: 43.171.094-6 e CPF: 218.254.318-09, residente a rua Epiphânio Costa Filho, 90 – Jardim Aurora- Pindamonhangaba-SP, CEP 12.400-675 nesta cidade, em vista do seu plano de expansão da empresa, vem pelo presente documento, requerer de acordo com a lei 5.602 de 19 de dezembro de 2013 e lei 5.020 de 05 de fevereiro de 2014, a isenção de impostos e doação de um terreno em área industrial para a edificação de um prédio a fins de fabricação de luminárias LED, manutenção e reparo de aparelhos e instrumentos de medida. A área pretendida do terreno é de 4.000m<sup>2</sup> e a área construída durante a primeira fase será de 1.300m<sup>2</sup> e na segunda fase de mais 1.300m<sup>2</sup>. Atualmente a SX LED LIGHTING COMERCIO E SERVIÇOS LTDA-EPP conta com o apoio de 15 colaboradores diretos e com a nova sede, temos previsão de expandir para um quadro de 60 colaboradores. A previsão de faturamento é de R\$8.217.000,00 para os cinco primeiros anos de operação. A matéria prima e componentes eletromecânicos utilizados no processo de industrialização, serão inicialmente de origem nacional e importada. O investimento inicial será de R\$1.302.000,00 para a primeira fase e mais R\$1.302.000,00 para a segunda fase. A fabrica de luminarias irá atender lojas, atacados, indústrias e setores público.

Nestes termos, peço deferimento.

Atenciosamente,



Ildeu Paulo da Silva Junior



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS  
COMARCA DE PINDAMONHANGABA - ESTADO DE SÃO PAULO

Ovidio Pedrosa Junior  
OFICIAL REGISTRADOR

22

REPÚBLICA FEDERATIVA  
DO BRASIL

MATRÍCULA Nº 50.630

Comarca de Pindamonhangaba  
Estado de São Paulo

MATRÍCULA Nº 50.630

05 de outubro de 2011  
Oficial Registrador *[Assinatura]* Fls. 01

IMÓVEL

**TERRENO DESMEMBRADO**, composto de parte do Lote nº 01, da Quadra "C", do Loteamento denominado "Industrial Feital", situado nesta cidade, no bairro do Feital, com frente para a Rua José Ayrton Machado, medindo 38,70m (trinta e oito metros e setenta centímetros); do lado direito, de quem da referida rua olha para o imóvel, mede 100,14m (cem metros e quatorze centímetros), com ângulo interno de 87°17'18", confrontando com a área remanescente do lote nº 01; do lado esquerdo mede 100,48m (cem metros e quarenta e oito centímetros), com ângulo interno de 95°24'51", confrontando com a propriedade de Antônio Corrêa e outros; e nos fundos mede 43,45m (quarenta e três metros e quarenta e cinco centímetros), com ângulo interno à esquerda de 84°34'23" e à direita de 92°43'28", confrontando com a Área Verde "02", encerrando a área de 4.108,61m<sup>2</sup> (quatro mil, cento e oito metros e sessenta e um decímetros quadrados). Cadastrado na Prefeitura Municipal sob a sigla nº SE-14-06-01-005-00.

**TÍTULO ANTERIOR**- Registro nº 01, da Matrícula nº 36.437, datado de 04 de dezembro de 2001, estando o loteamento devidamente registrado sob nº 03, da mesma matrícula, desde 12 de setembro de 2003, e Averbação nº 02, da Matrícula nº 38.739, datada de 01 de junho de 2011, ambas desta Serventia. Título aquisitivo: escrituras públicas datadas de 09 de novembro de 2001 e 15 de fevereiro de 2011.

**PROPRIETÁRIO**- **MUNICÍPIO DE PINDAMONHANGABA**, pessoa jurídica de direito público interno inscrita no CNPJ/MF sob nº 45.226.214/0001-19, com sede nesta cidade, na Avenida Nossa Senhora do Bom Sucesso nº 1.400.

CONTRADITÓRIO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE PINDAMONHANGABA - SP

**CERTIDÃO DE PROPRIEDADE COM NEGATIVA DE ÔNUS E ALIENAÇÃO**  
Certifico, para fins do inciso IV, do Artigo 1º, do Decreto nº 93246 de 09.09.86, que a presente reprodução da matrícula nº 50630 está conforme o original e foi extraída na forma do § 1º, do artigo 19 da Lei 6.015/73, nada mais havendo a certificar além dos atos já expressamente lançados na aludida matrícula, inclusive com referência a alienações, ônus reais e registro de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias. Dou fé. Pindamonhangaba, data e hora abaixo indicadas.

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE PINDAMONHANGABA - SP

Ovidio Pedrosa Junior  
OFICIAL REGISTRADOR

Maria Aparecida das Dóres Israel  
ESCREVENTE AUTORIZADA

Ao Oficial... R\$ 20,83  
Ao Estado... R\$ 5,92  
Ao IPESP... R\$ 4,39  
Ao Reg. Civil R\$ 1,10  
Ao Trib. Just R\$ 1,10  
Total... R\$ 33,34  
SELOS E CONTRIBUIÇÕES  
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida no dia 05/10/2011.  
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").  
Código de controle de certidão



05063006102041

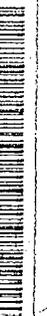
Pag.: 001/001

Av. Albuquerque Lins, 518 - São Benedito - Pindamonhangaba/SP - CEP: 12410-030  
Fone: (12) 3642-1416 - Fax: (12) 3642-3316 - e-mail: cria\_atendimento@ig.com.br

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos  
Comarca de Pindamonhangaba - SP

2853 - AA 032550





**PREFEITURA MUNICIPAL DE PINDAMONHANGABA**  
ESTADO DE SÃO PAULO

**LAUDO PRELIMINAR DE AVALIAÇÃO**

DATA : 03/12/2015

Referente ao Terreno desmembrado composto de parte do lote nº 01 da Quadra "C" do Loteamento Industrial Feital com frente para a Rua José Ayrton Machado e de propriedade da Prefeitura Municipal de Pindamonhangaba.

**1 – Informação sobre o imóvel**

Cadastrada na Prefeitura Municipal de Pindamonhangaba sob a sigla : SE.14.05.01.005.00  
Matriculada sob nº 50.630 junto ao Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Pindamonhangaba.

Loteamento Industrial Feital

Terreno desmembrado – parte do Lote 01 da Quadra "C"

Área = 4.108,61 m<sup>2</sup>

A área encontra-se situada em ZI – Zona Industrial conforme a Lei Complementar nº 03 de 10 de outubro de 2006 – Plano Diretor Participativo

**2 – Descrição do imóvel :** terreno desmembrado, composto de parte do lote nº 01 da Quadra "C" do Loteamento denominado " Industrial Feital", situado nesta cidade, no Bairro do Feital, com frente para a Rua José Ayrton Machado, medindo 38,70 m ( trinta e oito metros e setenta centímetros ) ; do lado direito , de quem da referida rua olha para o imóvel , mede 100,14 m ( cem metros e quatorze centímetros ) com ângulo interno de 87° 17' 18" confrontando com a área remanescente do lote nº 01; do lado esquerdo mede 100,48 m ( cem metros e quarenta e oito centímetros ) , com angulo interno de 95° 24' 51" confrontando com propriedade de Antonio Correa e outros e nos fundos mede 43,45 m ( quarenta e três metros e quarenta e cinco centímetros ) com ângulo interno à esquerda de 84° 34' 23" e à direita de 92° 43' 28" confrontando com a Área Verde "02", encerrando a área de 4.108,61 m<sup>2</sup> ( quatro mil cento e oito metros quadrados e sessenta e um decímetros quadrados ).

**3 – Serviços Públicos dos quais o imóvel em tela é atendido :**

- rede de água potável	-	Sim
- rede de esgotos sanitários	-	Sim
- rede de energia elétrica	-	Sim
- iluminação pública	-	Sim
- pavimentação asfáltica	-	Sim

- \* anexo email da SABESP confirmando a existência de rede de água e esgoto



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PINDAMONHANGABA**  
ESTADO DE SÃO PAULO

**4 – Método de Comparação de Vendas ou Ofertas**

Denominado também de Método de Comparação consiste na estimativa do valor de mercado obtida sobre preços pagos em transações imobiliárias. É um processo de correlação de valores. Com relação a esta avaliação tomaremos como base os preços já determinados pelas imobiliárias consultadas.

Abaixo segue relação das imobiliárias consultadas e os valores por m2 obtidos :

**- Imobiliária Castor**

Corretor – Paulo

Data da avaliação – 03/12/2015

Foi vendida area industrial com 50.000,00 m2 em frente a Industria Novelis a R\$ 50,00/m2

Por tratar-se de area pequena – 4000,00 m2, em Loteamento Industrial estima o valor em

**R\$ 100,00 / m2**

**- Edson Derrico Imóveis**

Corretor – Paulo Henrique

Data da avaliação – 03/12/2015

Já teve negociação de área industrial variando de 30.000,00 m2 a 40.000,00 m2 no Bairro do Feital a R\$ 80,00 / m2

Por tratar-se de área menor com 4.000,00 m2 estima em **R\$ 100,00 / m2**

**- Imobiliária Espaço Imóveis**

Corretor - Hailton

Data da avaliação – 03/12/2015

Considerando-se tratar de lote industrial com infraestrutura, ruas abertas vale R\$ 100,00/m2

**- Imobiliária Saframa**

Corretor – Marcos Couto

Data da avaliação - 03/12/2015

Estimou em **R\$ 100,00/m2**

**- Luiz Marcio Negócios Imobiliários**

Corretor – Luiz Marcio

Data da avaliação – 03/12/2015

Estimou em **R\$ 100,00/m2**



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PINDAMONHANGABA**  
**ESTADO DE SÃO PAULO**

**MENSAGEM N.º 091 /2015**

Dispõe sobre a doação de área para a sociedade empresarial **SX LED LIGHTING COMERCIO E SERVIÇOS LTDA - EPP**, e dá outras providências.

**Exmo. Sr.**  
**Ver. Felipe Francisco César Costa**  
**DD. Presidente da Câmara de Vereadores de Pindamonhangaba/SP**

Prezado Senhor,

Encaminhamos pela presente Mensagem o incluso Projeto de Lei que *dispõe sobre a doação de área para a sociedade empresarial **SX LED LIGHTING COMERCIO E SERVIÇOS LTDA - EPP**, e dá outras providências.*

A área total a ser construída pela **SX LED LIGHTING** será de 2.600,00 m<sup>2</sup> realizada em 02 fases, conforme proposta apresentada, sendo o faturamento total estimado para os primeiros 5 (cinco) anos de atividade da empresa de R\$ 8.217.000,00 (oito milhões e duzentos e dezessete mil reais) e o valor do investimento total de R\$ 2.604.000,00 (dois milhões e seiscentos e quatro mil reais). O número de empregos previsto é de 45.

O ramo de atividade da sociedade empresarial donatária é a fabricação de luminárias led, manutenção e reparo de aparelhos e instrumentos de medida.

A empresa se compromete a atender as exigências da CETESB e da Prefeitura no que se refere à preservação do meio ambiente bem a participação comunitária no Município em atividades sociais, culturais e de lazer.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PINDAMONHANGABA**  
**ESTADO DE SÃO PAULO**

Assim é que, recebendo a devida autorização legislativa, estaremos permitindo que a empresa possa concretizar a indústria em nosso Município, objetivando o desenvolvimento econômico.

Seguem acostadas cópias da carta de intenção apresentada pela empresa e do laudo preliminar de avaliação.

Portanto, Senhores Vereadores, é importante a aprovação do presente projeto e para isso invocamos que se vote em caráter de urgência.

No ensejo, reiteramos a V.Exa. protestos de elevada estima e consideração, homenagem que peço seja extensiva a todos os nobres Vereadores, que integram essa Casa de Leis.

Pindamonhangaba, 04 de dezembro de 2015.

  
**Vito Ardito Lerário**  
**Prefeito Municipal**

SAJ/app/Processo Interno nº 31908/2015