



PREFEITURA MUNICIPAL DE PINDAMONHANGABA
ESTADO DE SÃO PAULO

COMISSÃO DE
 Legislação, Justiça e Redação
 Finanças e Orçamento
 Obras, Serv. Públicos, Ass. Rurais,
Ecologia, Meio Ambiente
 Educação, Cultura, Turismo e Esportes
 Saúde e Assistência Social
 Fiscalização Financeira e Controle
 Defesa dos Direitos Humanos, Cidadania
e Segurança Pública
 Vereadores Assessoria Jurídica
Data: 16/05/17 *Chaves*

PROJETO DE LEI N.º. ____ / 2017.

Dispõe sobre a doação de área para a empresa BONTAZ CENTRE DO BRASIL INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE AUTOPEÇAS LTDA, e dá outras providências.

Isael Domingues, Prefeito Municipal 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 empresa BONTAZ CENTRE DO BRASIL INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE AUTOPEÇAS LTDA, parte do lote nº 01, da Quadra "C", do Loteamento denominado "Industrial Feital", situado nesta cidade, no bairro do Feital, medindo 4.107,89 m² (quatro mil e cento e sete metros e oitenta e nove decímetros quadrados), conforme descrições a seguir:

"área remanescente, composta 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 38,69 m (trinta e oito metros e sessenta e nove centímetros); do lado direito, de quem da referida rua olha para o imóvel, mede 100,02 m (cem metros e dois centímetros), com ângulo interno de 90°00'46", confrontando com o lote 02; do lado esquerdo mede 100,14 m (cem metros e quatorze centímetros), com ângulo interno de 92°42'42", confrontando com o terreno desmembrado do lote nº 01 e nos fundos mede 43,45 m (quarenta e três metros e quarenta e cinco centímetros), com ângulo interno à esquerda de 87°16'32" e à direita de 90°00'00", confrontando com a Área Verde "02", encerrando a área de 4.107,89 m² (quatro mil, cento e sete metros e oitenta e nove decímetros quadrados). Cadastrado na Prefeitura Municipal sob a sigla nº SE-14-05-01-003-00.

Parágrafo único – A área descrita no caput será doada com o objetivo único de implantação das instalações da BONTAZ CENTRE DO BRASIL INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE AUTOPEÇAS LTDA.

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 2.150,00 m² (dois mil e cento e cinquenta metros quadrados), realizada em 02 fases, 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PINDAMONHANGABA
ESTADO DE SÃO PAULO

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 a partir da data de sua publicação.

Pindamonhangaba, 04 de maio de 2017.


Isael Domingues
Prefeito Municipal

PROJETO DE LEI ORDINÁRIA Nº 71/2017

Autor: PREFEITO MUNICIPAL

Ementa: DISPÕE SOBRE A DOAÇÃO DE ÁREA PARA A EMPRESA BONTAZ CENTRE DO BRASIL INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE AUTOPEÇAS LTDA. E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

PROTOCOLO GERAL Nº 1830/2017

Data: 09/05/2017 - Horário: 11:35





PREFEITURA MUNICIPAL DE PINDAMONHANGABA
ESTADO DE SÃO PAULO

MENSAGEM Nº. 017/2017

Dispõe sobre a doação de área para a empresa BONTAZ CENTRE DO BRASIL INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE AUTOPEÇAS LTDA, e dá outras providências.

Exmo. Sr.

Ver. Carlos Eduardo de Moura

**DD. Presidente da Câmara de Vereadores de
Pindamonhangaba/SP**

Senhor Presidente,

Encaminhamos pelo presente o incluso Projeto de Lei que **dispõe sobre a doação de área para a empresa BONTAZ CENTRE DO BRASIL INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE AUTOPEÇAS LTDA, e dá outras providências.**

A área total a ser construída pela BONTAZ CENTRE DO BRASIL INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE AUTOPEÇAS LTDA será de 2.150,00 m² realizada em 02 fases, conforme proposta apresentada, sendo o faturamento total estimado para os primeiros 5 (cinco) anos de atividade da empresa de R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais) e o valor do investimento total de R\$ 4.750.000,00 (quatro milhões e setecentos e cinquenta mil reais). O número de empregos previsto é de 40.

O ramo de atividade da sociedade empresarial donatária é a fabricação de autopeças.

A empresa se compromete a atender as exigências da CETESB e da Prefeitura no que se refere à preservação do meio ambiente.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PINDAMONHANGABA
ESTADO DE SÃO PAULO

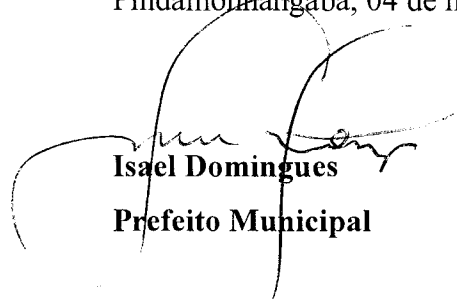
Assim é que, recebendo a devida autorização legislativa, estaremos permitindo que a empresa possa concretizar a indústria em nosso Município, objetivando o desenvolvimento econômico.

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 maio de 2017.



Israel Domingues
Prefeito Municipal

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

Ovidio Pedrosa Junior
OFICIAL REGISTRADOR

PUBLICA LEGAL

MATRÍCULA Nº 50.631

Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo

MATRÍCULA Nº 50.631

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

IMÓVEL

ÁREA REMANESCENTE, composta de parte do Lote nº 01, da Quadra "C", do Loteamento denominado "Industrial Feital", situada nesta cidade; no bairro do Feital, com frente para a Rua José Ayrtton Machado, medindo 38,69m (trinta e oito metros e sessenta e nove centímetros); do lado direito, de quem da referida rua olha para o imóvel, mede 100,02m (cem metros e dois centímetros), com ângulo interno de 90°00'46", confrontando com o lote nº 02; do lado esquerdo mede 100,14m (cem metros e quatorze centímetros), com ângulo interno de 92°42'42", confrontando com o terreno desmembrado do lote nº 01; e nos fundos mede 43,45m (quarenta e três metros e quarenta e cinco centímetros), com ângulo interno à esquerda de 87°16'32" e à direita de 90°00'00", confrontando com a Área Verde "02", encerrando a área de 4.107,89m² (quatro mil, cento e sete metros e oitenta e nove decímetros quadrados). Cadastrada na Prefeitura Municipal sob a sigla nº SE-14-05-01-003-00.

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 50631 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 :



05063108102011

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

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

2853 - AA 032551

2853-20001-40000-0411



PREFEITURA MUNICIPAL DE PINDAMONHANGABA
ESTADO DE SÃO PAULO

24
O/M

LAUDO PRELIMINAR DE AVALIAÇÃO

Data : 24/11/2016

Referente a Área Remanescente , composta de parte do lote nº 01 da Quadra "C" do Loteamento Industrial Feital , Bairro do Feital, nesta cidade, com frente para a Rua José Ayrton Machado e de propriedade do Município de Pindamonhangaba.

1 – Informação sobre o imóvel

Cadastrada na Prefeitura Municipal de Pindamonhangaba sob a sigla : SE.14.05.01.003.00 Matriculada sob nº 50.631 junto ao Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Pindamonhangaba.

Loteamento Industrial Feital

Área Remanescente – parte do Lote 01 da Quadra "C"

Área = 4.107,89 m²

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 : área remanescente , composta 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 38,69 m (trinta e oito metros e sessenta e nove centímetros) ; do lado direito , de quem da referida rua olha para o imóvel , mede 100,02 m (cem metros e dois centímetros) com ângulo interno de 90° 00' 46" confrontando com o lote 02; do lado esquerdo mede 100,14 m (cem metros e quatorze centímetros) com ângulo interno de 92° 42' 42" confrontando com o terreno desmembrado do lote nº 01 e nos fundos mede 43,45 m (quarenta e três metros e quarenta e cinco centímetros) , com ângulo interno à esquerda de 87° 16' 32" e à direita de 90° 00' 00" confrontando com a Área verde "02", encerrando a área de 4.107,89 m² (quatro mil, cento e sete metros quadrados e oitenta e nove 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

O/M



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 – 25/11/2016

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

Corretora – Valéria

Data da avaliação – 25/11/2016

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 – 25/11/2016

Considerando-se tratar de lote industrial com infraestrutura, ruas abertas e com 4.000,00 m2

vale R\$ 120,00 / m2

- Imobiliária DJJG

Corretor – Djalma

Data da avaliação - 25/11/2016

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

gma



PREFEITURA MUNICIPAL DE PINDAMONHANGABA
ESTADO DE SÃO PAULO

26
OT

- **Luiz Marcio Negócios Imobiliários**

Corretor – Luiz Marcio

Data da avaliação – 25/11/2016

Estimou em **R\$ 100,00/m²**

Fazendo uma média aritmética dos valores acima temos :

$$V m = \frac{R\$ 100,00 + R\$ 100,00 + R\$ 120,00 + R\$ 100,00 + R\$ 100,00}{05} =$$

$$V m = R\$ 104,00 / m^2$$

Sendo assim, temos :

Valor da área em reais = área do lote x R\$ 104,00 / m² =

Valor da área = 4107,89 m² x R\$ 104,00 / m² = R\$ 427.220,56

Valor da área = R\$ 427.220,56 (quatrocentos e vinte e sete mil, duzentos e vinte reais e cinquenta e seis centavos).

Arredonda-se para R\$ 427.000,00 (quatrocentos e vinte e sete mil reais).

Valor da área = R\$ 427.000,00 (quatrocentos e vinte e sete mil reais)

Pindamonhangaba, 25 de novembro de 2016.

Germano Miguel de Assis

Engenheiro civil

Depto de Ações Fundiárias



13
DM

EXCELENTÍSSIMO SENHOR VITO ARDITO LERÁRIO DD. PREFEITO MUNICIPAL NESTA

A Empresa BONTAZ CENTRE DO BRASIL INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE AUTOPEÇAS LTDA CNPJ 03.614.032/0001-75, fabricante de autopeças, situada à na Rod Amador Bueno da Veiga nº 2000, Bairro do Socorro, Pindamonhangaba, Estado de São Paulo, telefones para contato 3648 8949 e 3642-9080, por meio de seu representante legal Sr. RUI JÓRGE MARTINS RIBEIRO, RNE V380363H, CPF 229.250.248-82, diretor do estabelecimento supra mencionado, residente à Rua Antonio da Silva Vargas, nº 55, Centro, Município de Tremembé, Estado de São Paulo, CEP 12120-000, fone 12 98215 0100, vem mui respeitosamente requerer junto a Vossa Excelência, com base na Lei 5.602 de 19/12/2014 e Decreto 5.020 de 05/02/2014, DOAÇÃO DE ÁREA em torno de 4000m², para construção de galpão coberto com previsão de 2.150 m² de área construída ao término de 10 (dez) anos, conforme cronograma físico financeiro em anexo.

Numa primeira fase, cujo termino está previsto para 2018, será construído o galpão 1, e mais áreas administrativas (refeitório, administração, vestiário, portaria) somando um total de 1340m².

Numa segunda fase, a ser concluída até 2025, será construído um segundo galpão (galpão 2) de 810 m².

Projetamos realizar a transferência de todos os funcionários e maquinários existentes hoje na Bontaz Brasil para essa nova estrutura, e o fato de apresentar para nossos clientes uma estrutura mais espaçosa e mais moderna nos permitirá ganhar novos negócios, gerando faturamento, empregos e investimentos, conforme detalhado na planilha "Projeção de investimento, faturamento, geração de empregos" em anexo.

Em 2017, prevemos investir cerca de R\$ 2.030.000, faturar R\$ 5.000.000 e gerar 2 novos empregos.

Após 5 anos, no final de 2021, projetamos um investimento de R\$ 3.255.000 (total 5 anos), um faturamento de R\$ 30.000.000 (total 5 anos), e 10 gerações de novos empregos (total 5 anos).

Após 10 anos, no final de 2026, projetamos um investimento de R\$ 4.750.000 (total 10 anos), um faturamento de R\$ 80.000.000 (total 10 anos), e 40 gerações de novos empregos (total 10 anos).



A natureza da matéria prima a ser utilizada é componente de aço usinado, importado da Matriz na França. O produto final da empresa é vendido para montadoras como: Renault, Volkswagen, Fiat, Peugeot, Ford, etc. Não há previsão de participação comunitária por parte da indústria a ser instalada.

Nestes Termos
Pede Deferimento

Pindamonhangaba, 27 de Outubro de 2016

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Rui', written over a horizontal line.

BONTAZ CENTRE DO BRASIL IND. E COM. AUTOPEÇAS LTDA
Rui Jorge Martins Ribeiro
CPF 229.250.248-82