



PREFEITURA MUNICIPAL DE PINDAMONHANGABA

ESTADO DE SÃO PAULO

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 a partir da data de sua publicação.

Pindamonhangaba, 05 de Dezembro de 2018.



Isael Domingues
Prefeito Municipal

PROJETO DE LEI ORDINÁRIA Nº 152/2018

Autor: PREFEITO MUNICIPAL

Ementa: DISPÕE SOBRE A DOAÇÃO DE ÁREA PARA A EMPRESA ARROZ PRETO RUZENE LTDA., E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

PROTOCOLO GERAL Nº 3234/2018

Data: 12/12/2018 - Horário: 17:04





PREFEITURA MUNICIPAL DE PINDAMONHANGABA

ESTADO DE SÃO PAULO

MENSAGEM Nº 134/2018

Dispõe sobre a doação de área para a empresa ARROZ PRETO RUZENE LTDA., e dá outras providências.

Exmo. Sr.
Ver. Carlos Eduardo de Moura
DD. Presidente da Câmara de Vereadores de
Pindamonhangaba/SP

Senhor Presidente,

Encaminhamos por meio do presente o incluso Projeto de Lei que dispõe sobre doação de área para a empresa **ARROZ PRETO RUZENE LTDA.**, e dá outras providências.

A área total a ser construída pela **ARROZ PRETO RUZENE LTDA.** será de 1.000,00 m², conforme proposta apresentada, sendo o faturamento total estimado para os cinco primeiros anos de atividade da empresa de R\$25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais) e o valor de investimento de R\$4.400.000,00 (quatro milhões e quatrocentos mil reais). O número de empregos previstos é de 06.

O ramo de atividade da sociedade empresarial donatária é o comércio atacadista de cereais e leguminosas beneficiadas; cultivo de arroz, beneficiamento e empacotamento de arroz; produção de sementes certificadas, exceto de forrageiras para pasto.

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

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 cópia da carta de intenção apresentada pela empresa e do Cronograma físico financeiro.

Portanto, Senhores Vereadores, diante do acima exposto, solicitamos a apreciação e aprovação deste projeto e para isso invocamos que se vote em caráter de urgência.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PINDAMONHANGABA

ESTADO DE SÃO PAULO

Na oportunidade, reiteramos a V. Exa. os protestos de elevada estima e consideração, homenagem que peço seja extensiva a todos os Nobres Vereadores que integram essa Casa de Leis.

Pindamonhangaba, 05 de dezembro de 2018.



Isael Domingues
Prefeito Municipal

ARROZ PRETO RUZENE LTDA

CNPJ. 36.292.274/0001-49

IE.528.143.325.115



EXMO Sr. Prefeito Municipal de Pindamonhangaba
Dr. Isael Domingues

**SOLICITAÇÃO DE INCENTIVO E DOAÇÃO DE TERRENO
CONCESSÃO DE INCENTIVOS FISCAIS LEI 5602**

A Empresa Arroz Preto Ruzene Ltda., vem respeitosamente solicitar a **concessão de incentivos fiscais condicionado pela política de expansão industrial do Município de Pindamonhangaba Conforme Lei n.º 5.602 de 19 de Dezembro de 2013**, para a instalação de unidade própria para o investimento em automação e o aumento da Capacidade Física das Instalações em condições adequadas as normas da Vigilância Sanitária, para que se permita o desenvolvimento de pesquisas, o beneficiamento e o empacotamento dos grãos produzidos.

Razão Social: Arroz Preto Ruzene Ltda.

Av. Independência, 925/941– Bairro Cidade Nova.
CEP. 12414-240 – Pindamonhangaba – SP.

Ramo de Atividade:

- 46.32-0-01 - Comércio Atacadista de Cereais e leguminosas beneficiadas.
- 01.11-3-01 – Cultivo de Arroz
- 10.61-9-01 – Beneficiamento e Empacotamento de Arroz
- 01.41-5-01 – Produção de Sementes certificadas, exceto de forrageiras para pasto

Constituição da empresa

A família Ruzene é tradicional no cultivo de arroz na região do Vale Paraíba, interior de São Paulo e a 50 anos tinha plantação de arroz agulhinha (convencional).

Os produtores de arroz agulhinha sofriam com os preços baixos e a concorrência com o cereal importado.

A virada do destino ocorreu em 2005, quando José Francisco Ruzene resolveu apostar no arroz preto como um produto exótico, direcionado a um público específico.

Começou modesto e semeou apenas um hectare. Na segunda safra, multiplicou a semente e ampliou a área plantada para 30 ha. Atualmente cultiva 300 ha e colhe a cada safra em torno de 1620 t.

ARROZ PRETO RUZENE LTDA

CNPJ. 36.292.274/0001-49

IE.528.143.325.115



Como não tinha maquinário para o empacotamento do arroz, procurou as principais indústrias empacotadoras de arrozes especiais, que não se interessaram pelo produto. Sendo assim, obrigado a lançar marca própria e cuidar de mais essa etapa do processo, acabou encontrando uma forma original para acondicionar seu produto, acrescentando-lhe mais um diferencial: "É o primeiro arroz do Brasil vendido em pote". O processo se iniciou na cozinha de sua casa, onde sua esposa pesava o arroz em uma balança comum e colocava no pote, selava o rótulo com as informações do produto e amarrava um livrinho de receitas.

José Francisco Ruzene começou a distribuir pessoalmente amostras para restaurantes conceituados no Vale do Paraíba e na capital de São Paulo. Duas foram parar nas mãos dos renomados chefs Alex Atala e Laurent Suaudeau, que aprovaram a iguaria e disseram: "o produto tem grande potencial".

Produtos

A Empresa Arroz Preto Ruzene Ltda, proprietária da marca "Ruzene", produz: Arroz Preto, Arroz Vermelho, Arroz Arborio e Arroz Japonico, Arroz Basmati, Arroz Cateto, Arroz Jasmine, Arroz Moti e Mini Arroz. Produtos Gourmet para gastronomia brasileira e internacional, líder no mercado nacional, ao longo dos anos vem disciplinando seus produtos com políticas de preços de valor agregado percebido pelos consumidores da classe social A e B.

Pioneirismo

O pioneirismo da Arroz Preto Ruzene Ltda, na Pesquisa, Cultivo, Beneficiamento de Cereais, Empacotamento, comercialização, Importação e Exportação de grãos rizícolas especiais para a alta gastronomia, condicionou Pindamonhangaba em um Polo nacional de produção e atração de mercado de grãos especiais, migrando para este município a demanda dos grãos beneficiados, empacotados e distribuídos com a própria marca Ruzene e com marca própria pelas empresas líderes a nível nacional do setor de arroz, que são os pilares de sustentação e expansão do negócio tanto na economia nacional como também na internacional, que atualmente comercializam no mercado nacional os grãos produzidos pela Ruzene. Dentre as empresas cita-se:

Marca Camil - Distribuído por: Camil Alimentos S.A – Itaquí (RS)

Marca La Cumparsita - Distribuído por: Porto a Porto Com. Imp. Ltda – Seminário - Curitiba (PR)

Marca Retratos do Gosto. - Distribuído por Arroz Preto Ruzene Ltda – Pindamonhangaba – (SP)

Pelo Rol de empresas acima, denota-se o imenso potencial de crescimento da atividade e de geração de empregos no município de Pindamonhangaba.

ARROZ PRETO RUZENE LTDA

CNPJ. 36.292.274/0001-49

IE.528.143.325.115



Sede da Empresa

Exerce suas atividades em prédio alugado na cidade de Pindamonhangaba conforme contrato de locação em anexo.

Abertura de novos Mercados

A abertura de novos mercados condicionou a empresa a aumentar sua capacidade produtiva e consolidou a marca "Ruzene" no mercado nacional e internacional, bem como, contribuiu para a diversificação de produtos (grãos) no enriquecimento qualitativo da alta gastronomia nacional, contribuindo para o crescimento e destaque do Município de Pindamonhangaba no cenário nacional e internacional.

Hoje Produtos da marca "Ruzene" já se encontram em estabelecimentos da França e USA.

Contribuição para o Município

Usando a cozinha como uma arma de desenvolvimento social e econômico, a empresa contribui com o turismo da região, a partir de observações e experiências veiculadas em jornais falado e escrito, revistas, seminários, feiras nacionais e internacionais e outros eventos relevantes da alta gastronomia.

A visão da Ruzene é fazer o Vale do Paraíba, principalmente Pindamonhangaba, sede da empresa, ser reconhecido no mundo inteiro pela produção de arrozes especiais. Nesse sentido, vem trabalhando para obter selo de Identificação Geográfica (IG) para o arroz especial do Vale do Paraíba, agregando valor do produto com conseqüente aumento da renda e condição social do produtor rural.

Social

Não desenvolve atividade poluente: As lavouras de produção de arroz são implantadas com apoio de Instituições Oficiais de Assistência Técnica e de Pesquisa, sempre buscando observar preceitos de Boas Práticas Agrícolas (BPA).

Oferece 22 postos de trabalho com 100% do quadro funcional composto por moradores de Pindamonhangaba.

Colabora com a doação de arroz para curso de gastronomia do ETEC de Pindamonhangaba, onde os alunos criam suas receitas.

Nos 5 primeiros anos de sua constituição a empresa participou da FISPAL (Feira Internacional de Embalagens, Processos e Logística para as Indústrias de Alimentos e Bebida) de São Paulo.

No ano de 2013 a empresa participou pela primeira vez da feira Summer Fancy Food Show em Nova York - USA, onde teve a possibilidade de mostrar as variedades especiais produzidas em Pindamonhangaba. O tradicional evento chega à 102ª edição e é a maior feira de varejo do mundo, com representantes de 45 países, incluindo lojas de departamento, lojas on-line, mercearias e restaurantes.

Av. Independência n.º 925 – Cidade Nova
CEP: 12.414-240 - Pindamonhangaba- SP
Tel./Fax: (12) 3648-2298 // 3642-8974 // 3643-4992 //3
site: www.arrozpreto.com.br
Face: www.facebook.com/arrozpreto.ruzene

ARROZ PRETO RUZENE LTDA

CNPJ. 36.292.274/0001-49

IE.528.143.325.115



Neste mesmo ano, participou também da Feira Américas Food & Beverage Show no Miami Beach Convention Center em Miami –USA, evento que proporcionou as melhores oportunidades para mostrar, explorar e experimentar a maior seleção de alimentos e bebidas de todo o mundo. Ele forneceu as respostas sobre como aumentar as vendas e resultados, e expandir a rede de compradores da indústria dos Estados Unidos, Canadá, Caribe, América Central e América do Sul.

No ano de 2014 a empresa participou da seleção de expositores do Pavilhão Brasil na 60ª edição da feira Summer Fancy Food Show realizada em Nova York – USA, de mais de 80 países e um público estimado em 50 mil pessoas.

Neste mesmo ano, participou também do evento gastronômico intitulado "Gastronômade Brasil" na Fazenda Catuçaba em São Luiz do Paraitinga SP em seu 3º ano de atividades e com 18 edições já realizadas.

Comércio Exterior

A Ruzene vem se projetando no comércio exterior levando o nome de Pindamonhangaba até a prateleira do empório mais sofisticado de Paris – La Grand Epicerie e Momoprix

Pesquisa

Atualmente a empresa é líder no mercado de arrozes especiais e está sempre em busca de novidades para o exigente mercado gourmet. A idéia é lançar um produto novo a cada três anos. Por isso, investe em pesquisa.

Ao criar um centro de pesquisas de arrozes especiais, desenvolveu e obteve do Ministério da Agricultura o Certificado de Proteção de Cultivar de novas cultivares (variedades) Oryza Sativa L, denominada APR (Arroz Preto Ruzene) 20 e APR (Arroz Preto Ruzene) 60.

Além do centro de Pesquisas, tem parcerias com:

- EMBRAPA (Empresa Brasileira de Pesquisa Agropecuária)
- CAT (Coordenadoria de Assistência Técnica Integral) de Pindamonhangaba.
- SAPISE, (Sardo Piemontese Sementi) uma cooperativa italiana.

Área pretendida:

Terreno com 11.000 m²

Já se verifica de forma bastante clara, que o espaço atual para os próximos 24 meses (dois anos) indica insuficiência para o trabalho operacional futuro, pois serão necessários investimentos em: desenvolvimento de pesquisa, automação e o aumento do tamanho dos galpões para que se permita o beneficiamento e o empacotamento dos grãos produzidos na região, sem comprometer os parâmetros normatizados da Vigilância Sanitária, bem como garantindo a saúde e segurança dos colaboradores.

ARROZ PRETO RUZENE LTDA

CNPJ. 36.292.274/0001-49

IE.528.143.325.115



Área a ser construída

1.000m² nos dois primeiros anos

Os Galpões com oficina de processamento artesanal, Beneficiamento e Empacotamento dos produtos, bem como a Área de Administração, Área de Manutenção, Matérias primas, Produtos Acabados e estacionamento, serão alocados em uma área de 5.000 m². Serão necessários espaço para alocar 5 silos de 100 toneladas em área aberta.

Número de Mão-de-obra a ser oferecido:

06 empregos diretos.

A Ruzene sempre dá preferência a fornecedores e Prestadores de Serviços da cidade de Pindamonhangaba, estando ainda aberta a contratações de 1º emprego, capacitando jovens que se iniciam no mercado de trabalho.

Faturamento:

Previsto para 05 (Cinco) anos de atividade da Indústria:

1º Ano – R\$ 4.800.000,00

2º Ano – R\$ 4.900.000,00

3º Ano – R\$ 5.000.000,00

4º Ano – R\$ 5.100.000,00

5º Ano – R\$ 5.200.000,00

Natureza da Matéria Prima.

A matéria Prima da Empresa é oriunda do próprio município de Pindamonhangaba.

Destinação final do produto:

Os Arrozés Especiais da Empresa Arroz Preto Ruzene, destinam-se ao consumidor final. Normalmente consumidos na forma de arroz integral, oferece excelente opção como alimento nutritivo e funcional.

Participação comunitária prevista por parte da indústria a ser instalada.

A participação da Arroz Preto Ruzene Ltda. ao Programa de apoio a comunidade local após a instalação de sua planta industrial será desenvolvido através de projetos específicos para melhor atender às reivindicações das comunidades, dentre as quais, cita-se a Associação dos Pais e Amigos dos Excepcionais – APAE de Pindamonhangaba com uma doação mensal de 2 (Duas) UFMP's.

*em termos de
compromisso.*

ARROZ PRETO RUZENE LTDA

CNPJ. 36.292.274/0001-49

IE.528.143.325.115



Valor do Investimento: R\$ 4.400.000,00

1. Projeto: Custo da Construção Civil: R\$ 1.100.000,00

ATIVIDADES	CUSTO
Projeto Arquitetônico	R\$ 15.000,00
Projetos Estruturais	R\$ 14.000,00
Projetos Mecânicos	R\$ 21.000,00
Licenças e Autorizações Iniciais	R\$ 30.000,00
Serviços Iniciais	R\$ 60.000,00
Construção do Galpão	R\$ 530.000,00
Infraestrutura de Piping	R\$ 350.000,00
Acabamento	R\$ 60.000,00
Licenças e Autorizações Operações	R\$ 30.000,00

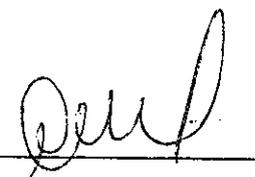
Total de dias de Construção da Obra: 730 dias

2. Projeto: Custo Industrial: R\$ 3.290.000,00

ATIVIDADES	CUSTO
Instalação de Equipamentos de Produção	R\$ 100.000,00
Conexões dos Equipamentos de Produção	R\$ 45.000,00
Transportes e logística entre sedes	R\$ 45.000,00
Instalação de Equipamentos e Proteções de segurança	R\$ 100.000,00
Instalação de Maquinários e Implantação de Implementos Agrícolas	R\$ 1.500.000,00
Implantação de Equipamentos Industriais	R\$ 1.500.000,00

A Ruzene agradece a Prefeitura Municipal de Pindamonhangaba pela oportunidade concedida em participar da seleção do Programa de Expansão Industrial da Secretaria de Desenvolvimento Econômico, e ficará muito agradecida caso seu projeto seja aprovado pela lei 5.602, pois tem certeza que irá contribuir ainda mais para desenvolvimento do Município de Pindamonhangaba.

ARROZ PRETO RUZENE LTDA


Rosa Maria Silva Ruzene
Presidente
José Francisco Ruzene
Diretor

Av. Independência n.º 925 - Cidade Nova
CEP: 12.414-240 - Pindamonhangaba- SP
Tel./Fax: (12) 3648-2298 // 3642-8974 // 3643-4992 //3
site: www.arrozpreto.com.br
Face: www.facebook.com/arrozpreto.ruzene

TASK NAME	Tri 4	Tri 1	Tri 2	Tri 3	Tri 4	Tri 1	Tri 2	Tri 3	Tri 4
Ruzene -Cronograma Físico Financeiro									
Serviços Preliminares									
Projetos									
Projeto Arquitetonico									
Projeto Conceitual									
Projeto Básico									
Projeto construtivo									
Projetos Estruturais									
Projeto de Fundação do Prédio									
Projeto de Base de Equipamentos									
Projetos Complementares									
Projetos Mecânicos									
Projeto de Instalações Hidrosanitária									
Projeto de Instalações de Piping									
Lay-out Básico									
Lay-out de Coordenação									
Licenças e Autorizações Iniciais									
Aprovação de Projetos junto a Prefeitura									
Licença de Instalação junto a Prefeitura									
Licença de Instalação junto CBMSP									
Licença de Instalação Ambiental									
Qualificação de abastecimento de água junto a SABESP									
Obra									
Serviços Iniciais									
Topografia									
Terraplenagem da Área									
Construção do Galpão									
Execução de Estaqueamento									
Execução de blocos de fundação									
Execução de Vigas Baldrames									
Execução de Galpão industrial									
Execução de Ruas e Estacionamento									
Execução de Portaria e estrutura de carga e descarga									
Execução de JRDINAGEM E PAISAGISMO									
Infraestrutura de Piping									
Execução de Infraestrutura de Água Fria incluindo caixa d'agua									
Execução de Infraestrutura de Esgoto Sanitário incluindo ETE									
Execução de Infraestrutura de Esgoto Industrial									
Execução de Infraestrutura de Águas Pluviais									
Execução de Infraestrutura de Ar comprimido incluindo compressor									
Execução de Infraestrutura de Gases sendo o fornecimento comodato									
Execução de Infraestrutura de Instalação de Combate a Incêndio									
Execução de Infraestrutura de Elétrica, Lógica e telefonia									
Execução de Instalações Elétricas, Lógica e Telefonia									
Acabamentos									
Acabamentos Internos e do Escritório									
Instalações de Móveis									
Instalações e Conexões de utilidades									
Equipamentos									
Instalação de Equipamentos de Produção									
Conexões dos Equipamentos de Produção									
Transporte e logística entre sedes									
Instalação de Equipamentos e Proteções de segurança									
Instalação de Maquinários e implantação de Implementos agrícolas									
Implantação de equipamentos industriais									
Licenças e Autorizações Operações									
Licença de Alvará de funcionamento junto a Prefeitura									
Licença de Alvará de funcionamento junto a CBMSP									
Licenças e autorizações junto a SABESP									

Project: Ruzene

Date: 05/05/17



PREFEITURA MUNICIPAL DE PINDAMONHANGABA

ESTADO DE SÃO PAULO

MEMORIAL DESCRITIVO

LOTEAMENTO INDUSTRIAL ÁGUA PRETA

PROPRIEDADE: PREFEITURA MUNICIPAL DE PINDAMONHANGABA

LOCAL: AV. PROJETADA - BAIRRO ÁGUA PRETA

QUADRA A = 4 LOTES

PERIMETRO: Av. 01, área verde 1, propriedade da família Yassuda, e propriedade de Zodiac Produtos Farmacêuticos S/A.

Lote:01 Mede de frente para a Av 01, 24,83m, em linha reta; mais 77,41m em linha curva de raio de 133,70m, mais 3,59m em linha reta; do lado direito de quem da referida Av. o terreno olha, mede 167,04 m, confrontando com a propriedade de Zodiac Produtos Farmacêuticos S/A, com ângulo interno de $85^{\circ}06'51''$; do lado esquerdo mede 155,13 m, confrontando com o lote 2, com ângulo interno de $111^{\circ}03'36''$ e nos fundos mede 54,78 m, com ângulo interno à direita de $117^{\circ}00'00''$ e à esquerda de $80^{\circ}00'00''$ confrontando com a propriedade da família Yassuda, encerrando a área de 12.667,57 m²

Lote:02 Mede de frente para a Av 01, 99,75 m, em linha reta; do lado direito de quem da referida Av. o terreno olha, mede 155,13m, confrontando com o lote 1, com ângulo interno de $68^{\circ}56'24''$; do lado esquerdo mede 136,17m, confrontando com o lote 3, com ângulo interno de $90^{\circ}00'00''$ e nos fundos mede 44,84m, com ângulo interno à direita de $100^{\circ}00'00''$ e à esquerda de $101^{\circ}03'36''$ confrontando com a propriedade da família Yassuda, encerrando a área de 10.216,29 m²

Lote:03 Mede de frente para a Av 01, 99,75 m, em linha reta; do lado direito de quem da referida Av. o terreno olha, mede 136,17m, confrontando com o lote 2, com ângulo interno de $90^{\circ}00'00''$; do lado esquerdo mede 116,67m, confrontando com o lote 4, com ângulo interno de $90^{\circ}00'00''$ e nos fundos mede 101,64m, com ângulo interno à direita de $78^{\circ}56'24''$ e à esquerda de $101^{\circ}03'36''$ confrontando com a propriedade da família Yassuda, encerrando a área de 12.610,11 m²

Lote:04 Mede de frente para a Av 01, 99,75 m, em linha reta; do lado direito de quem da referida Av. o terreno olha, mede 116,67m, confrontando com o lote 3, com ângulo interno de $90^{\circ}00'00''$; do lado esquerdo mede 97,17m, confrontando com a área verde 1, com ângulo interno de $90^{\circ}00'00''$ e nos fundos mede 101,64m, com ângulo interno à direita de $78^{\circ}56'24''$ e à esquerda de $101^{\circ}03'36''$ confrontando com a propriedade da família Yassuda, encerrando a área de 10.665,16 m²

" PALACETE 10 DE JULHO "

Rua Deputado Claro César, 33 - CEP 12400-220 - Pindamonhangaba - SP
Telefax: (0xx12) 244-8000 - Telex : (0122) 432 PIBA BR



PREFEITURA MUNICIPAL DE PINDAMONHANGABA
ESTADO DE SÃO PAULO

Nº 24/2011

Memorial Descritivo

LOCAL: Avenida Arthur dos Santos (antiga Avenida 01)
Loteamento Industrial Água Preta
Quadra "A" – Lote 02

PROPRIEDADE: Prefeitura Municipal de Pindamonhangaba

LOTE 02:- Mede de frente para a Avenida Arthur dos Santos (antiga Avenida 01), 99,75m, em linha reta; do lado direito de quem da referida Avenida o terreno olha, mede 155,13m, confrontando com o lote 1, com ângulo interno 68°56'24"; do lado esquerdo mede 136,17m, confrontando com o lote 3, com ângulo interno de 90°00'00" e nos fundos mede 44,84m, com ângulo interno à direita de 100°00'00" e à esquerda de 101°03'36" confrontando com a propriedade da família Yassuda, encerrando a área de 10.216,29m².

Pindamonhangaba, 10 de Junho de 2011

Eng. Civil Raul Donizeti Ribeiro
Diretor do Depto. De Ações Fundiárias
CREA nº 0601331521



PREFEITURA MUNICIPAL DE PINDAMONHANGABA

ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

REFERÊNCIA: **IMPLANTAÇÃO DE EMPRESA. (EXPANSÃO)**

NOME: **ARROZ PRETO RUZENE LTDA. - EPP**

ENDEREÇO: **AV. ARTHUR DOS SANTOS (ANTIGA AV. 01)
LOTE 02 QUADRA A
DISTRITO EMPRESARIAL ÁGUA PRETA
BAIRRO ÁGUA PRETA PINDAMONHANGABA - SP**

RAMO DE ATIVIDADE:

**COMÉRCIO ATACADISTA DE CEREAIS E LEGUMINOSAS
BENEFICIADAS; CULTIVO DE ARROZ, BENEFICIAMENTO E
EMPACOTAMENTO DE ARROZ; PRODUÇÃO DE SEMENTES
CERTIFICADAS, EXCETO DE FORRAGEIRAS PARA PASTO.**

A empresa em epígrafe, pretendendo instalar-se neste Município, encaminhou à Prefeitura documento constante neste Processo, onde solicita concessão de tributos municipais para implantação de seu conjunto industrial.

Área de terreno pretendida:	10.216,29 m²
Área a ser construída:	1.000,00 m²
Número de empregos previsto:	06
Faturamento estimado:	1º ano – 4.800.000,00 m² 2º ano – 4.900.000,00 m² 3º ano – 5.000.000,00 m² 4º ano – 5.100.000,00 m² 5º ano – 5.200.000,00 m²
Valor do investimento:	R\$ 4.400.000,00
Prazo previsto para início da atividade:	imediate
Participação comunitária:	R\$ 100.000,00



PREFEITURA MUNICIPAL DE PINDAMONHANGABA

ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

32
C/15

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

Com relação à geração de empregos no Município, a empresa se compromete ao que abaixo segue:

- Dar oportunidade a que empresas do Município participem das concorrências para:

- Projeto arquitetônico
- Projeto elétrico
- Projetos de infraestrutura
- Terraplenagem
- Execução da obra (**)

(**) Quando uma empresa local não for a vencedora da concorrência, sugerir à vencedora para utilização do PAT – Posto de Atendimento ao Trabalhador para suprimento de mão-de-obra.

- Comunicar à Secretaria de Desenvolvimento Econômico, 06 (seis) meses antes do início das atividades, quais as funções que irá contratar, bem como o perfil de cada uma, para que possamos colaborar no recrutamento, seleção e treinamento, cujo programa será definido em conjunto com a empresa e as entidades especializadas locais.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PINDAMONHANGABA

ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

39
OK

CONCLUSÃO:

Conforme o Decreto n.º 5.020, de 05.02.2014, que regulamenta a Lei n.º 5.602, de 19.12.13, concluímos que, no somatório dos itens em escala valorativa, a referida empresa fez **29 (vinte e nove) pontos** e se beneficiará da isenção de tributos municipais pelo prazo de **05 (cinco) anos**.

É nosso parecer que a expansão da sociedade empresarial trará benefícios sociais e econômicos para o Município de Pindamonhangaba.

Isto posto, encaminhamos ao **Senhor Prefeito Municipal** para **avaliação e aprovação** e posteriormente à **Secretaria de Negócios Jurídicos** para elaboração da **Mensagem e Projeto de Lei**.

Pindamonhangaba, 29 de novembro de 2018.

MARCELO MARTUSCELLI
Secretário de Desenvolvimento Econômico



88
100

PREFEITURA MUNICIPAL DE PINDAMONHANGABA
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Pindamonhangaba, 09 de abril de 2018.

Ref. Processo Externo nº 27.448/2017

Ilmo. Sr.
Dr. Anderson Plínio da S. Alves
Secretário de Negócios Jurídicos

Prezado Senhor,

Encaminhamos os presentes autos que tratam da solicitação de área para a expansão das atividades da empresa Arroz Preto Ruzene Ltda, bem como, concessão de incentivos fiscais, nos termos da Lei Municipal nº 5.602/2013 e Decreto nº 5.020/2014.

Conforme os dispositivos legais acima mencionados, a sociedade empresarial se beneficiará da isenção de tributos municipais pelo prazo de 05 (cinco) anos, de acordo com a planilha atualizada que segue anexa.

Considerando a política de incentivo ao desenvolvimento do município, entendemos que a expansão da sociedade empresarial trará benefícios sociais e econômicos para Pindamonhangaba.

Isto posto, encaminhamos a essa Secretaria para a elaboração da Mensagem e Projeto de Lei e, posteriormente, encaminhamento para aprovação no Legislativo.

Atenciosamente,

Marcelo Martuscelli
Secretário de Desenvolvimento Econômico

Auelho

Ao jurado

Isael Domingues
Prefeito



PREFEITURA MUNICIPAL DE PINDAMONHANGABA
ESTADO DE SÃO PAULO

9/6
6/11/18

TERMO DE COMPROMISSO

ARROZ PRETO RUZENE LTDA, inscrita no CNPJ n.º 36.292.274/0001-49, localizada à Avenida Independência n.º 925 – Cidade Nova, CEP 12414-240 - Pindamonhangaba, SP, a título de participação comunitária conforme estabelecido no Programa de Expansão Industrial, Lei n.º 5.602/2013, Decreto n.º 5020/2014, se COMPROMETE :

1- **Contribuir** com infraestrutura urbana (massa asfáltica) no valor de R\$ 50.000,00 (Cinquenta mil reais) até a data de 28 de fevereiro de 2.019.

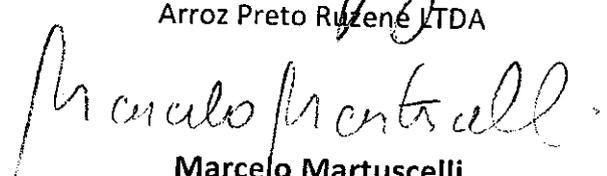
2- **Contribuir** com o Fundo Social de Solidariedade de Pindamonhangaba com o valor de R\$ 10.000,00 (Dez mil reais) anualmente no período de 2.020 a 2.024.

As contribuições estão vinculadas à doação de uma área localizada na Av. Arthur dos Santos, Quadra "A", Lote 02, perfazendo uma área de 10.216,29 m², Distrito industrial Água Preta, em Pindamonhangaba-SP.

Cabe ressaltar que o não cumprimento da participação comunitária em sua totalidade, no prazo determinado, acarretará na retrocessão da área.

Pindamonhangaba, 14 de novembro de 2018.


José Francisco Ruzene
Arroz Preto Ruzene LTDA

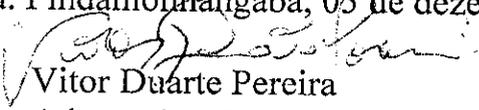

Marcelo Martuscelli
Secretário de Desenvolvimento Econômico



ESTADO DE SÃO PAULO
MUNICÍPIO DE PINDAMONHANGABA
PODER EXECUTIVO
SECRETARIA DE NEGÓCIOS JURÍDICOS
DEPARTAMENTO JUDICIAL

CERTIDÃO

Certifico para os devidos fins de direito, a pedido do Secretário de Desenvolvimento Econômico, Sr. Marcelo Ribeiro Martuscelli, que em consulta ao site <http://www.jfsp.jus.br/foruns-federais/>, Processo 0000325-08.2009.4.03.6121, que tramita perante a Primeira Vara Federal de Taubaté, referente à ação de retificação de registro imobiliário promovida pelo Município de Pindamonhangaba, foi disponibilizada no Diário Eletrônico em 10/09/2018, sentença com a seguinte parte dispositiva: “JULGO PROCEDENTE o pedido de retificação de área, fulcro nos artigos 212 e 213 da Lei 6.015/73, e em consequência determino ao Cartório de Registro de Imóveis de Pindamonhangaba/SP que proceda retificação da área das matrículas nº 16.874 e n.º 24.299, para constar uma área total de 171.082,22m ou 17,108 hectares, dentro dos limites e confrontações constante do memorial descritivo (fls. 228/237), resguardando-se a área de domínio da União Federal. Lado outro, imprescindível que o CRI da Comarca de Pindamonhangaba/SP efetue o competente registro da área remanescente, ainda de titularidade da IQT S.A., conforme planta e memorial descritivo que acompanham o laudo complementar de p. 287/290.” Contra a sentença foi oposto embargos de declaração, cuja decisão foi disponibilizada no Diário Eletrônico em 26/09/2018, com o seguinte teor: “Trata-se de pedido formulado por LAÍS DIANA STEIN WETZEL e BEATRIZ WETZEL DA ROCHA, pretendendo sem admitidas na relação processual como assistentes, ao mesmo tempo em que embargam de declaração a sentença de fls. 294/298 para que sejam reconhecidas como proprietárias da área retificada e pertencente a Indústrias Químicas Taubaté S.A. – IQT. Como é cediço, os embargos de declaração constituem instrumento processual com o escopo de eliminar do julgamento obscuridade, contradição ou omissão sobre tema cujo pronunciamento se impunha pela decisão ou, ainda, de corrigir evidente erro material, servindo, dessa forma, como instrumento de aperfeiçoamento do julgado. No caso em apreço, não ocorreu nenhum desses defeitos na sentença. A controvérsia trazida pelos pretensos “assistentes” inexistia antes da prolação da sentença, porquanto não era possível manifestação por este juízo. Assim sendo, julgo improcedentes os embargos de declaração. Quanto ao pedido de assistência, manifestem-se as partes no prazo de quinze dias. Decorrido o prazo para manifestação, inclusive acerca da sentença, tornem os autos para deliberação. Int.”. Certifica ainda que, em análise ao extrato de andamento processual o processo não retornou para deliberação e não há certificação de trânsito em julgado até a data da presente consulta. Pindamonhangaba, 05 de dezembro de 2018.


Vitor Duarte Pereira
Advogado Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE PINDAMONHANGABA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA E PLANEJAMENTO

LAUDO DE AVALIAÇÃO – 007/2018

A **COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO**, nomeada pela Portaria Geral nº 4.909 de 14 de agosto de 2017, para avaliação do lote nº 02 do Loteamento Industrial Água Preta, com frente para a Avenida Um e de propriedade da Prefeitura Municipal de Pindamonhangaba.

1 – Solicitante – Município de Pindamonhangaba através da Secretaria de Desenvolvimento Econômico

2 – Informação sobre o imóvel

Cadastrada na Prefeitura Municipal de Pindamonhangaba sob a sigla : NE.12.12.02.005.000

Matriculada em area maior sob nº 16874 junto ao Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Pindamonhangaba.

Loteamento Industrial Água Preta

Lote 02

Area = 10.216,29 m²

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

3 – Descrição do imóvel : mede de frente para a Avenida 01 (um), 99,75 m (noventa e nove metros e noventa e cinco centímetros) ; do lado direito de quem da referida avenida o terreno olha mede 155,13 m (cento e cinquenta e cinco metros e treze centímetros) confrontando com o lote 1, com ângulo interno de 68º 56' 24"; do lado esquerdo mede 136,17 m (cento e trinta e seis metros e dezessete centímetros) confrontando com o lote 3, com ângulo interno de 90º 00' 00" e nos fundos mede 44,84 m (quarenta e quatro metros e oitenta e quatro centímetros) com ângulo interno à esquerda de 101º 03' 36" e à direita com ângulo interno de 100º 00' 00" confrontando com a propriedade da família Yassuda , encerrando a área de 10.216,29 m² (dez mil, duzentos e dezesseis metros quadrados e vinte 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



PREFEITURA MUNICIPAL DE PINDAMONHANGABA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA E PLANEJAMENTO

- rede de energia elétrica

Sim

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.

Aplicaremos os seguintes fatores de homogeneização ;

– Fator de fonte - Ff

Tomado como igual a 0,90 para imóveis em oferta

- Fator de localização

Tomado como igual a unidade para imóveis situados em áreas com a mesma força comercial /industrial, inferior a unidade quando a amostra estiver em áreas mais valorizadas e superior quando ocorrer o inverso.

- Fator de área - Fa n

$Fa = (\text{área do elemento pesquisado} / \text{área do imóvel avaliando})$

Na qual :

$n = 0,25$ quando a diferença entre as áreas for inferior a 30%

$n = 0,125$ quando a diferença for superior a 30%

Na tabela abaixo são demonstradas as imobiliárias consultadas :

Amostra 01

- Imobiliária Castor

Corretor – Paulo

Data da avaliação – 05/04/2014

Área = 19.115,40 m²

Terreno da Industria Fabinject no Distrito Industrial na Avenida Célio Tadashi Kobayashi avaliado em R\$ 110,00 / m² (05/04/2014) atualizado pelo Índice INCC-DI até 28/02/2018 em R\$ 132,07 / m². Memória de cálculo anexa.

Arredonda-se para R\$ 132,00 / m²

Av. Nossa Senhora do Bom Sucesso, 1400 – CEP 12420-010 – Pindamonhangaba – SP

Telefax: (12) 3644-5798 – 3644-5799

e-mail: planejamento@pindamonhangaba.sp.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE PINDAMONHANGABA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA E PLANEJAMENTO

Amostra 02

- Vilela Imóveis

Consulta ao site da imobiliária

Área Industrial – Distrito de Moreira Cesar – Ref.: MO249

Data da consulta – 06/03/2017

Valor = R\$ 3.500.000,00

Area = 33.000,00 m²

Com frente para a Rodovia Luiz Dumont Villares

Valor por m² = R\$ 106,06 / m²

Arredonda-se para R\$ 106,00 / m²

Amostra 03

- Imovest Assessoria Imobiliária

Site da Imobiliária

Oferta

Data – 07/03/2018

Área em Moreira Cesar – próximo a Siderúrgica Gerdau

Ref.- T0075

Área = 42.000,00 m²

Valor = R\$ 4.200.000,00

Valor por m² = R\$ 100,00 / m²

Amostra 04

- imobiliária Espaço

Corretor - Hailton

Área Industrial / Comercial – Distrito de Moreira Cesar

Data da consulta – 06/03/2017

Oferta

Area = 43.000,00 m²

Av. Nossa Senhora do Bom Sucesso, 1400 – CEP 12420-010 – Pindamonhangaba – SP

Telefax: (12) 3644-5798 – 3644-5799

e-mail: planejamento@pindamonhangaba.sp.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE PINDAMONHANGABA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA E PLANEJAMENTO

Com frente para a Avenida Ademar Cesar Ribeiro

Valor por m2 = R\$ 100,00 / m2

Amostra 05

- Imobiliária Espaço

Consulta ao site da imobiliária

Data – 07/03/2018

Código – AR002

Bairro do Feital

Área = 12.000,00 / m2

Valor = R\$ 1.080.000,00

Valor por m2 = R\$ 90,00 / m2

Amostra	Área do terreno	Valor unitário do terreno	Fator de localização	Fator de área	Fator de fonte	Valor homogeneizado
Amostra 01	19.115,40	R\$ 132,00	0,80	1,08	0,90	R\$ 102,64
Amostra 02	33.000,00	R\$ 106,00	1,10	1,16	0,90	R\$ 121,73
Amostra 03	42.000,00	R\$ 100,00	1,10	1,19	0,90	R\$ 117,81
Amostra 04	43.000,00	R\$ 100,00	1,10	1,19	0,90	R\$ 117,81
Amostra 05	12.000,00	R\$ 90,00	1,20	1,04	0,90	R\$ 101,09
Somatório dos valores						R\$ 561,08
Média aritmética						R\$ 112,22
Limite Superior (+ 30%)						R\$ 145,89
Limite Inferior (- 30%)						R\$ 78,55

Av. Nossa Senhora do Bom Sucesso, 1400 – CEP 12420-010 – Pindamonhangaba – SP

Telefax: (12) 3644-5798 – 3644-5799

e-mail: planejamento@pindamonhangaba.sp.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE PINDAMONHANGABA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA E PLANEJAMENTO

Todas as amostras estão dentro dos limites.

V m = R\$ 112,22 / m²

Podemos adotar o valor de R\$ 113,00/m²

Sendo assim, temos :

Valor da área em reais = área do lote x R\$ 113,00 / m² =

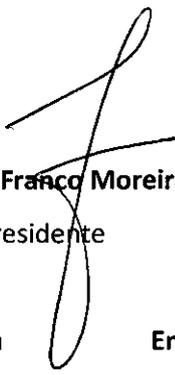
Valor da área = 10.216,29 m² x R\$ 113,00 / m² =

Valor da área = R\$ 1.154.440,77 (hum milhão, cento e cinquenta e quatro mil, quatrocentos e quarenta reais e setenta e sete centavos).

Arredondamos para R\$ 1.155.000,00 (hum milhão, cento e cinquenta e cinco mil reais).

Sendo assim, o valor de R\$ 1.155.000,00 (hum milhão cento e cinquenta e cinco mil reais) com data de 06 de março de 2018, corrigido até 30 de novembro de 2018 é de **R\$ 1.251.578,60** (hum milhão, duzentos e cinquenta e um mil , quinhentos e setenta e oito reais e sessenta centavos) conforme memorial de cálculo anexo.

Pindamonhangaba, 12 de dezembro de 2018


Arq. Marcela Franco Moreira Dias

Presidente


Eng. Wandemir Francisco da Silveira

Membro


Eng. Germano Miguel de Assis

Membro

Homologa a Avaliação Supra


Isael Domingues

Prefeito Municipal

Av. Nossa Senhora do Bom Sucesso, 1400 – CEP 12420-010 – Pindamonhangaba – SP

Telefax: (12) 3644-5798 – 3644-5799

e-mail: planejamento@pindamonhangaba.sp.gov.br

Atualização de um valor por um índice financeiro

Atualização de R\$1.155.000,00 de 07-Março-2018 e 30-Novembro-2018 pelo índice IGP-M - Índ. Geral de Preços do Mercado . .

Valor atualizado: R\$1.251.578,60

Memória do Cálculo

Varição do índice IGP-M - Índ. Geral de Preços do Mercado . . entre 07-Março-2018 e 30-Novembro-2018

Em percentual: 8,3618%

Em fator de multiplicação: 1,083618

Os valores do índice utilizados neste cálculo foram:

Março-2018 = 0,64%; Abril-2018 = 0,57%; Maio-2018 = 1,38%; Junho-2018 = 1,87%; Julho-2018 = 0,51%; Agosto-2018 = 0,70%; Setembro-2018 = 1,52%; Outubro-2018 = 0,89%.

Atualização

Valor atualizado = valor * fator = R\$1.155.000,00 * 1,083618

Valor atualizado = R\$1.251.578,60

Two handwritten signatures in black ink, one on the left and one on the right, appearing to be initials or names.