



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARAREMA**

ESTADO DE SÃO PAULO

**EDITAL Nº 21  
DE 14 DE JULHO DE 2005**

"Dispõe sobre a revogação da Lei nº 2.029, de 09 de novembro de 2000, bem como autoriza o Poder Executivo a alienar por doação à Indústria e Comércio de Chocolates Tati Ltda. o imóvel que especifica e dá outras providências."

**A CÂMARA MUNICIPAL DE GUARAREMA APROVA  
E EU PROMULGO A SEGUINTE LEI:**

**LEI Nº 2303  
De 14 de julho de 2005**

**Artigo 1º** Fica revogada, em todos os seus termos, a Lei nº 2.029, de 09 de novembro de 2000, a qual autoriza o Poder Executivo a alienar por doação à empresa Noitex Indústria e Comércio de Malhas Ltda., o imóvel que especifica e dá outras providências.

**Artigo 2º** Fica o Poder Executivo autorizado a alienar, por doação à empresa Indústria e Comércio de Chocolates Tati Ltda., estabelecida na Rua João Barbosa de Oliveira, nº 3.033, Bairro da Freguesia da Escada, Município de Guararema, Estado de São Paulo, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas sob o nº 67.421.438/0001-14, com o encargo de instalação e expansão de sua unidade industrial destinada ao segmento alimentício para industrialização de chocolate, o imóvel a seguir descrito, com uma área total de 6.815,00 m<sup>2</sup> (seis mil, oitocentos e quinze metros quadrados), parte descrita e com confrontantes de uma área total de 15.815,00 m<sup>2</sup> (quinze mil, oitocentos e quinze metros quadrados), a que se refere o Decreto de Utilidade Pública nº 1710, de 29 de Abril de 1997 e o Processo de Desapropriação da Vaça Distrital de Guararema - SP, nº 367/97.

§1º O imóvel em questão situa-se na Rua João Barbosa de Oliveira, Bairro da Escada, Município de Guararema, Estado de São Paulo, com a seguinte descrição: "Partindo do vértice "1", caracterizado por um Piquete de Madeira localizado junto à cerca e também ao córrego, segue por esta confrontando com a Rua João Barbosa de Oliveira, que liga a Rodovia "Henrique Eroles" - SP 66 - , ao Centro de Guararema, neste sentido com azimute 132°43'12" e distância de 63,79 m até o vértice "19". Deste vértice, defletindo à direita, segue confrontando com a gleba 2 até o vértice "20" com azimute 245°56'07" e distância de 114,38 m. Deste vértice, com nova deflexão à



# PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARAREMA

ESTADO DE SÃO PAULO

direita, segue confrontando agora com a Estrada Antiga de acesso ao Bairro da Escada até o vértice "16" com azimute  $311^{\circ}43'46''$  e distância de 39,27m. Deste vértice, segue agora confrontando com a propriedade que consta pertencer a Odilon Aquino de Oliveira, com os seguintes azimutes e distâncias: do vértice "16" ao "17" -  $012^{\circ}59'37''$  - 41,58 m e do vértice "17" ao "18" -  $359^{\circ}55'56''$  - 6,91m. Este vértice "18" localiza-se junto ao córrego e, dele seguindo córrego abaixo uma distância de 85,08 m, chega-se ao vértice "1" desta descrição, encerrando uma área de 6.815,00m<sup>2</sup> (seis mil oitocentos e quinze metros quadrados).".

**§2º** Todas as edificações e benfeitorias existentes no imóvel integram o objeto da presente doação, estando sujeitas à devolução ao patrimônio municipal em caso de reversão, nos termos do parágrafo único do artigo 5º desta Lei.

**Artigo 3º** Fica a empresa Indústria e Comércio de Chocolates Tati Ltda. isenta da taxa de licença para Execução de Obras; isenta pelo período de 10 anos da Taxa de Licença para Localização do Estabelecimento; e isenta pelo período de 10 anos do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU), no imóvel alienado e descrito no artigo 2º.

**Artigo 4º** O imóvel descrito no artigo 2º desta Lei, destina-se, única e exclusivamente, a expansão da unidade industrial da empresa beneficiada, devendo as obras obedecer a um cronograma de 120 (cento e vinte) dias para o início da operação industrial, no imóvel objeto da presente doação, contados da imissão na posse do imóvel ou da data da lavratura da respectiva escritura.

**Parágrafo Único.** O valor do imóvel, nos termos da avaliação, que passa a integrar a presente lei para todos os efeitos, é de R\$ 602.820,42 (seiscentos e dois mil, oitocentos e vinte reais e quarenta e dois centavos), constituídos de R\$ 136.300,00 (cento e trinta e seis mil e trezentos reais) pelo valor do terreno, R\$ 431.527,71 (quatrocentos e trinta e um mil, quinhentos e vinte e sete reais e setenta e um centavos) pelo valor da edificação do galpão e R\$ 34.992,71 (trinta e quatro mil, novecentos e noventa e dois reais e setenta e um centavos) pelo valor das demais edificações que compõem o conjunto arquitetônico no imóvel.

**Artigo 5º** A infração das obrigações previstas nesta Lei, em especial dos prazos fixados no artigo anterior, implicará na reversão do imóvel e eventuais benfeitorias e acessões ao patrimônio municipal, independentemente de qualquer indenização e de providência administrativa ou judicial.



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARAREMA**

ESTADO DE SÃO PAULO

**Parágrafo Único.** O encerramento das atividades da donatária ensejará igualmente a reversão do imóvel e respectivas benfeitorias e acessões ao patrimônio municipal.

**Artigo 6º** O Poder Executivo outorgará em até 90 (noventa) dias, após a entrada em vigor da presente Lei, a respectiva escritura de doação, da qual deverão constar ainda as demais cláusulas, condições e termos necessários para assegurar os encargos assumidos pela donatária.

**Parágrafo Único.** Fica autorizada a outorga de uma posse provisória do imóvel à Indústria e Comércio de Chocolates Tati Ltda., com a promessa de doação futura, obedecidas as condições e encargos previstos na presente Lei.

**Artigo 7º** Fica o Poder Executivo obrigado a apurar todo e qualquer incentivo concedido, com fulcro no artigo 4º da Lei nº 1.825, de 4 de junho de 1997, para efeito de restituição, nos termos do artigo 8º da mencionada Lei.

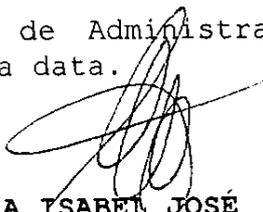
**Artigo 8º** As despesas com a execução desta Lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário, excetuando-se as despesas com a lavratura da escritura de doação e seu registro, que correrão por conta da donatária.

**Artigo 9º** Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial a Lei nº 2.029, de 09 de novembro de 2000, tal como previsto no artigo 1º, *caput*, da presente Lei.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARAREMA, 14 DE JULHO DE 2005**

  
**ANDRÉ LUIS DO PRADO**  
**PREFEITO MUNICIPAL**

Registrado na Secretaria de Administração e publicado na Portaria Municipal na mesma data.

  
**MARIA ISABEL JOSÉ**  
**SECRETÁRIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO**



# PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARAREMA

ESTADO DE SÃO PAULO

Ref: Processo n.º 000215-2005-3 - Indústria e Comércio de Chocolates  
TATI Ltda solicita os benefícios da Leis n.ºs 1825 de 04/06/97, 1871 de  
22/04/98, 2005 de 07/07/00, 2031 de 09/11/00 e 2074 de 18/06/01.

## Laudo de avaliação

Nós, membros da **Comissão Especial de Avaliação**, nomeados pelo Exmo.Sr. Prefeito Municipal de Guararema André Luis do Prado, através da Portaria n.º 054 de 12 de maio de 2005, para proceder **avaliação de imóvel situado na Rua João Barbosa de Oliveira, n.º 3111, bairro da Escada, Guararema - SP**, nos reunimos e vistoriamos o imóvel em questão, de acordo com o mercado e a peculiaridade do local, conforme segue:

**O imóvel:** Trata-se de um galpão industrial edificado em alvenaria, em bom estado de conservação, com área construída de **1.482,20 m<sup>2</sup>**, uma edificação também em alvenaria, em bom estado de conservação, com área construída de **99,70 m<sup>2</sup>**, inseridas em um terreno com **6.815,00 m<sup>2</sup>**.

**A localização:** Fica o prédio localizado no bairro da Escada, na via de acesso da Rodovia "Henrique Eroles", à área central da cidade de Guararema, à Rua João Barbosa de Oliveira, n.º 3111, contando a via em questão, com toda a infra-estrutura os equipamentos inerentes à área urbana, tais como rede de água, energia elétrica, telefonia, iluminação pública, pavimentação e drenagem.

### Avaliação:

**1. Do terreno:** Diante das características da edificação e de sua localização, bem como dos valores praticados no mercado local, entendemos que o terreno poderá ser avaliado por **R\$ 20,00** (vinte reais) o metro quadrado, totalizando então para os **6.815,00 m<sup>2</sup>** um valor de **R\$ 136.300,00** (cento e trinta e seis mil e trezentos reais);

### 2. Das edificações:

**2.1 Do galpão:** Trata-se de galpão industrial edificado em alvenaria, em bom estado de conservação com área construída de **1.482,20 m<sup>2</sup>**, baseando-se na Tabela de Preços **PINI - fevereiro de 2005** encontra-se o valor de **R\$ 363,93** por metro quadrado, aplicando-se então uma depreciação de 20% (vinte por cento) sobre o valor básico, por ser um prédio não novo, chega-se a um valor de **R\$ 291,14** por metro quadrado, que totaliza para os **1.482,20 m<sup>2</sup>** um valor de **R\$ 431.527,71**.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARAREMA

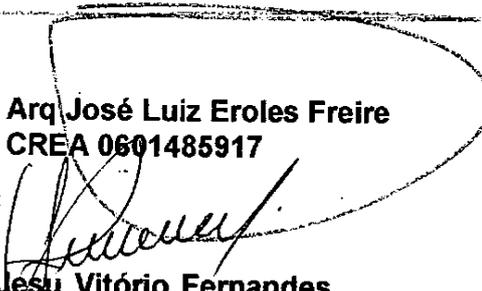
ESTADO DE SÃO PAULO

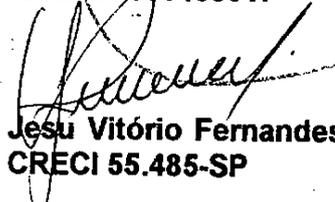
**2.2 Da edificação:** Trata-se de uma edificação em alvenaria, em bom estado de conservação com área construída de **99,70 m<sup>2</sup>**, baseando-se se na Tabela de Preços PINI – **fevereiro de 2005** encontra-se o valor de **R\$ 438,72** por metro quadrado, aplicando-se então uma depreciação de 20% (vinte por cento) sobre o valor básico, por ser um prédio não novo, chega-se a um valor de **R\$ 350,98** por metro quadrado, que totaliza para os **99,70 m<sup>2</sup>** um valor de **R\$ 34.992,71**.

Sendo assim chega-se a um valor final do imóvel fazendo a somatória do valor do **terreno: R\$ 136.300,00**, do **galpão: R\$ 431.527,71** e da **edificação: R\$ 34.992,71**, obtendo-se então um valor total de **R\$ 602.820,42** (seiscentos e dois mil, oitocentos e vinte reais e quarenta e dois centavos).

S.M.J., este é o nosso parecer sobre a presente avaliação.

Guararema, em 10 de maio de 2005

  
Arq José Luiz Eroles Freire  
CREA 0601485917

  
Jesu Vitório Fernandes  
CRECI 55.485-SP

  
Rosa Maria Rodrigues Toledo  
CRECI 55.485-SP

  
Arq Evair Gonçalves Júnior  
CREA 5060200-D

