



MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

OFÍCIO/SJMRI Nº 0239/2021

Em 12 de agosto de 2021

Ao
Excelentíssimo Senhor
ALUÍSIO BRAZ
Vereador e Presidente da Câmara Municipal de Araraquara
Rua São Bento, 887 – Centro
14801-300 - ARARAQUARA/SP

Senhor Presidente:

Nos termos da Lei Orgânica do Município de Araraquara, encaminhamos a Vossa Excelência, a fim de ser apreciado pelo nobre Poder Legislativo, o incluso Projeto de Lei que autoriza a doação onerosa de imóvel do Município a Enjoy Alimentação Planejada Ltda. EPP, em consonância com o Programa de Incentivo ao Desenvolvimento Econômico e Social do Município de Araraquara, instituído pela Lei nº 5.119, de 14 de dezembro de 1998, e regulamentado pela Lei nº 9.218, de 14 de março de 2018.

Importante salientar que:

i) a alienação proposta neste projeto dar-se-á na forma de doação onerosa, nos limites da Lei nº 5.119, de 1998; e

ii) a donatária Enjoy Alimentação Planejada Ltda. EPP sagrou-se vencedora do Chamamento Público nº 01/2021, da Secretaria Municipal do Trabalho, Desenvolvimento Econômico e Turismo o qual teve por objeto a alienação, no contexto do Programa de Incentivo ao Desenvolvimento Econômico e Social do Município de Araraquara, do imóvel acima relacionado.

Assim, tendo em vista a finalidade a que o presente Projeto de Lei se destinará, entendemos estar plenamente justificada a presente propositura que, por certo, irá merecer a aprovação desta Casa de Leis.

Por julgarmos esta propositura como medida de urgência, solicitamos seja o presente Projeto de Lei apreciado dentro do menor prazo possível, nos termos do art. 80 da Lei Orgânica do Município de Araraquara.

Valemo-nos do ensejo para renovar-lhe os protestos de estima e apreço.

Atenciosamente,

EDINHO SILVA
Prefeito Municipal



MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

PROJETO DE LEI Nº

Autoriza a doação onerosa de imóvel do Município a Enjoy Alimentação Planejada Ltda. EPP, e dá outras providências.

Art. 1º Fica desafetado do uso comum ou do uso especial o imóvel de propriedade do Município objeto da matrícula nº 107.425, registrada no Livro nº 2 – Registro Geral do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Araraquara, integrante do Processo nº 27886/2021, em trâmite perante a Prefeitura do Município de Araraquara, estando o Município autorizado a aliená-lo, mediante doação onerosa, a Enjoy Alimentação Planejada Ltda. EPP, sociedade empresária de responsabilidade limitada inscrita no CNPJ sob o nº 21.163.888/0001-53, vencedora do Chamamento Público nº 01/2021, realizado pela Secretaria Municipal do Trabalho, Desenvolvimento Econômico e Turismo, em obediência ao disposto no art. 1º da Lei nº 9.218, de 14 de março de 2018.

Art. 2º Deverão constar expressamente do instrumento da doação prevista no art. 1º desta lei as seguintes condições e cláusulas:

I – a donatária deverá comprometer-se a manter a execução do empreendimento e da atividade econômica em conformidade com o projeto apresentado no bojo do Chamamento Público nº 01/2021, da Secretaria Municipal do Trabalho, Desenvolvimento Econômico e Turismo, bem como a cumprir os demais requisitos legais pertinentes, especialmente:

a) os dispositivos da Lei nº 5.119, de 14 de dezembro de 1998, e da Lei nº 9.218, de 2018, aplicáveis;

b) a manutenção de empregados, direta ou indiretamente, na quantidade mínima de 10 (dez) trabalhadores, devendo, no mínimo, 10% (dez por cento) do número total de empregados corresponder a jovens de 18 (dezoito) a 29 (vinte e nove) anos, em conformidade com a alínea “c” do inciso I do art. 5º da Lei nº 5.119, de 1998;

c) a contratação e manutenção de, no mínimo, 1 (um) estagiário, com base na legislação em vigor, em conformidade com a alínea “d” do inciso I do art. 5º da Lei nº 5.119, de 1998;

II – cláusula de retrocessão do imóvel, a ser aplicada na hipótese de descumprimento das obrigações previstas nesta lei ou em outras normas municipais aplicáveis, por meio da qual o imóvel reverterá ao patrimônio do Município doador, com todas as benfeitorias nele existentes, sem direito a qualquer indenização, independentemente de interpelação judicial ou extrajudicial;

III – obrigação de que todos os tributos e contribuições federais, estaduais e municipais inerentes ao empreendimento sejam recolhidos no Município de Araraquara;

IV – cláusula determinando que, em caso de recuperação judicial, falência, extinção ou liquidação da donatária, terá o Município direito de preferência em relação ao imóvel doado;



MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

V – cláusula determinando que a donatária não poderá, sem anuência do Município doador, alterar seus objetivos de exploração da atividade econômica, consoante no projeto individual apresentado no chamamento público;

VI – cláusula impeditiva de modificações quanto à destinação do imóvel doado;

VII – cláusula que determine a anuência do doador quando da cessão ou alienação do imóvel, ou de quaisquer dos atributos inerentes à sua propriedade, por parte da donatária;

VIII – cláusula fixando que, em caso de hasta pública, o Município terá direito de preferência sobre o imóvel;

IX – cláusula determinando que a donatária utilize totalmente a área doada, de acordo com os objetivos propostos;

X – cláusula que disponha a impenhorabilidade do bem doado;

XI – cláusula dispondo que a Secretaria Municipal do Trabalho e do Desenvolvimento Econômico poderá, a qualquer tempo, e com qualquer periodicidade, requerer à donatária a comprovação da continuidade das condições que a habilitaram ao recebimento do benefício; e

XII – cláusula que estipule que a donatária deverá comprovar, anualmente, no prazo de até 30 (trinta) dias após o término do exercício financeiro, a continuidade da atividade econômica e o cumprimento dos encargos previstos no instrumento e que habilitaram a donatária ao recebimento do imóvel.

Parágrafo único. Todas as custas, os tributos e os emolumentos devidos pela lavratura das escrituras, assim como seus registros no cartório competente, serão de exclusiva responsabilidade da donatária.

Art. 3º O não cumprimento das obrigações assumidas poderá determinar a cassação do benefício concedido, assim como a reversão do imóvel objeto da doação ao patrimônio municipal, com todas as benfeitorias nele existentes, sem direito a qualquer indenização, independentemente de interpelação judicial e extrajudicial.

Art. 4º As despesas com a execução desta lei onerarão as dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

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

PAÇO MUNICIPAL “PREFEITO RUBENS CRUZ”, 12 de agosto de 2021.

EDINHO SILVA
Prefeito Municipal



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



MATRÍCULA
107.425
FOLHA
01

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
ARARAQUARA - SP
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Lote 05 do desmembramento das glebas números 26 e 27 da Fazenda Água Branca, em Araraquara, medindo 23,00 metros de frente para a Rua Oscar Taparelli; 23,00 metros na linha dos fundos onde confronta com o lote 03 (M.107.423); 66,50 metros do lado direito de quem olha para o imóvel de frente onde confronta com o lote 06 (M.107.426) e 66,50 metros do lado esquerdo onde confronta com os lotes 01 (M.107.421) e 02 (M.107.422), encerrando uma área de 1.529,50 m². **PROPRIETÁRIO:** MUNICIPIO DE ARARAQUARA, pessoa jurídica de direito público interno, com sede no Paço Municipal de Araraquara, na Rua São Bento número 840, Centro, inscrito no CNPJ n.45.276.128/0001-10. **REGISTROS ANTERIORES:** R.17/Ms. 2.036 e 2.037, de 20.08.2.007 e Av.20/Ms. 2.036 e 2.037, transportadas por fusão para a M.107.420 e Av.1/M.107.420. Araraquara, 10 de outubro de 2.008.

Antonio Reinaldo Fiscarelli
Escrivente Autorizado

CERTIDÃO

JOÃO BAPTISTA GALHARDO

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARARAQUARA, ESTADO DE SÃO PAULO,

CERTIFICA que a presente certidão foi lavrada em inteiro teor e extraída em forma reprográfica, nos termos do § 1º do art. 19 da Lei 6.015/73. É o que tem a certificar de conformidade com o pedido feito. O referido é verdade e dá fé. Araraquara, data e hora abaixo indicadas.

João Baptista Galhardo
Escrivente autorizado

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
ARARAQUARA - SP
MARCOS ROGÉRIO GUIDELLI
Escrivente Autorizado

Para verificar a autenticidade do documento, acesse o site da Corregedoria Geral da Justiça: <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Ao Oficial.: R\$ *32,97 Certidão expedida às 10:23:49 horas do dia 27/11/2020.
Ao Estado.: R\$ Nihil Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").
Ao Sec.Faz.: R\$ Nihil
Ao Reg.Civil R\$ Nihil Código de controle de certidão:
Ao Trib.Just R\$ Nihil
Ao FEDMP.... R\$ Nihil
Ao ISSQN.... R\$ Nihil Selo Digital nº: 1110963C3107425C10235020K
Total.....: R\$ *32,97
Solicitação feita pela Prefeitura Municipal de Araraquara



1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos

11109-6-AA 587219

11109-6-570001-600000-0720



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

MAT 107.425



Laudo de Avaliação

Objetivo:

O presente trabalho tem por finalidade agregar subsídios e informações, compilar dados e cálculos, para apurar o valor atual de mercado de lote de terreno n° 05, desmembrado das glebas 26 e 27 da Fazenda Água Branca, frontal a Rua Oscar Caparelli, Chácara Água Branca, na cidade de Araraquara-SP.

Neste trabalho computamos como correto os elementos consultados e as informações prestadas por terceiros de boa fé e confiáveis.

A presente avaliação refere-se apenas ao terreno.

Proprietário:

Município de Araraquara.

Área(s):

Lote 05 com
Matrícula 107.425 do 1° C.R.I. de Araraquara
Cadastro Municipal 09.222.08

1.529,50 m²

Método e Critério de Avaliação:

Para avaliação do terreno:

Critério: o presente trabalho obedece como diretrizes gerais, as técnicas e recomendações da NBR-14651-2 da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, e as normas para avaliações imobiliárias do IBAPE - Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia.

Metodologia: será utilizado o método direto (comparativo), em que o valor do imóvel é obtido através de comparação de dados do mercado imobiliário relativos a outros de características similares.





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA



Pesquisas de Valores:

Obtidas através de ampla pesquisa imobiliária direcionada para o local e região, em consulta junto a imobiliárias idôneas, corretores credenciados, ofertas para venda e compra, anuncio classificado em jornais especializados etc., concluindo-se pela cifra média unitária de R\$ 290,00/m² para terrenos padrão do local.

Avaliações:

Face às considerações expostas valores e dados pesquisados, sua análise, seleção e homogeneização, temos o valor, a saber:

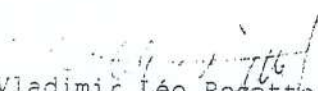
Lote 05
R\$ 290,00/m² x 1.529,50 m² = R\$ 443.555,00

Importância de quatrocentos e quarenta e três mil, quinhentos e cinquenta e cinco reais é o valor da presente avaliação.

Encerramento:

Consta o presente laudo de 02 folhas impressas de um só lado, as anteriores rubricadas e esta devidamente datada e assinada.

Araraquara, 06 de maio de 2019.


Vladimir Léo Rozatto
Engenheiro Civil
CREA 0601811360



ATA DE SESSÃO PÚBLICA

CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 01/2021 STDET Processo nº 27886/2021



OBJETO: Classificação de Projetos de Empresas Industriais que almejam o recebimento de doação de bens imóveis com encargos, no âmbito do Programa de Incentivo ao Desenvolvimento Econômico e Social do Município de Araraquara, conforme relação de imóveis constantes no Edital.

Em 22 de julho de 2021, às 9:00 horas, reuniu-se a Comissão de Julgamento Permanente, nomeada por meio da Portaria nº 26.326, de 19 de junho de 2019, a qual declarou aberta a sessão, sem a presença de representante credenciados das empresas proponentes devido a epidemia de COVID 19. A Comissão primeiramente, analisou o pedido de recurso das duas empresas que não foram habilitadas no dia 12/07/21, sendo estas: ENCON CONSTRUÇÕES LTDA (CNPJ 41.696.957/0001-00) e J.S. COMÉRCIO DE MÁQUINAS DE CAFÉ EXPRESSO EIRELI (CNPJ nº 11.023.692/0001-00).

Após análise de todos os documentos e argumentos apresentados nos recursos, a Comissão **deferiu** o recurso de ambas as empresas, passando estas a participar novamente do certame.

Seguindo, a Comissão certificou que os envelopes estavam lacrados determinando a abertura do segundo envelope contendo o Projeto Individual. Abertos os envelopes, os documentos contendo o Projeto Individual entre outros foram avaliados pela respectiva comissão.

JULGAMENTO: a Comissão de Julgamento Permanente avaliou os projetos individuais e classificou-os da seguinte forma: **ÁREA I:** 1º classificado: COMERCIAL DE PLÁSTICOS SÃO PEDRO EIRELI, com a pontuação ponderada de 1,805555 pontos, 2º Classificado: MICHELUTTI E MENDONÇA LTDA EPP, com a pontuação ponderada de 1,688888, 3º Classificado: FM CONVERT INDÚSTRIA, COMÉRCIO E EXPORTAÇÃO DE MÁQUINAS INDUSTRIAIS LTDA EPP (CNPJ nº 11.753.804/0001-88), com a pontuação ponderada de 1,5555 pontos, 4º Classificado: JOÃO APARECIDO GOMES DA SILVA EPP (CNPJ nº 12.940.704/0001-23), com a pontuação ponderada de 1,3888.

ÁREA II: 1º Classificado: ENJOY ALIMENTAÇÃO PLANEJADA LTDA EPP, com pontuação ponderada de 1,955555, 2º Classificado: J.S. COMÉRCIO DE MÁQUINAS DE CAFÉ EXPRESSO EIRELI, com a pontuação ponderada de 1,388888, 3º Classificado: SOL MAK INDÚSTRIA ELETROMECÂNICA IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA EPP (CNPJ nº 06.094.843/0001-80), com a pontuação ponderada de 1,3777 e 4º Classificado: ENCON CONSTRUÇÕES LTDA (CNPJ 41.696.957/0001-00), com a pontuação ponderada de 1,2500.

A Comissão de Julgamento Permanente **JULGOU VENCEDORA** as empresas para as seguintes áreas: **ÁREA I: COMERCIAL DE PLÁSTICOS SÃO PEDRO EIRELI** e para **ÁREA II: ENJOY ALIMENTAÇÃO PLANEJADA LTDA EPP**.

A Comissão de Julgamento Permanente definiu o prazo de 5 (cinco) dias úteis, após a publicação do presente resultado, para que as empresas manifestem o seu interesse na apresentação de recurso previsto no Edital. A Comissão de Julgamento Permanente declarou encerrada a sessão pública, às 12:30 horas, nesta mesma data. NADA MAIS.

COMISSÃO DE JULGAMENTO PERMANENTE



Damiano Neto
Secretário do Trabalho e do Desenvolvimento Econômico


Alexandre Kopanakis
Coordenador da Indústria e Tecnologia

Carlos Henrique Aiello
Membro da Comissão de Julgamento Permanente

João Daniel Buoro
Membro da Comissão de Julgamento Permanente


Keli Cristina Dell'Acqua Teruel
Gestora de Unidade da Coordenadoria da Indústria



PONTUAÇÃO

ENQUADRAMENTO DA ATIVIDADE CONÔMICA

7.4.2- Para as empresas com atividade econômica existente anteriormente em outro local e *enquadradas* como Empresas de Pequeno ou Médio Porte.

PROPONENTE: COMERCIAL DE PLÁSTICOS SÃO PEDRO EIRELI

CNPJ:
08.533.52
8/0001-00

ITENS	CRITÉRIOS PARA PONTUAÇÃO	PONTUAÇÃO
A	APRESENTAÇÃO JUSTIFICATIVA	
a	Influência da Localização no mercado	0,5
b	Atual Estado e Limitações Operacionais	0,5
c	Impactos e Resoluções das Limitações	0,5
d	Vantagens Econômicas e Sociais	0,5
B	ADEQUAÇÃO DO PROJETO À ÁREA	
a	Índice de Ocupação do Projeto	2
C	INTEGRALIZAÇÃO ECONÔMICA DO IMÓVEL	
a	Atividade Econômica / Tipo de Imóvel	2
D	EMPREGADOS E POSTOS DE TRABALHO	
a	Quantidade de Empegados Postos de Trabalho	5
E	ESTAGIÁRIOS E/OU JOVENS APRENDIZES	
a	Quantidade de Estagiários e/ou Jovens Aprendizes	1
F	ESTUDO DE VIABILIDADE ECONÔMICA	
a	Projeção de Receitas	0,5
b	Projeção de Custos, Despesas e Investimentos	1
c	Projeção de Fluxo de Caixa	0,5
G	GERAÇÃO DE FATURAMENTO	
a	Demonstrativo de Faturamento	2
H	CRONOGRAMA FÍSICO E QUADRO DE INVESTIMENTOS	
a	Apresentação de Planejamento por Etapas	0,5
b	Despesas Financeiras de cada etapa	0,5
c	Datas estimadas de início e encerramento das etapas	0,5
d	Prazos para início e conclusão das obras e início da atividade econômica	0,5
I	PARTICIPAÇÃO EM PROGRAMAS SOCIAIS	
a	Quantidade de Projetos Sociais Contínuos	2
	Pontuação Total	20
	Aplicação da Fórmula 7.6.2 (Média Ponderada)	1,83333333
	Resultado Final da Média Ponderada	1,833333



PONTUAÇÃO

ENQUADRAMENTO DA ATIVIDADE CONÔMICA

7.4.2- Para as empresas com atividade econômica existente anteriormente em outro local e *enquadradas* como Empresas de Pequeno ou Médio Porte.

PROPONENTE: ENJOY ALIMENTAÇÃO PLANEJADA LTDA EPP

CNPJ:211
63888/00
0153

ITENS	CRITÉRIOS PARA PONTUAÇÃO	PONTUAÇÃO
A	APRESENTAÇÃO JUSTIFICATIVA	
	a Influência da Localização no mercado	0,5
	b Atual Estado e Limitações Operacionais	0,5
	c Impactos e Resoluções das Limitações	0,5
	d Vantagens Econômicas e Sociais	0,5
B	ADEQUAÇÃO DO PROJETO À ÁREA	
	a Índice de Ocupação do Projeto	2
C	INTEGRALIZAÇÃO ECONÔMICA DO IMÓVEL	
	a Atividade Econômica / Tipo de Imóvel	2
D	EMPREGADOS E POSTOS DE TRABALHO	
	a Quantidade de Empregados Postos de Trabalho	4
E	ESTAGIÁRIOS E/OU JOVENS APRENDIZES	
	a Quantidade de Estagiários e/ou Jovens Aprendizes	4
F	ESTUDO DE VIABILIDADE ECONÔMICA	
	a Projeção de Receitas	0,5
	b Projeção de Custos, Despesas e Investimentos	1
	c Projeção de Fluxo de Caixa	0,5
G	GERAÇÃO DE FATURAMENTO	
	a Demonstrativo de Faturamento	2
H	CRONOGRAMA FÍSICO E QUADRO DE INVESTIMENTOS	
	a Apresentação de Planejamento por Etapas	0,5
	b Despesas Financeiras de cada etapa	0,5
	c Datas estimadas de início e encerramento das etapas	0,5
	d Prazos para início e conclusão das obras e início da atividade econômica	0,5
I	PARTICIPAÇÃO EM PROGRAMAS SOCIAIS	
	a Quantidade de Projetos Sociais Contínuos	2
	Pontuação Total	22
	Aplicação da Fórmula 7.6.2 (Média Ponderada)	1,9555556
	Resultado Final da Média Ponderada	1,955556