

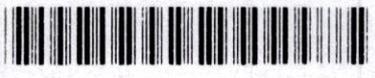
CÂMARA MUNICIPAL DE DOIS CÓRREGOS  
 às Comissões de:  
**JUSTIÇA E REDAÇÃO**  
**FINANÇAS E ORÇAMENTO**  
 Dois Córregos, \_\_\_\_\_ 2021  
 Presidente: \_\_\_\_\_

CÂMARA MUNICIPAL DE  
 DOIS CÓRREGOS



DATA: 22/02/2021  
 HORA: 15:59  
 Projeto de Lei 11/2021

PROJ. DE LEI Nº 11/2021



**MUNICÍPIO DE DOIS CÓRREGOS**  
**ESTADO DE SÃO PAULO**

Ofício nº 011/2021-P

Dois Córregos, 22 de fevereiro de 2021.

Ao Oficial Legislativo  
 para processamento  
 22/02/2021  
 \_\_\_\_\_

**Aprovado em ÚNICA Discussão**  
**Em 08 MAR 2021**  
 \_\_\_\_\_  
**PRESIDENTE**

Senhor Presidente,

Com as homenagens devidas, estamos encaminhando, para a apreciação dessa Egrégia Casa, o projeto de lei que **"AUTORIZA A TRANSFERÊNCIA DA ÁREA DE TERRA PROMETIDA EM DOAÇÃO NO SETOR INDUSTRIAL IV À F.F.M. FURLANETTO & CIA LTDA - ME, À EMPRESA PARCERAGRO INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE FERTILIZANTES LTDA., E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS"**.

Pela lei municipal nº 4.162/2015, alterada pela Lei nº 4.178/2016, foi prometida em doação à empresa **F.F.M. FURLANETTO & CIA LTDA - ME**, área de terra com 1.970,96 m<sup>2</sup>, no Setor Industrial IV.

A empresa donatária promoveu o atendimento de praticamente todas as obrigações contratuais, especialmente aquelas relativas à área construída que deveria edificar no terreno.

Pela última vistoria realizada pela prefeitura, para cumprimento integral restavam apenas alguns ajustes, de pouca relevância, estando, as instalações, em plenas condições de abrigar atividades de geração de emprego e renda.

Decorre que em face da situação econômica pela qual vem passando o país há anos, agravada em 2020 por conta da pandemia da Covid-19, a empresa não conseguiu desenvolver o projeto de aproveitamento integral das instalações, embora permaneça ativa e atuando regularmente no município, antevendo, todavia, dificuldade de atendimento imediato.

CÂMARA MUNICIPAL DE DOIS CÓRREGOS  
**AUTÓGRAFO ENVIADO**  
 PELO OF. Nº \_\_\_\_\_  
 DE **09 MAR 2021**  
 \_\_\_\_\_  
**ASSESSOR DE GABINETE DA PRESIDÊNCIA**

Praca Francisco Simões, s/nº - Fone (14) 3652-9500 - CEP 17300-000 - Dois Córregos - SP  
 e-mail: administracao@doiscorregos.sp.gov.br



## MUNICÍPIO DE DOIS CÓRREGOS ESTADO DE SÃO PAULO

Por seu turno, a empresa **PARCERAGRO INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE FERTILIZANTES LTDA.** experimenta realidade diferente, no seu ramo de atividade, necessitando de novas instalações para expansão, inclusive sem prejuízo daquelas na qual se encontra hoje instalada.

Nesse passo, surgiu a possibilidade de aproveitamento da área então doada à empresa **F.F.M. FURLANETTO & CIA LTDA - ME.**, porquanto necessita de mais espaço imediato para abrigar seu projeto de expansão.

Decorre que se trata de terreno onde já existe área construída, como atrás informado, dependente de pequenos ajustes, de forma que os interesses se convergiram, a ponto de ser apresentada, na prefeitura, pedido de transferência.

Instaurado o competente processo administrativo, a administração chegou à conclusão de que não apenas há viabilidade, como é de interesse público que a transferência se opere.

Isso porque será possível que a área, uma vez transferida, possa ser utilizada, para o fim a que se destina - geração de emprego e renda -, de forma imediata, por empresa em franco processo de expansão.

Para tanto, também entende, a administração, que é imprescindível o aval legislativo para que se possa operar a transferência, bem como para a re-ratificação do compromisso anterior firmado com a empresa **F.F.M. FURLANETTO & CIA LTDA - ME.**, na forma do exposto no presente projeto de lei.

Pondere-se, ademais, que a geração de emprego e renda é uma das metas mais perseguidas num momento como o atual, onde a busca por um colocação fixa no mercado de trabalho é dos principais anseios da população.

Daí porque se submete o presente projeto de lei à apreciação dessa E. Casa, objetivando a obtenção da anuência legislativa à consolidação do objetivo colimado.



## MUNICÍPIO DE DOIS CÓRREGOS ESTADO DE SÃO PAULO

Acompanham o presente projeto documentos que demonstram a oportunidade de se viabilizar a transferência, em atendimento à solicitação dos interessados, porque, repita-se, de interesse público.

Com essas considerações e sem mais para a oportunidade, aproveito o ensejo para renovar a Vossa Excelência e Nobres Pares, protestos de respeito e distinta consideração.

  
**RUY DIOMEDES FAVARO**  
- Prefeito Municipal -



**Excelentíssimo Senhor**  
**RONALDO APARECIDO RODRIGUES**  
MD. Presidente da Câmara Municipal de  
DOIS CÓRREGOS - SP.

Praça Francisco Simões, s/nº - Fone (14) 3652-9500 - CEP 17300-000 - Dois Córregos - SP  
e-mail: administracao@doiscoregos.sp.gov.br



## MUNICÍPIO DE DOIS CÓRREGOS ESTADO DE SÃO PAULO

PROJETO DE LEI Nº 011, DE 2021

(AUTORIZA A TRANSFERÊNCIA DA ÁREA DE TERRA PROMETIDA EM DOAÇÃO NO SETOR INDUSTRIAL IV À F.F.M. FURLANETTO & CIA LTDA - ME, À EMPRESA PARCERAGRO INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE FERTILIZANTES LTDA., E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS)

**RUY DIOMEDES FAVARO**, Prefeito do Município de Dois Córregos, Estado de São Paulo, usando de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele promulga e sanciona a seguinte lei:

**Art. 1º** Fica autorizada a transferência da área de terra com 1.970,96 m<sup>2</sup>, no Setor Industrial IV, prometida em doação por meio da Lei nº 4.162/2015, alterada pela Lei nº 4.178/2016, à empresa **F.F.M. FURLANETTO & CIA LTDA - ME**, inscrita no CNPJ sob o nº 13.447.947/0001-97 e Inscrição Estadual nº 289.019.472.112, com sede à Avenida Madureira, nº 975, Setor Industrial IV, na cidade de Dois Córregos/SP, para a empresa **PARCERAGRO INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE FERTILIZANTES LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 29.308.243/0001-73, Inscrição Estadual nº 289.035.910.114, sediada nesta cidade de Dois Córregos/SP, à Avenida Gofredo Schelini, nº 391, Bairro Campos Elísios, na cidade de Dois Córregos/SP.

**Art. 2º** Fica o Poder Executivo autorizado a ratificar os termos do Contrato Particular de Promessa de Doação 22/2016, formalizado em favor da empresa **F.F.M. FURLANETTO & CIA LTDA - ME**, porém retificando-o para consolidar a transferência da área à empresa **PARCERAGRO INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE FERTILIZANTES LTDA.**, devendo, no instrumento, constar as seguintes condições:

Praça Francisco Simões, s/nº - Fone (14) 3652-9500 – CEP 17300-000 - Dois Córregos – SP  
e-mail: administracao@doiscorregos.sp.gov.br



## MUNICÍPIO DE DOIS CÓRREGOS ESTADO DE SÃO PAULO

**I** - A donatária deverá concluir todo o projeto, nos termos das legislações que regeram a doação, no prazo de até 90 dias corridos, contados da data da assinatura do Contrato Particular de Promessa de Doação, sem prorrogação, salvo na ocorrência de caso fortuito ou força maior, quando prorrogação poderá ocorrer mediante anuência do Executivo, somada a autorização legislativa;

**II** - A donatária deverá cumprir as exigências previstas no artigo 5º e incisos da Lei Municipal nº 3.948, de 13 de fevereiro de 2014, vigente à época da aprovação da Lei nº 4.162/2015, alterada pela Lei nº 4.178/2016.

**III** - A donatária ficará responsável por eventuais ressarcimentos à donatária anterior, por obras construídas sobre a área, isentando, por inteiro, o município, de qualquer responsabilidade acerca desse encargo.

**IV** - A donatária iniciará as suas atividades empresariais no imóvel recebido em até 180 dias corridos, contados da data da assinatura do Contrato Particular de Promessa de Doação.

**VII** - A donatária, após o adimplemento das condições contratuais, terá o compromisso tornado automaticamente irrevogável e irretratável, obrigando-se, a Prefeitura, a outorgar-lhe a escritura definitiva da área, abrindo-se para empresa, em caso de não cumprimento da obrigação por parte do Poder Público, o direito de requerer judicialmente a adjudicação compulsória do imóvel prometido em doação.

**Art. 3º** Também deverão ser ratificadas as seguintes regras e compromissos:

**I** - No caso de inadimplemento das obrigações assumidas, a ser apurado por meio de fiscalização da prefeitura, o compromisso ficará automaticamente rescindido de pleno direito.

**II** - A prefeitura acompanhará, pelo Departamento competente, a finalização do projeto da obra e a observância dos prazos estabelecidos, adotando as medidas necessárias, se o caso.



## MUNICÍPIO DE DOIS CÓRREGOS ESTADO DE SÃO PAULO

**III** - A área será obrigatoriamente utilizada, pela empresa beneficiária, para **abrigar as atividades de fabricação de adubos e fertilizantes organo-minerais**, não podendo ser mudada, a destinação, sem concordância do município, nos termos da Lei Municipal nº 3.948, de 13 de fevereiro de 2014 que norteou a promessa de doação autorizada pela Lei nº 4.162/2015, alterada pela Lei nº 4.178/2016.

**IV** - Em caso da donatária ou sucessor cessar as atividades do ramo acima mencionado, poderá utilizar o imóvel para outros fins industriais, mediante adaptação do prédio, se o caso, com a aprovação e a concordância do município em relação ao novo ramo escolhido.

**V** - A qualquer tempo o imóvel retornará ao domínio do Município, processando-se a revogação da promessa de doação, se a donatária ou sucessor destiná-lo para outra finalidade que não seja o ramo indicado no inciso III deste artigo, exceto se cumpridas as formalidades previstas nesta lei.

**VI** - As condições e encargos constantes desta lei, por ratificação e retificação, encerram condição resolutiva, de forma que seu inadimplemento gera efeito *ex-tunc*, retornando à Municipalidade a plenitude dos seus direitos em relação à propriedade objeto da promessa de doação, como se jamais houvera ocorrido, aplicando-se o disposto no artigo 1.359 do Código Civil.

**VII** - As condições impostas para a promessa de doação, além de constarem no instrumento do compromisso, devem constar da escritura de doação a ser lavrada no tempo oportuno, bem ainda e, ao final, quando do registro no CRI, daquelas que gravam a propriedade de forma permanente.

**VII** - Além do disposto nesta lei, a empresa donatária fica, ainda, obrigada a atender os preceitos constantes da Lei Municipal nº 3.948, de 13 de fevereiro de 2014, que norteou a promessa de doação autorizada pela Lei nº 4.162/2015, alterada pela Lei nº 4.178/2016, incidindo, o não atendimento, nas consequências nela descritas, sem prejuízo das aqui estatuídas.



## MUNICÍPIO DE DOIS CÓRREGOS ESTADO DE SÃO PAULO

**Art. 4º** As despesas eventualmente decorrentes desta lei serão cobertas com verba própria, constante do orçamento, suplementadas, se necessário, por Decreto do Executivo.

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

Departamento Administrativo da Prefeitura Municipal de Dois Córregos, aos \_\_\_\_\_ dias do mês de \_\_\_\_\_ do ano dois mil e vinte e um.

**RUY DIOMEDES FAVARO**  
- Prefeito Municipal -



EXCELENTÍSSIMO SENHOR PREFEITO MUNICIPAL DE DOIS CÓRREGOS - SP

**F.F.M. FURLANETTO & CIA LTDA - ME**, empresa limitada regularmente inscrita no CNPJ nº 13.447.947/0001-97 e Inscrição Estadual nº 289.019.472.112, com sede à Avenida Madureira, nº 975, Setor Industrial IV, na cidade de Dois Córregos-SP, CEP nº 17.300-000, neste ato representada pelo sócio, ALAN RODRIGO FURLANETTO, brasileiro, casado, empresário, portador do RG nº 42.035.831-6/SSP-SP e CPF nº 305.204.498-27, residente e domiciliado à Avenida João Grael, nº 135, Parque Aparício de Barros Fagundes, na cidade de Dois Córregos-SP, aqui descrita como **DECLARANTE**

**E**

**PARCERAGRO COMERCIO DE FERTILIZANTES LTDA**, empresa limitada inscrita no CNPJ nº 29.308.243/0001-73, com sede na Avenida Gofredo Schilini, nº 391, na cidade de Dois Córregos, Estado de São Paulo, CEP: 17.300-000, através do sócio administrador JOSE ROBERTO TREVIZANI, brasileiro, casado, empresário, portador do RG nº 12.716.262/SSP-SP, inscrito no CPF nº 057.470.648-86, residente e domiciliado à Rua Floriano Peixoto, nº 844, na cidade de Bariri-SP, aqui qualificada como **INTERESSADA**

Apresentam-se a Vossa Excelência para expor e solicitar o que segue:

A **DECLARANTE** detém a posse legal de uma área de terra localizada na cidade de Dois Córregos-SP, no Setor Industrial IV "Oliver Zanzini", quadra formada pela Avenida José de Godoy Bueno, Rua José Roberto Torrano, Rua Madureira e Rua Nelson Plinio Ferrinho, com frente para a Rua Madureira, lado par, com as seguintes medidas e confrontações: inicia-se num ponto distante 45,00 metros da confluência a Rua José Roberto Torrano com a Rua Madureira e deste segue confrontando com a Gleba "K", na extensão de 44,19 metros; daí deflete a direita e segue confrontando com a Gleba "M", na extensão de 15,00 metros; daí segue em linha reta confrontando com a Gleba "N", na extensão de 30,00 metros; daí deflete a direita e segue confrontando com a Rua José Roberto Torrano, na extensão de 35,19 metros; daí deflete a direita e segue em curva, com raio de 9,00 metros confrontando com a confluência da Rua José Roberto Torrano com a Rua Madureira, na extensão de 14,14 metros; daí deflete a direita e passa confrontando com a Rua Madureira, na extensão de 36,00 metros até atingir o ponto inicial, fechando a descrição do perímetro e somando uma área de 1.970,96 m<sup>2</sup>, área a ser desmembrada da Matrícula registrada sob nº 15.151, do Cartório de Registro de Imóveis de Dois Córregos-SP e denominada Gleba "L" do Setor Industrial IV, conforme projeto e levantamento planimétrico elaborado pela Prefeitura Municipal.



Pela presente, a empresa **DECLARANTE** informa que recebeu em doação da Prefeitura Municipal de Dois Córregos-SP, a área de terra acima descrita, através de INSTRUMENTO PARTICULAR DE PROMESSA DE DOAÇÃO DE ÁREA DE TERRAS NO SETOR INDUSTRIAL IV, Contrato nº 22/2016, firmando entre a empresa e a municipalidade, em 17 de março de 2016, mediante condições pré-estabelecidas a serem cumpridas pela empresa donatária, a fim de possibilitar a efetivação da doação.

Declara, ainda, ter cumprido com as obrigações assumidas no Contrato de Doação nº 22/2016, com a construção de um Galpão Industrial e Escritório, com área total de aproximadamente 591,51 m<sup>2</sup>, e que devido à crise econômica vivenciada no país, agravada pela pandemia do COVID 19, pode dispor do empreendimento em favor da **INTERESSADA**, sem prejuízo de suas atividades empresariais, tendo em vista a impossibilidade de expansão de atividades no momento.

Em contrapartida, a empresa **INTERESSADA**, acima qualificada, declara que possui interesse na aquisição da construção e benfeitorias realizadas pela empresa declarante no terreno, assumindo o compromisso de ressarcir diretamente à empresa declarante o valor acordado.

Em assim sendo, a empresa **INTERESSADA** manifesta sua intenção e concordância em receber em doação o referido terreno, pois possui a intenção e perspectiva de crescimento econômico, com o aumento do faturamento anual em torno de 40% do valor atual e com a geração de 30 novos empregos diretos, sem prejuízo das atividades que já realiza o que ocasionará maior arrecadação para o município e, conseqüente, desenvolvimento econômico e social da cidade.

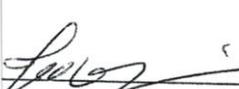
À vista do exposto, pedem a anuência de Vossa Excelência, com a adoção das medidas administrativa cabíveis para possibilitar a transferência da área em posse da empresa **DECLARANTE** para a empresa **INTERESSADA**.

Dois Córregos, 01 de Fevereiro de 2021.

DECLARANTE:

  
\_\_\_\_\_  
F.F.M. FURLANETTO & CIA LTDA - ME

INTERESSADA:

  
\_\_\_\_\_  
PARCERAGRO IND. COM. DE FERTILIZANTES LTDA.



**MUNICÍPIO DE DOIS CÓRREGOS**  
**ESTADO DE SÃO PAULO**

**PARECER N° 01/2021 - DDE/GAB**

**AO EXCELENTÍSSIMO SENHOR PREFEITO RUY DIOMEDES FAVARO**

**ANÁLISE PROCESSO: 0001084/2021**

**AS EMPRESAS: F.F.M FURLANETTO & CIA - ME**, inscrita no CNPJ 13.447.947/0001-97 e Inscrição estadual n° 289.019.472.112, localizada na Avenida Madureira, n°975, Setor Industrial IV, na cidade de Dois Córregos-SP, CEP: n° 17.300,00, através de seu representante legal **ALAN RODRIGO FURLANETTO**, portador da cédula de RG n° 42.035.831-6 - SSP/SP e CPF n° 305.204.498-27 e **PARCERAGRO COMÉRCIO DE FERTILIZANTES LTDA**, inscrita no CNPJ 29.308.243/0001-73 e Inscrição estadual N° 289.035.910.114, localizada na Avenida Gofredo Schilini, n° 391, no município de Dois Córregos-SP, CEP: 17.300,00, através de seu representante legal **JOSÉ ROBERTO TREVIZANI**, portador da cédula de RG n° 12.716.262 - SSP/SP e CPF n° 057.470.648-86, protocolaram nesta prefeitura, pedido onde se manifestam o interesse da transferência do imóvel doado à **F.F.M FURLANETTO & CIA - ME**, de uma área de terra somando 1.970,96 m<sup>2</sup>, localizada na cidade de Dois Córregos-SP, no Setor Industrial IV, denominado "Oliver Zanzini", quadra formada pela Avenida José de Godoy Bueno, Rua José Roberto Torrano, Rua Madureira, Rua Nelson Plinio Ferrinho, com frente para Rua Madureira, lado par, com as seguintes medidas e confrontações: inicia-se num porto distante 45,00 metros da confluência a José Roberto Torrano com a Rua Madureira e deste segue confrontando com a Gleba "K", na extensão de 44,19 metros; daí deflete a direita e segue confrontando com a Gleba "M", extensão de 15,00 metros: daí segue em linha reta confrontando com a Gleba "N", na extensão de 30,00 metros; daí deflete a direita e segue confrontando com a Rua José Roberto Torrano, na extensão de 35,19 metros; daí deflete a direita e segue em curva, com raio de 9,00 metros; confrontando com a confluência da Rua José Roberto Torrano com a Rua Madureira, na extensão de 14,14 metros; daí deflete a direita e passa confrontando com a Rua Madureira, na extensão de 36,00 metros até atingir o ponto inicial, fechando a descrição do perímetro e somando uma área de 1.970,96 m<sup>2</sup>, área a ser desmembrada da **matrícula registrada sob o n° 15.151**, Cartório de Registro de Imóveis de Dois Córregos-SP e denominada Gleba "L" do Setor Industrial IV, conforme projeto e levantamento planimétrico elaborado pela Prefeitura Municipal. A empresa "F.F.M FURLANETTO & CIA LTDA - ME", declara, conforme o processo n° 00011084/2021, protocolado, no dia 03 de fevereiro de 2021, na Prefeitura Municipal, ter cumprido com as obrigações assumidas através de Contrato de Doação n° 22/2016, conforme segue anexo.



## MUNICÍPIO DE DOIS CÓRREGOS ESTADO DE SÃO PAULO

Devido à crise econômica vivenciada no País, agravada pela Pandemia de Covid-19 inviabilizou o empreendimento. Portanto, decidiu dispor do empreendimento à empresa "PARCERAGRO IND. COM. DE FERTILIZANTES LTDA".

DIANTE O EXPOSTO, não há como desconsiderar as dificuldades das empresas, dentro do atual **PARADIGMA** econômico do País, empresas de todo o mundo foram afetadas economicamente pela Pandemia de Covid-19. O Departamento de Desenvolvimento Econômico, analisou, minuciosamente, todos os documentos oriundos do processo nº 0001084/2021, que fora encaminhado a este Departamento, a fim de que seja formulado parecer. No sentido de intensificar o estudo, este Departamento solicitou através de ofício, conforme segue anexo, a empresa **PARCERAGRO COMÉRCIO DE FERTILIZANTES LTDA** documentos complementares e o Balanço Patrimonial e demonstrações contábeis referente ao último exercício social, já exigíveis e apresentados na forma da lei, de modo a comprovar a boa situação financeira da empresa, vedada a sua substituição por balancetes ou balanços provisórios, podendo ser atualizado por índices oficiais quando encerrados há mais de três meses da data da apresentação da proposta. A **EMPRESA INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE FERTILIZANTES - LTDA** de base tecnológica que atua no ramo do agronegócio, especificamente com fabricação de adubos e fertilizantes organominerais, com foco no desenvolvimento de soluções inovadoras, sustentáveis e de alta eficiência nutricional, que proporciona as plantas um equilíbrio trofobiótico contribuindo para resistência vegetal, caracterizando-se como um mecanismo de sustentabilidade do ecossistema. A Empresa tem uma sólida carteira de clientes que lhe assegurou um faturamento anual de cerca de R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais) no ano de 2020, marcando um crescimento de 62% em relação ao ano de 2019 e com taxa praticamente 0% de inadimplência. Possui ambiciosos projetos de ampliação em seu negócio com a criação de novas linhas de produtos e concretas negociações em andamento com parcerias internacionais, com países como Espanha e Paraguai, porém necessita de um espaço físico amplo e moderno. Com posse desta área, a Empresa assume compromisso com a realização de novos projetos que proporcionem uma perspectiva de crescimento econômico, com o aumento de faturamento anual em torno de 40% do valor atual e com a geração de 30 novos empregos diretos, sem prejuízo das atividades que já realiza no endereço acima mencionado, e que ocasionará maior arrecadação para o município e conseqüente desenvolvimento econômico e social da cidade.

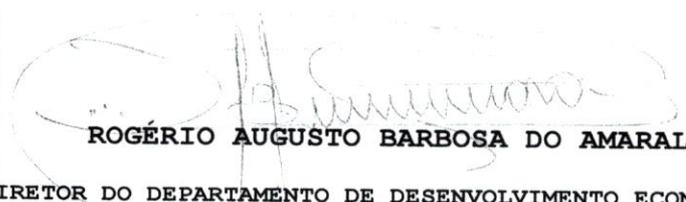


**MUNICÍPIO DE DOIS CÓRREGOS**  
**ESTADO DE SÃO PAULO**

Dessa forma, em razão do desenvolvimento, fomento da economia local e regional, e principalmente, na geração de emprego e renda à **POPULAÇÃO**, o parecer deste Departamento é pelo **DEFERIMENTO** da transferência da área doada para a **F.F.M FURLANETTO & CIA - ME** à empresa **PARCERAGRO COMÉRCIO DE FERTILIZANTES LTDA.** Respeitando as formalidades da **LEGISLAÇÃO MUNICIPAL** e fazendo uso suas atribuições legais, é que, gentilmente, solicito a Vossa Excelência, que elabore um **PROJETO DE LEI AUTORIZATIVA** e encaminhe à Câmara Municipal de Dois Córrego/SP.

Dois Córregos-SP 19/02/2021

Atenciosamente,

  
**ROGÉRIO AUGUSTO BARBOSA DO AMARAL**  
DIRETOR DO DEPARTAMENTO DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO