



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ

PAÇO LEGISLATIVO 'ANTÔNIO PROCÓPIO DA COSTA'



COMISSÃO DE FINANÇAS, JUSTIÇA E LEGISLAÇÃO

Santa Rita do Sapucaí/MG, 17 de outubro de 2019.

Reinaldo de Cássia Amaral

Presidente da Câmara de
Santa Rita do Sapucaí

PARECER SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 51/2019, DE 3 DE OUTUBRO DE 2019

Relator Vereador Prof. Aldo Ambrosio Morelli:

Este projeto de lei autoriza a doação à empresa *PROMAFA PRODUTOS DE MANDIOCA FADEL LTDA.*, CNPJ 53.594.016/0001-36, uma área de terreno de 15 hectares ou 150.000 m², denominada Gleba 1-B, localizada na Fazenda Belvedere, de propriedade do Município, como forma de incentivo à atração de investimentos no município.

A empresa Promafa Produtos de Mandioca Fadel Ltda., fundada em 1969, produz farinha de rapa para confeitos alimentícios, farinha e fécula de mandioca para usos alimentícios ou industriais diversos. A partir de 2000, inovou no mercado do tratamento tecnológico de minérios, especialmente de ferro, lançando um produto derivado de mandioca específico como ferro-depressor e concentrador de minerais. Tem em sua carteira de clientes a Samarco Mineração S/A e a Companhia Vale do Rio Doce. Com 30% do faturamento destinado ao Estado de Minas Gerais, e devido a custos de impostos e frete de um estado para o outro, decidiu instalar uma nova unidade no Sul de Minas Gerais, próxima ao centro produtor de mandioca. Também fomentará a produção de batata doce para a industrialização.

A empresa apresentou toda a documentação exigida pela referida Lei Municipal nº 2.916/97, valendo destacar as seguintes “*Informações Gerais do Empreendimento*”:

- 1) matriz da empresa tem sede em Palmital/ SP;



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ

PAÇO LEGISLATIVO 'ANTÔNIO PROCÓPIO DA COSTA'



2) encontra-se devidamente registrada nos respectivos cadastros de contribuintes Federal, Estadual e Municipal;

3) comprovou regularidade para com as Fazendas Públicas Federal, Estadual e Municipal e também para com a Seguridade Social (INSS) e para com o FGTS;

4) apresentou certidão negativa de falências e concordatas;

5) a matriz faturou nos 2 últimos anos (2017-2018), R\$ 7.760.00,00 e R\$16.824.033,00, respectivamente, e tem previsão de faturar R\$25.870.000,00 em 2019;

6) com a implantação do projeto da nova filial e a construção da sede em Sta. Rita do Sapucaí, a empresa estima faturar nos exercícios de 2020, 2021 e 2022, R\$36.000.000,00, R\$48.960.000,00 e R\$79.000.000,00, respectivamente;

7) a unidade a ser instalada na Cidade de Santa Rita Sapucaí será desenvolvida nos três próximos anos (2020, 2021 e 2022), dividido em fases:

Fase I - Priorizar a produção de:

- a) fécula de mandioca para uso diverso;
- b) polvilhos de mandioca para uso biscoitos, pão queijo;
- c) tapiocas;
- d) farinhas especiais para mineração.

Fase II:

produção de mudas mandioca/batata doce.

Fase III:

biopolímeros.

8) Os investimentos previstos de acordo com as fases são:

Fase I: R\$ 21.030.000,00

Fase II: R\$ 3.000.000,00

Fase III: R\$ 19.300.000,00

9) A previsão de geração de empregos para os exercícios de 2020, 2021 e 2022 é de 140, 30 e 50 empregos diretos permanentes, respectivamente, totalizando 220 novos postos de trabalho.

10) As áreas necessárias ao projeto podem ser assim descritas:

Área 1: Instalação da indústria: são necessários, ao menos, 18.000 m2 de área plana, terraplanada, mais as perdas necessárias para fazer o nivelamento do terreno.

Nesta área serão instalados:

- a) recepção da raiz mandioca, batatas e fibra mandioca úmida;
- b) sistema de limpeza seca e limpeza úmida das raízes;



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ

PAÇO LEGISLATIVO 'ANTÔNIO PROCÓPIO DA COSTA'



- c) sala de máquinas para extração da fécula;
- d) sistema de secagem da fécula;
- e) sistema de envase em diferentes tamanhos de embalagem;
- f) sistema de secagem da farinha de mandioca para uso Mineração
- g) sistema para tratamento da fibra mandioca úmida comprada na região;
- h) sistema de geração de vapor (caldeiras), sala rebaixamento de energia e painel de controle e comando entre outros.

Área 2: Depósito para produto acabado com 2400 m². Neste local deverá ser instalado a Unidade de:

- a) preparação e mistura de massa para tapioca e pão de queijo;
- b) sistema de envase para item 1;
- c) sistema de paletização e stretch para expedição;
- d) estocagem dos produtos produzidos enquanto aguardam vendas;
- e) docas cobertas para expedição.

Área 3: Biodigestor, ocupará uma área de aproximadamente 20.000 m² e é composto de uma lagoa de recepção com água residual, biodigestor propriamente dito e mais uma lagoa de polimento da água. Tal sistema permite a geração de biogás, que deverá ser utilizado para a geração de energia térmica (vapor), que é utilizado na linha de produção, evitando a queima de madeira. A água que sai do sistema tem qualidade suficiente adequada para retornar ao corpo d'água ou para irrigação.

Área 4: local para instalação dos prédios administrativos, que ocupará por volta de 1.000 m² onde vai conter o escritório administrativo, sala para caminhoneiros, pipe shop e outras oficinas necessárias, galpão para depósito de resíduos sólidos etc.

Área 5: Viveiro de produção de mudas de mandioca e batata, que ocupará área em torno de 18.600 m², e nele serão produzidas mudas selecionadas e livre de viroses, as quais irão ser distribuídas em sistema de parceria com os agricultores da região.

A área total destinada à construção efetiva nas três fases do projeto será em torno de 60.000 m² e outros tantos serão necessários para corte e aterro, ruas, jardins, estacionamentos de carros, caminhões, vias de acesso etc. Por isso, foi solicitada essa área de 150.000m², e parte dela desta também servirá para canteiros de variedades de plantas de mandioca e também de batata doce.

Serão desenvolvidas variedades de plantas de maior potencial produtivo e resistência a doenças, em uma área plantada que servirá de berçário e material genético para uso na multiplicação nos viveiros de mudas.



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ

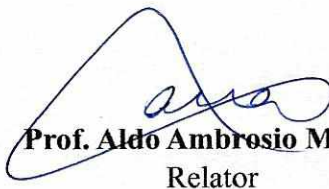
PAÇO LEGISLATIVO 'ANTÔNIO PROCÓPIO DA COSTA'



Paralelamente, este projeto de lei também dispõe sobre a concessão de uso de uma área de 14.99.62 ha (quatorze hectares, noventa e nove ares e sessenta e dois centiares) ou 149.962m², denominada Gleba 1-C, à referida empresa, contígua à área do empreendimento, justamente para a implantação de um campo experimental agrícola, visando o desenvolvimento de testes agrícolas de plantio para mandioca e batata doce, bem como de colheita mecanizável, por período de mínimo dez anos, renováveis por igual período. Tal área é importante, por já estar integrada à área a ser doada, e suportará os testes de desenvolvimento e melhoramento de cadeia produtiva da donatária.

Portanto, a aprovação deste projeto de lei é importante para incentivar a instalação dessa empresa em nosso município, visando não só a geração de novos empregos, renda e tributos, mas também a pesquisa e o desenvolvimento de experimentos.

Por todos esses motivos, sou favorável à aprovação deste projeto, com a emenda, em anexo.


Prof. Aldo Ambrosio Morelli
Relator



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ

PAÇO LEGISLATIVO 'ANTÔNIO PROCÓPIO DA COSTA'



Voto da Vogal Vereadora Cibele Maria da Silva:

Sou favorável à aprovação deste projeto, com a emenda, em anexo.


Cibele Maria da Silva
Vogal

Voto do Presidente da Comissão Vereador Miguel Garcia Caputo:

Sou favorável à aprovação deste projeto, com a emenda, em anexo.


Miguel Garcia Caputo
Presidente da Comissão



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ

PAÇO LEGISLATIVO 'ANTÔNIO PROCÓPIO DA COSTA'



EMENDA AO PROJETO DE LEI Nº 51/2019, DE 3 DE OUTUBRO DE 2019

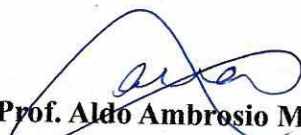
I - Será criado o art. 3º, com a seguinte redação:

Art. 3º. As instalações da empresa donatária, inclusive o biodigestor, que ocupará uma área de aproximadamente 20.000 m², e será composto de uma lagoa de recepção da água residual, biodigestor propriamente dito e mais uma lagoa de polimento da água, não poderá causar incômodo para outras empresas que se instalem na fazenda.

II - Será criado o art. 11, com a seguinte redação:

Art. 11. Fica a Prefeitura responsável por planificar as áreas gerais da Fazenda Belvedere que se encontrarão disponíveis excluindo a área ora doada para futuras implantações empresariais ou outras destinações que o poder executivo achar adequado.

III - Todos os demais artigos serão renumerados.


Prof. Aldo Ambrosio Morelli
Relator


Cibele Maria da Silva
Vogal

Miguel Garcia Caputo
Presidente da Comissão



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ

PAÇO LEGISLATIVO 'ANTÔNIO PROCÓPIO DA COSTA'



MESA DA CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ

Santa Rita do Sapucaí/MG, 21 de outubro de 2019.

REINALDO DE CÁSSIA AMARAL

Presidente da Câmara de
Santa Rita do Sapucaí

PARECER SOBRE A REDAÇÃO FINAL DO PROJETO DE LEI Nº 51/2019, DE 3 DE OUTUBRO DE 2019

A Mesa da Câmara, no uso das atribuições legais que lhe confere o Regimento Interno, apresenta a Redação Final ao Projeto de Lei nº 51/2019, para sanção e promulgação, nos termos da lei.

Reinaldo de Cássia Amaral
Presidente da Câmara Municipal
de Santa Rita do Sapucaí

Flávio de Castro Barbosa
Vice-Presidente da Câmara Municipal

Maria Aparecida de Paula
Secretária da Mesa Diretora



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ

PAÇO LEGISLATIVO 'ANTÔNIO PROCÓPIO DA COSTA'



PROJETO DE LEI Nº 51/2019 DE 3 DE OUTUBRO DE 2019

Dispõe sobre autorização para doação de terreno da municipalidade para a empresa PROMAFA PRODUTOS DE MANDIOCA FADEL LTDA., e dá outras providências.

O Prefeito Municipal de Santa Rita do Sapucaí, no exercício de suas atribuições, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte lei:

Art. 1º. Fica o Poder Executivo Municipal, mediante as condições estipuladas nessa Lei, autorizado a doar, à empresa **PROMAFA PRODUTOS DE MANDIOCA FADEL LTDA**, inscrita no CNPJ sob o número 53.594.016/0001-36, uma área de terreno de 15.00.00 ha (quinze hectares) ou 150.000 m² (cento e cinquenta mil metros quadrados), a ser denominada Gleba 1-B, localizada na Fazenda Belvedere, de propriedade do Município, mediante as condições estipuladas na presente lei, como forma de incentivo à atração de investimentos no município, a que se referem os artigos 132, 134 e seguintes da Lei Municipal nº 5.255, de 4 de setembro de 2019.

Parágrafo único. As medidas e confrontações da área a ser doada estão descritas no mapa e no memorial descritivo constantes dos **ANEXOS I e II**, que passam a fazer parte integrante da presente lei.

Art. 2º. A área a ser doada será desmembrada pelo Município da área maior da Fazenda Belvedere e terá matrícula própria no Serviço Registral de Imóveis local, tendo por destinação, exclusivamente, a construção de uma unidade fabril da donatária.

Art. 3º. As instalações da empresa donatária, inclusive o biodigestor, que ocupará uma área de aproximadamente 20.000 m², e será composto de uma lagoa de recepção da água residual, biodigestor propriamente dito e mais uma lagoa de polimento da água, não poderão causar incômodos às demais empresas que se instalarem na fazenda.

Art. 4º. A donatária tem o prazo máximo de 6 (seis) meses para o início da edificação, e de até 18 (dezoito) meses para a sua conclusão, contados a partir da publicação da presente lei.

§ 1º. Toda a infraestrutura necessária para a instalação e operação da unidade fabril da donatária no local, tais como a abertura e nivelamento das vias de acesso,



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ

PAÇO LEGISLATIVO 'ANTÔNIO PROCÓPIO DA COSTA'



inclusive trevo à margem da rodovia BR 459, calçamento, rede de águas pluviais, abastecimento de água potável, tratamento de esgoto, rede de iluminação pública e fornecimento de energia elétrica, será de responsabilidade exclusiva da donatária.

§ 2º. Caso a área não venha a ser utilizada para a finalidade específica a que se refere a parte final do *caput* do art. 2º ou não sejam respeitados os prazos e as condições estabelecidas no *caput* do art. 4º e no seu § 1º, ou ainda, caso o empreendimento não apresente os resultados previstos de geração de emprego e renda, conforme informado pela referida empresa no formulário de informações gerais do empreendimento, ocorrerá a imediata reversão do bem doado para o Patrimônio Municipal com todas as benfeitorias realizadas, sem qualquer ônus para o Município.

Art. 5º. Ressalvados os casos em que o imóvel sirva como garantia para financiamento da obra a que se refere o art. 4º, fica a doação onerada com as cláusulas de inalienabilidade e impenhorabilidade do imóvel, pelo prazo de 10 (dez) anos, a contar a partir da averbação da construção na respectiva matrícula do imóvel doado.

Art. 6º. A doação prevista nesta lei se efetivará por escritura pública cuja lavratura fica condicionada à conclusão da edificação pela outorgada donatária, exceto na hipótese de financiamento da obra, a que se refere o art. 5º, caso em que a escritura poderá ser outorgada antecipadamente.

Art. 7º. Fica desafetada a área a ser doada de sua destinação pública específica.

Art. 8º. As despesas decorrentes da lavratura da escritura pública de doação e demais encargos, inclusive, o recolhimento do imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis, bem como, o seu consequente registro junto ao Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, correrão integralmente por conta da outorgada donatária.

Art. 9º. Fica também o Poder Executivo Municipal autorizado a conceder à referida empresa, pelo prazo de 5 (cinco) anos, prorrogável por igual período, o uso de uma área de 14.99.62ha (quatorze hectares, noventa e nove ares e sessenta e dois centiares) ou 149.962m² (cento e quarenta e nove mil, novecentos e sessenta e dois metros quadrados), a ser denominada Gleba 1-C, contígua à área a ser doada, para a ampliação das suas atividades visando a produção de mudas e biopolímeros e criação de uma usina fotovoltaica, com as medidas e confrontações, constantes de mapa e memorial descritivo que constituem os **ANEXOS I e III** e que também passam a fazer parte integrante desta Lei:

§ 1º. A concessão de uso poderá ser revogada a qualquer tempo pelo Município, caso a área não venha a ser utilizada para a finalidade específica a que se refere o *caput* do art. 9º, ou caso o empreendimento não apresente os resultados



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ

PAÇO LEGISLATIVO 'ANTÔNIO PROCÓPIO DA COSTA'



previstos de geração de emprego e renda, conforme informado pela referida empresa no formulário de informações gerais do empreendimento.

§ 2º. Restando atendidos todos os prazos, termos e condições estabelecidos na parte final do *caput* do art. 2º, no *caput* do art. 4º e no seu § 1º, bem como os resultados previstos de geração de emprego e renda, a que se refere o mencionado formulário de informações gerais do empreendimento, a área de 14.99.62ha (quatorze hectares noventa e nove ares e sessenta e dois centiares) ou 149.962m² (cento e quarenta e nove mil novecentos e sessenta e dois metros quadrados), será também objeto de doação à referida empresa, mediante lei específica.

Art. 10. Fica autorizado o Executivo Municipal, após processada a doação, a realizar todos os registros, contábil e patrimonial, necessários ao cumprimento da presente lei.

Art. 11. Fica a Prefeitura responsável por planificar as áreas gerais da Fazenda Belvedere que se encontrarão disponíveis excluindo a área ora doada para futuras implantações empresariais ou outras destinações que o poder executivo achar adequado.

Art. 12. Revogadas as disposições em contrário, a presente Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Registre-se e publique-se.

Santa Rita do Sapucaí/MG, 3 de outubro de 2019.

WANDER WILSON CHAVES
Prefeito Municipal

DANI LÚCIA XAVIER
Secretária Municipal de Ciência,
Tecnologia, Indústria e Comércio