

PROJETO DE LEI Nº 051/2019
DE 03 DE OUTUBRO DE 2019.

Recebido em 10/10/19
Horário 15:00h

João D'Arc Dias
Secretaria da Câmara Municipal

“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 15.00.00ha (quinze hectares) ou 150.000m² (cento e cinquenta mil metros quadrados), a ser denominada Gleba 1-B, localizada 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 arts. 132, 134 e seguintes da Lei Municipal nº 5.255/2019, de 04 de setembro de 2019.

§ 1º – 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 - 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, 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. 3º 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. 4º - Ressalvados os casos em que o imóvel sirva como garantia para financiamento da obra a que se refere o art. 3º, 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. - 5º - 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. 4º, caso em que a escritura poderá ser outorgada antecipadamente.

Art. 6º - Fica desafetada a área a ser doada de sua destinação pública específica.

Art. 7º - 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. 8º - Fica também o Poder Executivo Municipal autorizado a conceder à referida empresa, pelo prazo de 05 (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. 8º, ou 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.

§ 2º - Restando atendidos todos os prazos, termos e condições estabelecidos na parte final do caput do art. 2º, no caput do art. 3º 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.

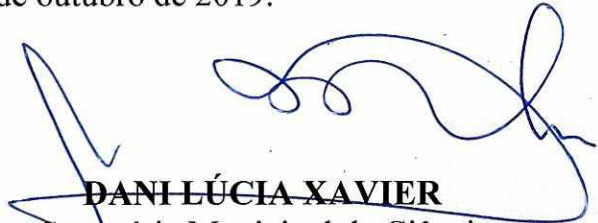
Art. 9º - Fica autorizado o Executivo Municipal, após processada a doação, realizar todos os registros, contábil e patrimonial, necessários ao cumprimento da presente lei.

Art. 10 - 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, 03 de outubro de 2019.


WANDER WILSON CHAVES
Prefeito Municipal


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


THAIS C.P.M. OLIVEIRA
OAB/MG 68.315
PROCURADORA GERAL
DO MUNICÍPIO

JUSTIFICATIVA DO PROJETO DE LEI Nº 051/2019

Senhor Presidente, Senhores Vereadores, o presente Projeto de Lei tem como objetivo obter autorização desta honrada Casa, para que o Poder Executivo possa fazer doação à empresa **PROMAFA PRODUTOS DE MANDIOCA FADEL LTDA**, inscrita no CNPJ sob o número 53.594.016/0001-36, uma área de terreno de 15.00.00ha (quinze hectares) ou 150.000m² (cento e cinquenta mil metros quadrados), a ser denominada Gleba 1-B, localizada 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 arts. 132, 134 e seguintes da Lei Municipal nº 5.255/2019, de 04 de setembro de 2019.

A empresa Promafa Produtos de Mandioca Fadel Ltda, fundada em 1.969, produz farinha de rapa para confeitos alimentícios, farinha e fécula de mandioca para usos alimentícios ou industriais diversos. A partir de 2.000 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"*:

- a) A matriz da empresa tem sede em Palmital/ SP.
- b) **Encontra-se devidamente registrada** nos respectivos cadastros de contribuintes Federal, Estadual e Municipal;
- c) **Comprovou regularidade** para com as Fazendas Públicas Federal, Estadual e Municipal e também para com a Seguridade Social (INSS) e para com o FGTS;
- d) **Apresentou certidão negativa de falências e concordatas**;
- e) 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.
- f) 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.**
- g) 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:

- 1- Fécula de Mandioca para uso diverso
- 2- Polvilhos de Mandioca para uso biscoitos; pão queijo
- 3- Tapiocas
- 4- Farinhas especiais para Mineração

Fase II:

- 1- Produção de mudas mandioca/batata doce;

Fase III:

- 1- Biopolímeros;

h) 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

i) 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.**

j) **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:

- 1- Recepção da raiz mandioca, batatas e fibra mandioca úmida;
- 2- Sistema de limpeza seca e limpeza úmida das raízes;
- 3- Sala de máquinas para extração da fécula;
- 4- Sistema de secagem da fécula;
- 5- Sistema de envase em diferentes tamanhos de embalagem;
- 6- Sistema de secagem da farinha de mandioca para uso Mineração
- 7- Sistema para tratamento da fibra mandioca úmida comprada na região;
- 8- 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:

- 1- Preparação e Mistura de Massa para Tapioca e Pão de Queijo;
- 2- Sistema de envase para item 1;
- 3- Sistema de paletização e stretch para expedição;
- 4- Estocagem dos produtos produzidos enquanto aguardam vendas;
- 5- Docas cobertas para expedição;

Área 3: Bio Digestor ocupará uma área de aproximadamente 20.000 m² e é composto de uma lagoa de recepção com da água residual, biodigestor propriamente dito é mais uma lagoa de polimento da água. Tal sistema permite a geração de gás 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 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 parcerias com os agricultores da região.

A área total destinada à construção efetiva nas três fases do projeto serão em torno de 60.000 m² e outros tantos serão necessários para corte e aterro, ruas, jardinagens, 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.

Paralelamente, o presente projeto de lei também dispõe sobre a concessão de 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, 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.

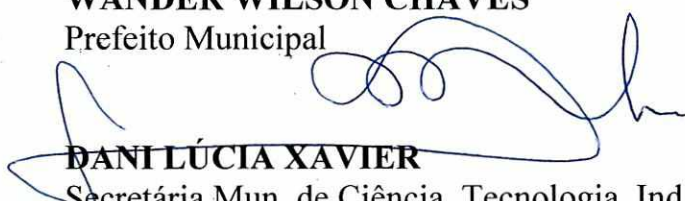
Diante do exposto, justificamos o presente Projeto de Lei que vem incentivar essa nova empresa a ser constituída no município de Sta. Rita do Sapucaí, visando não só a geração de novos empregos, renda e impostos, mas principalmente a Pesquisa e o Desenvolvimento de Experimentos.

Confiantes no nobre espírito público, que sempre honrou esta Casa das Leis, aguardam a aprovação do presente Projeto.

Atenciosamente,

Santa Rita do Sapucaí, 03 de outubro de 2019.


WANDER WILSON CHAVES
Prefeito Municipal


DANI LÚCIA XAVIER
Secretária Mun. de Ciência, Tecnologia, Ind. e Comércio