



**CÂMARA MUNICIPAL DE POLONI**  
ESTADO DE SÃO PAULO

Expediente	: Sessão de	23	/	12	/	21
1.ª Discussão	: Sessão de	/		/		
2.ª Discussão	: Sessão de	/		/		
Discussão Única	: Sessão de	/		/		
Rejeição	: Sessão de	/		/		

PROJETO DE LEI Nº 023/21-M-LEI Nº 1393

Autoriza o município de Poloni doar imóvel

a Empresa Caifina Alimentos Industrial

lotada, CNPJ. 74.657.784/0001-61.

Autoria do (s) Prefeito Municipal Waldenor Montanari Junior

Aprovada em \_\_\_\_\_

Sancionada e Publicada em 16 de 12 de 20 21

Vetada em \_\_\_\_\_



# PREFEITURA MUNICIPAL DE POLONI

Estado de São Paulo  
CNPJ: 46.608.063/0001-26



PROJETO DE LEI Nº 023, DE 18 DE 11 DE 2021.

AUTORIZA O MUNICÍPIO DE POLONI DOAR IMÓVEL À EMPRESA CONFINA ALIMENTOS INDUSTRIAL LTDA, CNPJ 74.657.784/0001-61.

O MUNICÍPIO DE POLONI, inscrito no CNPJ sob nº 46.608.063/0001-26, através de seu Prefeito Municipal Sr. **WALDENOR MONTANARI JUNIOR**, faz saber, em cumprimento ao disposto no artigo 87, inciso I, letra “a” da Lei Orgânica Municipal, que a Câmara Municipal de Poloni aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Município de Poloni autorizado a doar nos termos do Artigo 87, inciso I, letra “a” da Lei Orgânica do Município de Poloni e Lei 1322/2019, à empresa Confinas Alimentos Industrial Ltda, CNPJ nº 74.657.784/0001-61, os seguintes imóveis:

**I - MATRÍCULA Nº 14.197:** Um terreno na cidade de Poloni, distrito e município do mesmo nome, comarca de Monte Aprazível, situado na intersecção entre a **RUA ANTONIO MENDES** com a **ESTRADA MUNICIPAL - POL-030**, cadastrado na municipalidade sob nº 064.0130, medindo um mil e dez metros quadrados (**1.010,00 m²**), sem benfeitorias, dentro das seguintes metragens e confrontações: Inicia em uma marco cravado na junção da **RUA ANTONIO MENDES** com a **ESTRADA MUNICIPAL - POL-030**; daí segue com distância de vinte quatro metros (**24,00 m**), confrontando com **RICARDO CÉSAR BARRETO E SUA MULHER JANE APARECIDA SANTANA BARRETO - MATRÍCULA Nº 14.313**; daí deflete a direita e segue com distância de quarenta e nove metros e sete centímetros (**49,07 m**), confrontando com **RICARDO CÉSAR BARRETO E SUA MULHER JANE APARECIDA SANTANA BARRETO - MATRÍCULA Nº 14.313**; daí deflete a direita e segue com distância de vinte e três metros (**23,00 m**), confrontando com o terreno da **PREFEITURA MUNICIPAL DE POLONI - MATRÍCULA Nº 12.471 (área ocupada pela CONFINA ALIMENTOS INDUSTRIAL LIMITADA)**; daí deflete a direita e segue ao marco de início com distância de quarenta metros (**40 m**), confrontando com **CONFINA ALIMENTOS INDUSTRIAL LIMITADA - MATRÍCULA Nº 25.447.** *z*

**Fone: (17) 3819-9900**

Rua José Poloni, 274 - Centro - CEP: 15160-000 - e-mail: pmpoloni.sp@ig.com.br - **POLONI - SP**



# PREFEITURA MUNICIPAL DE POLONI

Estado de São Paulo  
CNPJ: 46.608.063/0001-26



II - **MATRÍCULA Nº 14.199**: Um terreno na cidade de Poloni, distrito e município do mesmo nome, comarca de Monte Aprazível, situado com frente para a **RUA JOSÉ FIGUEIRA**, cadastrado na municipalidade sob nº 064.0140, medindo vinte metros (**20,00 m**) de frente, igual a dimensão nos fundos, por quinze metros (**15,00 m**) de cada lado e da frente ao fundos, encerrando uma área superficial de trezentos metros quadrados (**300,00 m<sup>2</sup>**), sem benfeitorias, confrontando-se pela frente com a mencionada **RUA JOSÉ FIGUEIRA**; e pelos dois lados e fundos com **RICARDO CÉSAR BARRETO E SUA MULHER JANE APARECIDA SANTANA BARRETO - MATRÍCULA Nº 14.313**.

III - **MATRÍCULA Nº 12.471**: Um terreno na cidade de Poloni, distrito e município do mesmo nome, comarca de Monte Aprazível, situado com frente para **RUA JOSÉ MARIA FERREIRA FILHO**, esquina com a **RUA JOSÉ FIGUEIRA**, cadastrado na municipalidade sob nº 1.588, medindo um mil, quatrocentos e vinte e sete metros e setenta e nove centímetros quadrados (**1.427,79 m<sup>2</sup>**), sem benfeitorias, dentro das seguintes medidas perimétricas e confrontações: Inicia-se no ponto **A**, seguindo até o ponto **B**, com uma distância de quatorze metros (**14,00 m**), prosseguindo do ponto **B** até o ponto **C**, com uma distância de quatorze metros (**14,00 m**), confrontando do "ponto **A** até o ponto **C**", com **CONFINA ALIMENTOS INDUSTRIAL LIMITADA - MATRÍCULA Nº 25.447**, virando-se a direita confrontando com **PREFEITURA MUNICIPAL DE POLONI - MATRÍCULA Nº 14.197** e **RICARDO CÉSAR BARRETO E SUA MULHER JANE APARECIDA SANTANA BARRETO - MATRÍCULA Nº 14.313**, do ponto **C** ao ponto **D**, com uma distância de cinquenta e seis metros e trinta centímetros (**56,30 m**); virando-se à direita do ponto **D** ao ponto **E**, confrontando-se com a **RUA JOSÉ MARIA FERREIRA FILHO**, com uma distância de vinte e seis metros e sessenta centímetros (**26,60 m**); virando-se à direita do ponto **E** até o ponto inicial **A**, confrontando-se com **UMBERTO CRESPILO E SUA MULHER IDA SPATINI CRESPILO - MATRÍCULA Nº 32.651**, com uma distância de quarenta e oito metros e trinta centímetros (**48,30 m**), formando-se assim o fechamento da área total do imóvel.

Parágrafo Único: Os imóveis foram avaliados por Comissão de Avaliação nomeada através do Decreto Municipal 1.866/2021, conforme segue:

**Fone: (17) 3819-9900**

Rua José Poloni, 274 - Centro - CEP: 15160-000 - e-mail: pmpoloni.sp@ig.com.br - **POLONI - SP**



# PREFEITURA MUNICIPAL DE POLONI

Estado de São Paulo  
CNPJ: 46.608.063/0001-26



- 1 - MATRÍCULA N° 14.197 - Valor Venal – R\$ 54.987,19 (cinquenta e quatro mil, novecentos e oitenta e sete reais e dezenove centavos);**
- 2 - MATRÍCULA N° 14.199 - Valor Venal – R\$ 11.553,63 (onze mil, quinhentos e cinquenta e três reais e sessenta e três centavos);**
- 3 - MATRÍCULA N° 12.471 - Valor Venal – R\$ 38.897,22 (trinta e oito mil, oitocentos e noventa e sete reais e vinte e dois centavos).**

Art. 2º A doação de que trata esta Lei obedecerá aos respectivos dispositivos da Lei Municipal nº 1322/2019 que se aplicarem diretamente a esta Lei.

Art. 3º - As áreas descritas no Artigo 1º desta Lei estão localizadas em área maior e encontram-se na posse precária da empresa CONFINA ALIMENTOS INDUSTRIAL LTDA desde o ano de 1994, dispondo de edificações erigidas com recursos financeiros da donatária para consecução de sua atividade industrial, empregando 531 funcionários diretos e gerando centenas de empregos indiretos, necessitando de regularização de área por parte da donatária para cumprimento de exigências sanitárias que permitirá à continuidade de sua atividade empresarial no município de Poloni, sendo, Atividade Principal: 10.12-1-01 - Abate de aves, Atividades Secundárias Atividade Secundária: 10.13-9-01 - Fabricação de produtos de carne Atividade Secundária: 10.13-9-02 - Preparação de subprodutos do abate Atividade Secundária: 01.55-5-05 - Produção de ovos Atividade Secundária: 01.55-5-01 - Criação de frangos para corte.

Parágrafo único – Nos termos do Art. 17, § 4º, da Lei 8.666/93, fica dispensada a realização de Licitação em razão do notório interesse público devidamente justificado no Art. 3º desta Lei.

Art. 4º - O donatário em contrapartida deverá:

- I - manter a empresa em atividade no município de Poloni pelo período mínimo de vinte anos contados da data do Registro da Escritura no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Monte Aprazível/SP;
- II - recolher em Poloni todos os tributos que forem gerados através de sua unidade local, notadamente o Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN), o Imposto sobre Circulação de Mercadorias e Serviços (ICMS) e o Imposto de Renda (IR), além das contribuições sociais;

**Fone: (17) 3819-9900**

Rua José Poloni, 274 - Centro - CEP: 15160-000 - e-mail: pmpoloni.sp@ig.com.br - POLONI - SP



# PREFEITURA MUNICIPAL DE POLONI

Estado de São Paulo  
CNPJ: 46.608.063/0001-26



- III - incentivar a economia local, dando preferência em adquirir e contratar produtos e serviços de fornecedores do município;
- IV – manter sua sede social no município de Poloni;
- VI – Geração de 500 novos empregos no prazo de vinte anos.


Art. 5º - Os imóveis doados a donatária reverterão automaticamente ao patrimônio do município, sem ônus, e as benfeitoras não removíveis serão incorporadas ao patrimônio público municipal em caso de descumprimento dos encargos previstos no artigo 4º desta Lei.

Parágrafo único – Caberá ao setor de Tributação e de Fiscalização Fazendária da Prefeitura Municipal de Poloni, através de seus servidores, fiscalizar o cumprimento dos encargos e obrigações previstas no Art. 4º desta Lei.

Art. 6º - Ao donatário caberá todas as despesas decorrentes da transferência, escrituração e registro dos imóveis, cabendo-lhe o prazo de 120 (cento e vinte) dias para o término dos atos para transferência da posse, devendo constar da(as) Escritura(s) os encargos do Art. 4º da presente Lei.

Art. 7º Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

POLONI-SP, 18 de novembro de 2021.

  
**WALDENOR MONTANARI JUNIOR**  
Prefeito Municipal

Recabiº  
18/12/22  
JF.

Julzicler Fachola de Orlando  
RG: 24.286.161-1 SSP-SP  
Oficial Legislativo


**Fone: (17) 3819-9900**

Rua José Poloni, 274 - Centro - CEP: 15160-000 - e-mail: pmpoloni.sp@ig.com.br - **POLONI - SP**

## COMISSÕES PERMANENTES

### COMISSÃO PERMANENTE DE JUSTIÇA E REDAÇÃO:

Thiago Candido Biselli Farias - 

Claudineia Maria da Costa Marchiori - 

Reginaldo Rodrigues Dourado - 

### COMISSÃO PERMANENTE DE FINANÇAS E ORÇAMENTO:

Marco Aurélio Lepas Rossi - 

Odair Robelo -

Aparecido Godoi de Souza - 


### COMISSÃO PERMANENTE DE OBRAS, SERVIÇOS PÚBLICOS E OUTRAS ATIVIDADES:

Hemerson José Marinoto - 

Reginaldo Rodrigues Dourado - 

Odair Robelo -

### COMISSÃO PERMANENTE DE EDUCAÇÃO, SAÚDE E ASSISTÊNCIA SOCIAL:

Claudineia Maria da Costa Marchiori - 

Evanedir Pazeto - 

Marco Aurelio Lepas Rossi - 



# PREFEITURA MUNICIPAL DE POLONI

Estado de São Paulo  
CNPJ: 46.608.063/0001-26



EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS DO PROJETO DE LEI \_\_\_\_\_/2021

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Senhores Vereadores,

O projeto de lei ora encaminhado à apreciação dessa Egrégia Casa de Leis tem como objetivo buscar autorização legislativa para que o Poder Executivo possa doar os imóveis descritos no Artigo 1º do Projeto de Lei nº 023/21 a empresa Confina Alimentos Industrial Ltda, CNPJ nº 74.657.784/0001-61.

É notório que desde 1994 a empresa vem exercendo suas atividades, estando sob a posse mansa e pacífica dos 3 imóveis descritos no Projeto de Lei nº 023/21, os imóveis integram área maior da indústria e contribuíram ao longo dos anos para a expansão do seu parque fabril através do incremento da área de produção.

A doação ora autorizada não viola o princípio da isonomia, pois a área apesar de estar sob posse precária da empresa é utilizada de forma mansa e pacífica há vários anos, integrando a infraestrutura criada ao longo dos anos para produção e escoamento de seus produtos, não havendo lógica em abertura de processo licitatório para a referida doação conforme é de fácil entendimento, pois não se trata de parque industrial mas sim de áreas distintas entre si que interessam apenas a empresa Confina Alimentos, ainda, no mesmo diapasão, a empresa ao longo dos anos contribuiu para o crescimento do município em diversos segmentos (geração e emprego e renda, filantropia, etc) cumprindo qualquer possível exigência que se aplicaria a matéria, ou seja, as exigências foram cumpridas de forma indireta mesmo a empresa não possuindo a posse definitiva, o que já demonstra não ter acarretado lesão ao patrimônio público através de perda patrimonial pelo município, pois a contrapartida oferecida ao município no decorrer dos anos é mais que suficiente para cobrir qualquer encargo, estando demonstrado que não existe direcionamento das áreas por parte da atual administração.

Outro ponto que devemos mencionar são as manifestações recebidas de centenas de munícipes para que o município doe as áreas definitivamente para a empresa, e também, em recente manifestação dos nobres Edis polonienses em sessão plenária transmitida ao vivo, onde manifestaram apoio a doação das áreas a Confina Alimentos, onde vários Vereadores dissertaram na Tribuna sobre os benefícios que a empresa trouxe para o município ao longo dos anos, encaminhando anexo a esta Casa de

**Fone: (17) 3819-9900**

Rua José Poloni, 274 - Centro - CEP: 15160-000 - e-mail: pmpoloni.sp@ig.com.br - POLONI - SP



# PREFEITURA MUNICIPAL DE POLONI

Estado de São Paulo  
CNPJ: 46.608.063/0001-26



Leis a Indicação 099/2021, assinada por todos os Vereadores da Câmara Municipal de Poloni, demonstrando apoio a doação das áreas a Avícola Confina, onde destacam que a empresa é a maior geradora de emprego e renda do município, devendo, portanto, dentro dos ditames da Lei, o município de Poloni colaborar para sua manutenção na cidade de Poloni.

Anexo encaminhamos OFÍCIO ESPECIAL da empresa Confina Alimentos, protocolado junto a Prefeitura em 17 de novembro, onde a empresa demonstra seu potencial econômico e produtivo que justifica o apoio do município para manutenção de suas atividades no município de Poloni.

Sendo um desejo do povo e de seus representantes na Câmara Municipal, amparado pela Lei Orgânica Municipal, Lei de Licitações e demais normas que autorizam a doação, solicito aos nobres a aprovação do anexo Projeto de Lei por se tratar de medida de inteira justiça e estar devidamente comprovado o interesse social.

Respeitosamente,

**WALDENOR MONTANARI JUNIOR**  
Prefeito Municipal

**Fone: (17) 3819-9900**

Rua José Poloni, 274 - Centro - CEP: 15160-000 - e-mail: pmpoloni.sp@ig.com.br - **POLONI - SP**

Prefeitura do Município de Poloni
Protocolo Nº <u>620/21</u>
17 NOV. 2021
<u>Simone</u>

OFÍCIO ESPECIAL

POLONI-SP, 10 de novembro de 2021.

Assunto: Solicita doação de áreas para regularização de atividade industrial

Excelentíssimo Senhor Prefeito,

Cumprimentando-o cordialmente, venho através do presente, solicitar seus bons préstimos no sentido de encaminhar Projeto de Lei para doação de 3 (três) imóveis pertencentes ao patrimônio do município inscritos nas matrículas de nº **MATRÍCULA Nº 14.197, MATRÍCULA Nº 14.199, MATRÍCULA Nº 12.471 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Monte Aprazível/SP.**

**Os imóveis objeto do pedido integram área maior onde se encontra instalada a sede da empresa Confina Alimentos Industrial Ltda.**

Os imóveis encontram-se na posse mansa e pacífica da empresa desde 1994 através de posse precária.

Nas áreas foram edificadas instalações para uso industrial da empresa, conforme abaixo:

**MATRÍCULA Nº 14.197** – 1.010,00 mts<sup>2</sup> construídos, contando com 28 funcionários laborando no local.

**MATRÍCULA Nº 14.199** – 300,00 mts<sup>2</sup> construídos, contando com 286 funcionários laborando no local.

**MATRÍCULA Nº 12.471** - 1.427,79 mts<sup>2</sup> construídos, contando com 217 funcionários laborando no local.

**As instalações acima descritas, atualmente, estão avaliadas em R\$9.000.000,00 (nove milhões de reais).**

Também, para maior entendimento da importância dos imóveis para a consecução das atividades desenvolvidas pela Confina Alimentos no município de Poloni/SP, relacionamos os bens patrimoniais que integram cada edificação:

Relação dos bens patrimoniais contendo o valor

**MATRÍCULA Nº 14.197**

- Balança rodoviária com capacidade de 90 toneladas;
- Rodolúvio;
- Área de pátio para manobras;
- Construções de lavanderia, sanitários, escritório e refeitório.

Totalizando um valor de R\$ 1.550.000,00 (um milhão quinhentos e cinquenta mil reais).

**MATRÍCULA Nº 14.199**

- Construção contendo a portaria da empresa, sala operacional da pesagem, sala de espera e sala de reunião

Totalizando um valor de R\$560.000,00 (quinhentos e sessenta mil reais).

**MATRÍCULA Nº 12.471**

- Área de processamento de suínos;
- Estufa para cozimento;
- Caldeira;
- Depósito de embalagens;
- Oficina mecânica;
- Almoxarifado.

Totalizando um valor de R\$6.890.000,00 (seis milhões oitocentos e noventa mil reais).

A sede da empresa conta com área total construída de 2.737,8 mts<sup>2</sup> (dois mil setecentos e trinta e sete e oito metros quadrados).

Atualmente o número de empregos gerados (diretos e indiretos) pela empresa Confina Alimentos Industrial Ltda é de 531 (quinhentos e trinta e um)

A empresa Confina Alimentos encontra-se em operação, exercendo suas atividades no município de Poloni/SP desde 1994.

É diretamente responsável por um incremento anual na arrecadação municipal no valor de R\$ 2.686.761,16 (dois milhões seiscentos e oitenta e seis mil setecentos e sessenta e um reais e dezesseis centavos) pelo de período janeiro/2021 a

outubro/2021, que engloba os seguintes impostos: ICMS representando 43% da arrecadação do município e IPVA representando 22% da arrecadação do município.

As áreas sob a posse precária da empresa são diretamente responsáveis por boa parte do processo industrial da empresa sendo de suma importância sua integralização ao patrimônio.

A empresa ao longo dos anos tem diversificado suas atividades econômicas, e a alguns meses lançamos novos produtos no mercado, o que pode ser comprovado através do site <https://www.confina.com.br/>; o digno Prefeito poderá observar nossa nova linha de produtos denominada “TODO DIA CONFINA” e “SABOR DO INTERIOR” o que por si já comprova que a empresa além de suas atividades básicas de abatedouro de aves também evoluiu para outros segmentos comerciais gerando mais empregos e renda para o município atingindo as metas de crescimento e cumprindo todas as exigências técnicas para empresas recém instaladas e que devem cumprir tais encargos e/ou obrigações a longo prazo.

A média de abate diária está entre 42 (quarenta e dois) a 45 (quarenta e cinco) mil aves por dia, a Confina Alimentos Industrial Ltda, esperando um aumento considerável em razão das festas de final de ano, e pretende, por essa razão, aumentar seu quadro de funcionários para atender a demanda.

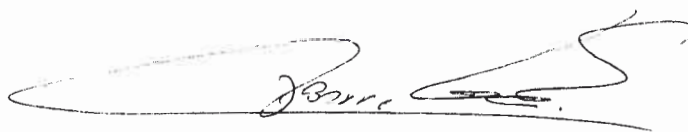
Ainda, destacamos que a empresa fomenta a economia do município através de vários setores, aumentando o faturamento e fortalecendo toda a economia local, aumentando a arrecadação de impostos, gerando empregos e renda, contribuindo diretamente para o crescimento e desenvolvimento de Poloni/SP.

Por último, mas nem menos importante, justificamos o pedido de doação em razão de dar cumprimento as atuais exigências dos órgãos de fiscalização e autorização, em especial ao que determina a PORTARIA Nº 393, DE 9 DE SETEMBRO DE 2021, que aprova os procedimentos de registro, de relacionamento, de reforma e ampliação, de alteração cadastral e de cancelamento de registro ou de relacionamento de estabelecimentos junto ao Departamento de Inspeção de Produtos de Origem Animal da Secretaria de Defesa Agropecuária do Ministério da Agricultura, Pecuária e Abastecimento, incluídos os estabelecimentos agroindustriais de pequeno porte de produtos de origem animal, revestindo-se o pedido de caráter de urgência para que não haja paralisação das atividades da empresa.

Segue em anexo documentos que comprovam a idoneidade fiscal e trabalhista da empresa.

Na certeza de que nosso pedido merecerá a especial atenção de Vossa Excelência, aproveitamos do ensejo para deixar nossos mais sinceros agradecimentos.

Respeitosamente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Ricardo César Barreto', is written over a horizontal line. The signature is stylized and fluid.

Ricardo César Barreto  
Diretor da Confina Alimentos Industrial Ltda

Excelentíssimo Senhor  
WALDENOR MONTANARI JUNIOR  
Prefeito Municipal  
Nesta.



# CÂMARA MUNICIPAL DE POLONI

CNPJ: 51.345.619/0001-79 e-mail: camara@camarapoloni.sp.gov.br

RUA RUI BARBOSA, 274 - CENTRO - FONE/FAX: (17) 3819-1656

CEP 15160-000 - POLONI - SP



## INDICAÇÃO Nº 099/2021

Os Vereadores infra-assinados da Câmara Municipal de Poloni, Estado de São Paulo, obedecidas às formalidades regimentais e ouvido o Plenário, INDICAM à Mesa Diretora desta Casa de Leis que seja encaminhado ao Excelentíssimo Senhor Prefeito Municipal o que segue:

**A regularização da área aonde está sediada a Empresa Confina Alimentos Industrial Ltda.**

### JUSTIFICATIVA

Essa indicação vem de encontro aos anseios da população e dos vereadores abaixo assinados, pois, como já é do conhecimento de todos, a área em apreço já foi desafetada conforme Lei Municipal nº. 1.373, de 27 de maio de 2021, viabilizando a regularização da referida área.

Ainda, ressaltamos que a Confina Alimentos Industrial Ltda., há muitos anos tem contribuído para o desenvolvimento de nossa cidade, através da geração de aproximadamente 600 (seiscentos) empregos, sendo a empresa que mais emprega em nosso Município, bem como tem gerado arrecadação de impostos municipais, o que também enriquece os cofres municipais.

Por esses e outros motivos, solicitamos atenção especial nesta Indicação, havendo por parte do Executivo Municipal, necessidade de atendimento, com a máxima urgência, uma vez que a regularização através de Cartório de Registro de Imóveis trará segurança aos investidores, continuando a beneficiar toda a população poloniense.

Por ser uma questão necessária à nossa cidade, esperamos o atendimento do Chefe do Executivo.

Câmara Municipal de Poloni-SP.

Em 05 de Novembro de 2021.

Thiago Cândido Biselli Farias  
1.º Secretário

Abanedito Pazeto  
Vereador

Cláudia Maria da Costa Marchiori  
Vereadora

João Carlos Lourenção  
Presidente da Câmara

Marco Aurélio Lepes Rossi  
Vice Presidente

Aparecido Godói de Souza  
Vereador

Reginaldo Rodrigues Dourado  
Vereador

Odair Robelo  
2.º secretário

Hemerson José Marinoto  
Vereador



# PREFEITURA MUNICIPAL DE POLONI

Estado de São Paulo  
CNPJ: 46.608.063/0001-26



Poloni, 18 de Novembro de 2021.

## OFÍCIO ESPECIAL

Ao Exmo Prefeito Municipal  
Waldenor Montanari Junior  
Assunto: **Laudo de Avaliação**

Exmo Senhor

Tenho a honra de cumprimentar V. Ex. <sup>a</sup>, e na oportunidade entregar Parecer de Avaliação das Matrículas nº 14.197, 14.199 e 12.471, atendendo ao decreto municipal 1.866, de 17 de novembro de 2021. Caso haja necessidade, pode-se proceder nova avaliação como contraprova, antes da realização de qualquer transação.

Atenciosamente,

Flaudemir Cochito

Responsável pelo Patrimônio Público

Emerson Luiz Ferrari

Encarregado de Almozarife

Edisnei Borsato

Chefe da Fiscalização Fazendária

**Fone: (17) 3819-9900**

1



# PREFEITURA MUNICIPAL DE POLONI

Estado de São Paulo  
CNPJ: 46.608.063/0001-26



## PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO

Em obediência ao decreto municipal nº 1.866, de 17 de novembro de 2021, esta comissão formada pelos membros Flaudemir Cochito, responsável pelo Patrimônio Público, Emerson Luiz Ferrari, Encarregado de Almoxarife, e Edisnei Borsato, Chefe da Fiscalização Fazendária, vem por meio deste parecer avaliar os imóveis abaixo relacionados.

### **01) Terreno em Área Urbana Industrial.**

**Endereço:** Rua José Figueira, objeto da Matrícula nº 14.199.

**Cidade:** Poloni (SP).

**Área de terreno(regular) :** 15,00 m de frente, 20,00 nos fundos, encerrando uma área de 300,00 m<sup>2</sup>.

**Ocupante:** CONFINA ALIMENTOS LTDA.

### **02) Terreno em Área Urbana Industrial.**

**Endereço:** Prolongamento Ideal da Rua Antonio Mendes, objeto da Matrícula 12.471.

**Cidade:** Poloni (SP).

**Área de terreno(Irregular) :** área de 1.427,79 m<sup>2</sup>.

**Ocupante:** CONFINA ALIMENTOS LTDA.

### **03) Terreno em Área Urbana Industrial.**

**Endereço:** Prolongamento Ideal da Rua José Maria Ferreira Filho, objeto da Matrícula nº 14.197.

**Cidade:** Poloni (SP).

**Fone: (17) 3819-9900**

Rua José Poloni, 274 - Centro - CEP: 15160-000 - e-mail: pmpoloni.sp@ig.com.br - POLONI - SP



# PREFEITURA MUNICIPAL DE POLONI

Estado de São Paulo  
CNPJ: 46.608.063/0001-26



Área de terreno(Irregular) : área de 1.010,00 m<sup>2</sup>.

Ocupante: CONFINA ALIMENTOS LTDA.

**INTERESSADO.**

PREFEITURA MUNICIPAL DE POLONI.

**Observações preliminares.**

O croqui que segue ilustra a localização dos imóveis avaliandos.



Croqui 01 – Localização dos Imóveis Avaliandos.

## VALOR DO BEM (VT)

Após cuidadosa observação do trabalho elaborado pelo Setor de Engenharia, esta comissão realizou pesquisa de mercado na cidade de Poloni, onde foi apurado que os valores utilizados como comparativo pelo setor de

*[Handwritten signature]*

**Fone: (17) 3819-9900**

Rua José Poloni, 274 - Centro - CEP: 15160-000 - e-mail: pmpoloni.sp@ig.com.br - POLONI - SP



# PREFEITURA MUNICIPAL DE POLONI

Estado de São Paulo  
CNPJ: 46.608.063/0001-26



Engenharia estão corretos, e refletem a realidade de mercado.

Vale ressaltar que um dos pilares da avaliação também está coerente, que é a proporcionalidade inversa entre o valor unitário do terreno e sua dimensão, ou seja, quanto maior o imóvel, menor o valor do seu metro quadrado. É a chamada “regra da pizza”, onde o pedaço custa mais caro proporcionalmente que a pizza inteira dividida por oito pedaços.

Sendo assim, esta comissão concorda com os valores apurados pelo setor de engenharia, apresentados abaixo.

Valor de mercado:

**Mat. 14.199 - Vm = R\$ 57.034,7**

**Mat. 14.197 - Vm = R\$ 148.484,96**

**Mat. 12.471 - Vm = R\$ 178.681,68**

Poloni, 18 de Novembro de 2021.

Comissão de Avaliação:

Flaudemir Cochito

responsável pelo Patrimônio Público

Emerson Luiz Ferrari

Encarregado de Almoxarife

Edisnei Borsato

Chefe da Fiscalização Fazendária

Recebi  
18/11/2021  
Waldenor Montanari Junior  
Prefeito Municipal

Fone: (17) 3819-9900

Rua José Poloni, 274 - Centro - CEP: 15160-000 - e-mail: pmpoloni.sp@ig.com.br - POLONI - SP