

## **EDITAL DE SELEÇÃO PARA FINS DE DOAÇÃO DE ÁREAS EDIFICADAS EM DISTRITOS INDUSTRIAS NO MUNICÍPIO DE PIRACICABA**

A Prefeitura do Município de Piracicaba – SP, através do Conselho Municipal de Expansão e Desenvolvimento Industrial e Comercial – COMEDIC, nos termos da Lei Municipal nº 4020/95, Lei Complementar 465/25 e Lei Municipal 6336/2008, torna público que se encontram abertas as inscrições para empresas interessadas em participar da presente Seleção, que visa a doação de 3 (três) áreas edificadas em Distritos Industriais no Município de Piracicaba conforme Anexo I deste Edital.

As inscrições deverão ser protocoladas exclusivamente através do Portal de Atendimento da Prefeitura do Município de Piracicaba disponível no site <https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento> até a data limite de 22/09/2025 às 23h59min (5 dias úteis antes da reunião ordinária do Comedic que será realizada em 30/09/2025).

Para se cadastrar no Portal de Atendimento, é necessário realizar o login com o CNPJ da empresa interessada na concorrência, em seguida clicar em “Solicitação de Serviços” e digitar “Demonstração de Interesse de Instalação - Lista de Espera”;

O CNPJ informado na inscrição deverá, obrigatoriamente, ser o mesmo do documento a ser apresentado constante no item 7.2.2. deste Edital.

O e-mail e o WhatsApp cadastrado pela empresa no sistema serão utilizados para o recebimento de todos os comunicados acerca do processo de concorrência da área, além do envio pelo sistema Sem Papel.

É importante que as empresas interessadas verifiquem todos os requisitos estabelecidos no Edital para garantir a conformidade e a elegibilidade para a seleção.

Caberá ao COMEDIC a habilitação dos interessados, que conferirá se as inscrições obedecem às exigências de prazo, condições e documentos expressos neste Edital, registrando em ata todos os seus atos.

Em caso de inabilitação, a empresa será comunicada via sistema e retornará para a lista de espera para aguardar novas áreas a serem disponibilizadas pelo município;

As empresas habilitadas serão informadas via sistema e WhatsApp e receberão a listagem de documentos a serem providenciados para prosseguimento ao processo de concorrência da área de interesse.

### **1. DO OBJETO DA SELEÇÃO**

- 1.1.** O objeto do presente é a seleção de empresa, que atenda os requisitos pré-estabelecidos, com a finalidade de se promover a doação de áreas edificadas de propriedade do Município de Piracicaba, conforme Item I-A, I-B e I-C do Anexo I deste Edital.

### **2. DA PARTICIPAÇÃO**

- 2.1.** Nesta seleção não é permitida a participação de consórcio, empresas declaradas inidôneas por ato do Poder Público; empresas impedidas de licitar ou contratar com a Administração Pública; empresas sob falência ou concordata e, ainda, aquelas enquadradas nas disposições do art.º14, da Lei Federal nº 14.133/2021;
- 2.2.** Será admitida somente a participação de pessoas jurídicas com atividade pertinente a implantação de unidades industriais;
- 2.3.** Para participar da concorrência da área constante no item I-C, Área 3: Parque Automotivo do anexo I deste Edital é obrigatório que a empresa seja fabricante de veículos automotores ou apenas partes, peças e componentes, conforme Lei Municipal nº 6336/2008.

### **3. DOS COMPROMISSOS**

- 3.1.** A empresa selecionada, deverá se comprometer a gerar empregos diretos no Município de Piracicaba;

- 3.2.** Não será permitida a cessão ou transferência parcial da área a ser doada, nem alteração da atividade a ser explorada no local;
- 3.3.** A empresa selecionada deverá promover, a seu próprio custo, as ações necessárias à instalação de sua unidade industrial na área doada, devendo iniciar suas obras no prazo máximo de 12 (doze) meses, contados da assinatura do Instrumento Particular de Promessa de Doação – IPPD, o qual se constitui em instrumento hábil para que o interessado seja habilitado à posse do imóvel, bem como possa requerer o alvará de licença de construção e demais documentos referentes às obras de ampliação e demais benfeitorias, conforme disposto na Lei Municipal nº 4020/1995 e suas alterações e Lei Complementar nº 465/2025;
- 3.4.** A empresa selecionada será a única responsável pelos danos causados diretamente à Administração e a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo na implantação da atividade industrial na área a ser doada, seja por atos seus, de seus empregados ou prepostos, pelo uso de equipamentos, excluída a Municipalidade de quaisquer indenizações, sendo que não excluirá ou reduzirá essa responsabilidade a fiscalização e o acompanhamento por esta;
- 3.5.** É de inteira responsabilidade da empresa selecionada o pagamento dos tributos devidos em função da atividade a ser explorada, inclusive, os valores correspondentes ao consumo de energia elétrica, água, internet e telefone, além de outras, observado o disposto na Lei Municipal nº 4020, de 28 de dezembro de 1995;
- 3.6.** A empresa selecionada deverá implantar medidas mitigadoras no sentido de evitar qualquer tipo ou forma de poluição ambiental.

#### **4. RECURSOS FINANCEIROS**

A Prefeitura do Município de Piracicaba promoverá a doação de área edificada conforme disposto na Lei Municipal nº 4020/1995 e suas alterações e Lei Complementar nº 465/2025, bem como concederá os benefícios lá constantes e devidamente apontados em Parecer do Conselho Municipal de Expansão e Desenvolvimento Industrial e Comercial – COMEDIC, para que a empresa selecionada faça *jus* ao recebimento de tais benefícios deverá comprovar o atendimento dos requisitos constantes da referida Lei Municipal, motivo pelo qual não haverá investimento direto da PMP – Prefeitura Municipal de Piracicaba na implantação do empreendimento industrial, ficando esse exclusivamente por responsabilidade das Empresas vencedoras da concorrência, conforme anexo II deste Edital.

#### **5. SUPORTE LEGAL**

- 5.1.** Esta Seleção é regulada pelos seguintes dispositivos legais:
- 5.2.** Constituição da República Federativa do Brasil;
- 5.3.** Lei Federal nº 4.320, de 17/03/64;
- 5.4.** Lei Orgânica do Município de Piracicaba;
- 5.5.** Lei de Diretrizes Orçamentárias do Município de Piracicaba - LDO;
- 5.6.** Plano Plurianual do Município de Piracicaba – PPA;
- 5.7.** Lei Municipal nº 4020 de 28/12/1995 e suas alterações;
- 5.8.** Lei Municipal nº 4570 de 27/11/1998 e suas alterações;
- 5.9.** Lei Complementar nº 465 de 07/05/2025;
- 5.10.** Lei Municipal nº 6336/2008;
- 5.11.** Demais disposições legais aplicáveis, inclusive, subsidiariamente, os princípios gerais do Direito.

#### **6. FORNECIMENTO DE INFORMAÇÕES**

- 6.1.** Maiores informações e esclarecimentos referentes à presente Seleção serão fornecidos pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Indústria e Comércio - SEMDEC sito à Rua Antônio Corrêa Barbosa, nº 2233, 9º andar, nesta cidade ou através dos telefones (019) 3403-1168 / 3403-1169;
- 6.2.** Em caso de não solicitação, pelos proponentes, de esclarecimentos e informações, pressupõe-se que os elementos fornecidos são suficientemente claros e precisos, não cabendo, portanto, posteriormente, qualquer reclamação;
- 6.3.** Os interessados deverão visitar o local conforme datas abaixo objetivando o conhecimento total das condições da edificação, devendo o mesmo lavrar um Atestado de Visita Prévia que deverá ser anexado ao Projeto e entregue pela Empresa através do Sistema Sem Papel;

- a) Distrito Industrial Nupeme (Conforme Anexo I deste Edital, item I-B): Dia 07/10/25 das 08h30 às 10h00;
- b) Parque Automotivo (Conforme Anexo I deste Edital, item I-C): Dia 07/10/25 das 13h30 às 15h00;
- c) Distrito Industrial Uninorte (Conforme Anexo I deste Edital, item I-A): Dia 08/10/25 das 08h30 às 10h30;

## 7. PRAZOS – DOCUMENTOS E PROPOSTA

**7.1.** Os habilitados deverão protocolar no SISTEMA SEM PAPEL os documentos solicitados no item 7.2 e 7.3 deste Edital até o prazo improrrogável de 01/12/2025 até as 23:59;

**7.1.1.** A ausência de qualquer documento exigido no item 7.2 e 7.3 deste Edital ou a apresentação de documento em desacordo com as condições estabelecidas implicará, automaticamente, na desclassificação da empresa.

### 7.2. DOCUMENTOS

Os documentos exigidos são:

- 7.2.1.** Ato Constitutivo, Estatuto ou Contrato Social em vigor, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo;
- 7.2.2.** Balanço patrimonial ou Demonstrativo de Resultados dos últimos 5 anos assinado pelo Contador;
- 7.2.3.** Comprovante de inscrição no Cadastro Geral de Pessoas Jurídicas (CNPJ);
- 7.2.4.** Comprovante de inscrição no Cadastro de Contribuintes Estadual ou Municipal, se houver, relativo ao domicílio ou sede da proponente, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com as atividades a serem desenvolvidas;
- 7.2.5.** Prova de regularidade para com a Fazenda Federal, com validade em vigor, ou não havendo validade expressa, com data não superior a 03 (três) meses anteriores a data limite para o recebimento das propostas da presente Seleção;
- 7.2.6.** Prova de regularidade para com a Fazenda Estadual, com validade em vigor, ou não havendo validade expressa, com data não superior a 03 (três) meses anteriores a data limite para o recebimento das propostas da presente Seleção;
- 7.2.7.** Prova de regularidade para com a Fazenda Municipal do domicílio ou sede da proponente, com validade em vigor, ou não havendo validade expressa, com data não superior a 03 (três) meses anteriores a data limite para o recebimento das propostas da presente Seleção;
- 7.2.8.** Certificado de regularidade do FGTS fornecido pela Caixa Econômica Federal, com validade em vigor;
- 7.2.9.** Certidão negativa, com validade em vigor, relativa à Seguridade Social (INSS), demonstrando situação regular no cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei;
- 7.2.10.** Certidão Negativa de falência e concordata (recuperação judicial) expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica, com validade em vigor, ou não havendo validade expressa com data não superior a 30 (trinta) dias, da data limite para o recebimento das propostas da presente licitação;
- 7.2.11.** Atestado de Visita Prévia assinado pela Proponente;
- 7.2.12.** Declaração expressa da proponente de que está de acordo e se submete a todas as normas do presente Edital, declarando, ainda, que tem pleno conhecimento da legislação pertinente, em especial a Lei Municipal nº 4020/1995 e suas alterações, Lei 4570/1998 e suas alterações e a Lei Complementar 465/2025, bem como das condições e normas técnicas exigidas;

- 7.2.13.** Declaração sob as penas de lei, que a empresa não está impedida de contratar com a Administração Pública, Direta ou Indireta, que não é declarada inidônea pelo Poder Público, de quaisquer esferas da Federação e que não se encontra nos termos da legislação em vigor e do Edital, sujeita a qualquer outro fato ou circunstância que possa impedir a sua regular participação na presente Seleção.

Os documentos solicitados deverão ser protocolados de forma digital em seus originais, por qualquer processo de cópia autenticada por cartório competente (exceto quando expresso no documento a obrigatoriedade da apresentação no original) ou, ainda, por publicação em Órgão de Imprensa Oficial.

Em todas as hipóteses referidas neste item, não serão aceitos protocolos e nem documentos com prazo de validade vencido.

Se houver impossibilidade de apresentação de qualquer documento por motivo de greve do órgão emissor, poderá a empresa apresentar declaração em papel timbrado da licitante, assinada por seu representante legal, de que não está em débito com o referido órgão e que, finda a greve, se compromete a apresentar o documento atualizado, para fins de direito, independentemente da fase em que se encontrar o processo de concorrência, sujeitando-se, no caso de não apresentação, às penalidades legais.

Em todos os casos das certidões solicitadas nos subitens acima, sempre serão aceitas certidões positivas com efeitos de negativa.

### **7.3. PROPOSTA**

- 7.3.1.** A proposta deverá ser formulada em uma via, digitada, datada e assinada digitalmente, sem emendas, rasuras ou borrões, incluindo os itens abaixo:
- a. Descrição detalhada das atividades que serão executadas pela empresa na área;
  - b. O prazo máximo para o início das obras que não deverá ultrapassar 12 (doze) meses, a contar da data da assinatura do IPPD;
  - c. O prazo para término das obras;
  - d. O prazo para início das operações;
  - e. A estimativa do número de empregos diretos a serem gerados e sua projeção para 05 (cinco) anos conforme anexo III deste Edital;
  - f. O valor do investimento projetado que deverá ser igual ou superior ao valor da Edificação constante no Item I-A, I-B ou I-C do Anexo I deste Edital conforme escolha da área de interesse pela Proponente;
  - g. A estimativa de faturamento e sua projeção para 05 (cinco) anos conforme anexo V deste Edital;
  - h. Proveniência da matéria prima;
  - i. Declaração de capacidade técnica emitida e assinada por um Fornecedor da Proponente para cumprimento das finalidades a que se propõe conforme anexo VI e VII deste Edital;
  - j. Declaração de capacidade financeira emitida e assinada por uma instituição bancária na qual a Proponente é cliente para cumprimento das finalidades a que se propõe conforme anexo VI e VII deste Edital;
  - k. Planta baixa com as metragens quando houver ampliações e/ou alterações estruturais;
  - l. Memorial Descritivo das edificações a serem reformadas e/ou ampliadas;
  - m. Benfeitorias projetadas no local.

A SEMDEC irá encaminhar os projetos ao COMEDIC onde eles terão 60 dias para analisar e divulgar os nomes das vencedoras.

Após a divulgação das vencedoras a SEMDEC irá encaminhar os projetos das empresas à Secretaria de Finanças (SEMF), para análise de Renúncia Fiscal e a SEMFI terá prazo de até 60 dias para devolução.

- 7.3.2.** A empresa poderá concorrer à área disponível no item I-A, I-B ou I-C deste Edital, não sendo permitida a concorrência a mais de 01 (uma) área;
- 7.3.3.** Será imediatamente excluída da presente Seleção a empresa que não apresentar todos os documentos exigidos no presente Edital até a data constante no item 7.1;

**7.3.4.** De tudo lavrar-se-á ata, que será assinada por todos os presentes.

## **8. JULGAMENTO DAS PROPOSTAS**

No julgamento das propostas e, consequente escolha da empresa, será levado em conta, além das exigências e condições neste Edital estabelecidas, o **maior valor do investimento ofertado projetado pelas empresas** conforme item I do Art. 1º B da Lei Complementar 465/2025, o **menor prazo de instalação e início das atividades, o maior volume de produção, o maior número de empregos diretos a serem criados e a estimativa de faturamento**, nesta ordem de valoração;

- 8.1.** A empresa vencedora deverá realizar o depósito do valor informado no Item 7.3 – Proposta – Item “d” em favor do tesouro municipal antes da lavratura do IPPD e recebimento da posse da área já edificada conforme Lei Complementar Nº 465/2025, Artigo 1º B Item I e anexo IV deste Edital.

Os critérios de avaliação dos projetos também levarão em conta a pontuação existente na Lei nº 4.020/95.

Os critérios de avaliação dos projetos também levarão em conta a pontuação existente na Lei nº 4.020, de 28 de dezembro de 1995.

### **I - Valor do investimento:**

- |   |            |
|---|------------|
| a) até 1.000 (mil) salários mínimos .....                   | 01 ponto;  |
| b) de 1.002 (mil e dois) a 5.000 (cinco mil) s.m.....       | 03 pontos; |
| c) de 5.002 (cinco mil e dois) a 10.000 (dez mil) s.m.....  | 06 pontos; |
| d) de 10.002 (dez mil e dois) a 20.000 (vinte mil) s.m..... | 15 pontos; |
| e) acima de 20.000 (vinte mil) salários mínimos.....        | 30 pontos. |

### **II - Número de empregados:**

- |  |            |
|--|------------|
| a) até 30 (trinta) .....                     | 01 ponto;  |
| b) de 31 (trinta e um) a 50 (cinquenta)..... | 02 pontos; |
| c) de 51 (cinquenta e um) a 100 (cem).....   | 04 pontos; |
| d) de 101 (cento e um) a 200 (duzentos)..... | 10 pontos; |
| e) acima 200 (duzentos).....                 | 15 pontos. |

### **III - Faturamento médio anual previsto:**

- |  |            |
|--|------------|
| a) até 5.000 (cinco mil) salários mínimos.....                   | 01 ponto;  |
| b) de 5.002 (cinco mil e dois) a 10.000 (dez mil) s.m.....       | 02 pontos; |
| c) de 10.002 (dez mil e dois) a 20.000 (vinte mil) s.m.....      | 04 pontos; |
| d) de 20.002 (vinte mil e dois) a 40.000 (quarenta mil).s.m..... | 10 pontos; |
| e) para cada 40.000 (quarenta mil) a mais.....                   | 20 pontos. |

### **IV - Proveniência da matéria-prima;**

- |   |            |
|---|------------|
| a) originária do Município .....          | 05 pontos; |
| b) originária do Estado de São Paulo..... | 04 pontos; |
| c) originária dos demais Estados.....     | 03 pontos; |
| d) originária do Exterior.....            | 01 ponto.  |

**I - O período de isenção do IPTU dependerá da soma dos pontos obtidos e obedecerá a seguinte tabela:**

- |   |          |
|---|----------|
| a) de 05 (cinco) a 10 (dez) pontos .....          | 01 ano;  |
| b) de 11 (onze) a 13 (treze) pontos.....          | 02 anos; |
| c) de 14 (catorze) a 20 (vinte) pontos.....       | 03 anos; |
| d) de 21 (vinte e um) a 40 (quarenta) pontos..... | 04 anos; |
| e) acima de 40 (quarenta) pontos.....             | 05 anos. |

- 8.2.** Em caso de igualdade de condições entre duas ou mais propostas será realizado sorteio, em ato público, para o qual todos os interessados serão convocados;
- 8.3.** A análise e a apreciação das propostas serão realizadas pelo COMEDIC, ficando facultado o direito de consultar técnicos, se necessário;
- 8.4.** O julgamento e aprovação das propostas serão homologados pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Indústria e Comércio, conforme Lei Complementar nº.462/2025 (art. 9º, III);

**8.5.** Serão desclassificadas as propostas que não atenderem às exigências do ato convocatório da presente Seleção;

**8.6.** O julgamento será publicado pela Imprensa Oficial.

## **9. DA DOAÇÃO**

**9.1.** A empresa selecionada será notificada via *e-mail*, pelo Sistema *SEM PAPEL* ou por correspondência privada para, num prazo de 05 (cinco) dias corridos, contados do recebimento da notificação, aceitar a doação e iniciar tratativas visando sua formalização, sob pena de decair do direito;

**9.2.** O prazo de convocação poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, quando solicitado pela interessada durante o seu transcurso e desde que ocorra motivo justificado aceito pela Administração;

**9.3.** É facultado à Administração, quando a empresa selecionada não comparecer, convocar as remanescentes, na ordem de classificação, para fazê-lo em igual prazo e nas condições por elas propostas;

**9.4.** A Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Indústria e Comércio – SEMDEC é o órgão credenciado pela Prefeitura do Município de Piracicaba, para prestar toda assistência e orientação que se fizerem necessárias, indicando, para tanto, um servidor através dos telefones (019) 3403-1168 / 3403-1169.

## **10. DISPOSIÇÕES GERAIS E FINAIS**

**10.1.** Pela elaboração e apresentação da proposta, as empresas não terão direito a auferir vantagens, remuneração ou indenização de qualquer espécie;

**10.2.** A aceitação da proposta obriga sua proponente a execução integral do objeto da Seleção, nas condições e prazos ofertados, não lhe cabendo o direito a qualquer resarcimento por despesas decorrentes de custos ou serviços não previstos em sua proposta, quer seja por erro ou omissão, independentemente do motivo que tenha causado o erro ou a omissão;

**10.3.** O COMEDIC poderá solicitar, de qualquer proponente, informações e esclarecimentos complementares para perfeito juízo e entendimento da documentação ou proposta apresentada;

**10.4.** A proponente que não puder comprovar a veracidade dos elementos informativos apresentados será, automaticamente, excluída da presente Seleção;

**10.5.** A autoridade administrativa poderá revogar a Seleção por razões de interesse público decorrente de fato superveniente devidamente comprovado, podendo, também, anulá-la, sem que caiba às proponentes o direito a qualquer indenização, reembolso ou compensação;

**10.6.** Os recursos em face da presente Seleção deverão ser apresentados junto à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Indústria e Comércio – SEMDEC, através do Sistema Sem Papel e serão analisados pelo COMEDIC que os encaminhará ao Secretário Municipal para ratificação;

**10.7.** O não cumprimento da proposta, em seus prazos e condições, poderá acarretar na retrocessão do imóvel objeto da doação, na indenização quanto aos custos que evolveram todo o procedimento, bem como no pagamento dos incentivos fiscais já concedidos;

**10.8.** As dúvidas surgidas na aplicação do presente Edital, bem como os casos omissos, serão resolvidos pelo COMEDIC;

**10.9.** Para todas as questões suscitadas e não resolvidas administrativamente, o foro será o da Comarca de Piracicaba, Estado de São Paulo, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Para conhecimento do público, expede-se o presente Edital, que será publicado no Diário Oficial do Município, Diário Oficial do Estado de São Paulo, em jornal de grande circulação.

Piracicaba, 13 de agosto de 2025.

## **ANEXO I**

### **MEMORIAL DESCRIPTIVO DE IDENTIFICAÇÃO DAS ÁREAS**

#### **I-A. ÁREA 1: DISTRITO INDUSTRIAL UNINORTE**

**Proprietário:** Imóvel pertencente ao Município de Piracicaba, declarado de utilidade pública, conforme matrícula 91358, destinado à futura doação por meio de Edital de Seleção às empresas.

**Local:** Rua João Francisco Angeli, nº 199

**Bairro:** Capim Fino – Loteamento UNINORTE

**Área Total:** 19.881,60 m<sup>2</sup>, 1,988 ha

**Construção:** 3.662,29 m<sup>2</sup>

**Valor do imóvel:** R\$ 8.608.578,87 (Conforme Laudo de Avaliação de Bem Imóvel Nº 67/2025 calculado pela Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis e de Valores Imobiliários Lei nº 8.965/2018 – Decreto 20.313/2025 – Protocolo PMP 2023/534586)

**Matrícula:** Nº. 91358 – 1º C.R.I.

#### **DESCRÍÇÃO DO PERÍMETRO DO LOTE**

Inicia-se no ponto 01, localizado no alinhamento predial da Rua Abelardo Benedicto Libório, no início da curvatura na confluência entre a Rua Abelardo Benedicto Libório e a Rua Orivaldo Schnor, seguindo em sentido horário as seguintes medidas: 87,58 metros no rumo 22°54'49" SE até o ponto 02, confrontando com a Rua Abelardo Benedicto Libório; 28,27 metros em curva a direita com raio de desenvolvimento de 18,00 metros, ângulo central de 90°00'00" até o ponto 03, confrontando com a confluência da Rua Abelardo Benedicto Libório, com a Rua João Francisco Angeli; 144,00 metros no rumo 67°5'11" SW até o ponto 04, confrontando com a Rua João Francisco Angeli; 123,58 metros no rumo 22°54'49" NW até o ponto 05, confrontando com o imóvel da matrícula 91.359, 144 metros no rumo 67°5'11" NE até o ponto 06, confrontando com a Rua Orivaldo Schnor, 28,27 metros em curva a direita com raio de desenvolvimento de 18,00 metros, ângulo central de 90°00'00" até o ponto inicial 01, confrontando com a confluência da Rua Orivaldo Schnor com a Rua Abelardo Benedicto Libório, encerrando o perímetro com área de 19.881,60 metros quadrados (m<sup>2</sup>).

#### **I-B. ÁREA 2: DISTRITO INDUSTRIAL NUPEME**

**Proprietário:** Imóvel pertencente ao Município de Piracicaba, declarado de utilidade pública, conforme matrícula 124.649, destinado à futura doação por meio de Edital de Seleção às empresas.

**Local:** Av. Professor Benedito de Andrade

**Bairro:** UNILESTE

**Área Total:** 1.211,60 m<sup>2</sup>

**Construção:** 599,20 m<sup>2</sup>

**Valor do Imóvel:** R\$ 1.391.306,45 (Conforme Laudo de Avaliação de Bem Imóvel Nº 66/2025 calculado pela Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis e de Valores Imobiliários Lei nº 8.965/2018 – Decreto 20.313/2025 – Protocolo PMP 2023/534586)

**Matrícula:** Nº. 124.649 – 2º C.R.I.

#### **DESCRÍÇÃO DO PERÍMETRO DO LOTE**

Inicia-se no ponto 1 localizado a 95,31 metros do ponto de intersecção entre as linhas dos alinhamentos prediais da Rua João Franco de Oliveira e Avenida Benedito de Andrade; daí segue trinta metros e dezoito centímetros (30,18m) no azimute 212°15'08" até o ponto 2, confrontando com a Avenida Benedito de Andrade; daí deflete à direita e segue quarenta metros e quinze centímetros (40,15 m) no azimute 302°16'26" até o ponto 3, confrontando com o lote 4 (M-124.650); daí deflete à direita e segue trinta metros e dezoito centímetros (30,18 m) no azimute 32°15'08" até o ponto 4, confrontando o sistema de lazer I (M-124.686); daí deflete à direita e segue quarenta metros e quinze centímetros (40,15 m) no azimute 122°16'26" até o ponto 1, confrontando com o lote 2 ( M-124.648) fechando assim o perímetro e perfazendo a área de 1.211,60 metros quadrados; localizado na quadra formada pela Rua João Franco de Oliveira, Avenida Benedito de Andrade, Rua Capitão José Pinto de Siqueira e Rua 2.

#### **I-C. ÁREA 3: PARQUE AUTOMOTIVO**

**Proprietário:** Imóvel pertencente ao Município de Piracicaba, declarado de utilidade pública, conforme matrícula 103116, destinado à futura doação por meio de Edital de Seleção às empresas do segmento Automotivo.

**Local:** Avenida Seul, nº 601

**Bairro:** Água Santa – Parque Automotivo

**Área Total:** 5.856,96 m<sup>2</sup>

**Construção:** 917,66 m<sup>2</sup>

**Valor do Imóvel:** R\$ 3.494.807,17 (Conforme Laudo de Avaliação de Bem Imóvel Nº 68/2025 calculado pela Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis e de Valores Imobiliários Lei nº 8.965/2018 – Decreto 20.313/2025 – Protocolo PMP 2023/534586)

**Matrícula:** Nº. 103.116 – 1º CRI

#### **DESCRÍÇÃO DO PERÍMETRO DO LOTE**

Inicia-se no ponto 33, localizado no alinhamento predial da Avenida Seul no início da curvatura. Segue-se em sentido horário:

- 68,88 metros em curva com raio de 424,44 metros até o ponto 36;
- Em seguida, 13,94 metros em curva com o raio de 15,50 metros até o ponto 37;
- Daí, 9,29 metros no azimute 60°15'56" até o ponto 38, confrontando com o Sistema de Lazer I;
- Depois, 53,50 metros no azimute 60°15'57" até o ponto 39;
- Segue 63 metros no 150°15'56" até o ponto 34;
- Finalmente, 113,23 metros no azimute de 240°15'56" até retornar ao ponto 33, encerrando assim o perímetro, com área total de 5.856,96 metros quadrados.

#### **ANEXO II**

#### **INSTRUMENTO PARTICULAR DE MANDATO E DE ASSUNÇÃO DE OBRIGAÇÕES E OUTRAS AVENÇAS**

Considerando que as obras de infraestrutura do Distrito Industrial UNINORTE de Piracicaba/SP são de responsabilidade dos Promissários-Donatários que, de acordo com as disposições legais correlatas constituirão Associação Civil para tais fins, a quem incumbirá, mediante recursos dos próprios Promissários-Donatários, a implementação das referidas obras, nos termos do Convênio e Termo Aditivo firmado com a Municipalidade de Piracicaba, bem como que ninguém pode ser obrigado a se associar ou permanecer associado, pelo presente instrumento, de um lado a **ASSOCIAÇÃO DOS PROMISSÁRIOS-DONATÁRIOS DO DISTRITO INDUSTRIAL UNINORTE DE PIRACICABA**, representada na forma de seu Estatuto Social, doravante e de outro lado à empresa \_\_\_\_\_, pessoa jurídica de direito privado, portadora do CNPJ nº. \_\_\_\_\_, com sede na Rua \_\_\_, nº \_\_\_, Bairro \_\_\_, CEP \_\_\_\_\_, na cidade de Piracicaba/SP, neste ato representado por seus sócios proprietários, \_\_\_\_\_ doravante denominado simplesmente **PROMISSÁRIA-DONATÁRIA**, têm certo a contratado o que segue:

#### **CLÁUSULA PRIMEIRA**

Pelo presente instrumento, a **PROMISSÁRIA-DONATÁRIA**, nos termos do artigo 653 e seguintes do Código Civil, outorga à **ASSOCIAÇÃO DOS PROMISSÁRIOS-DONATÁRIOS DO DISTRITO INDUSTRIAL UNINORTE DE PIRACICABA**, mandato expresso para que a mesma administre seus interesses e deveres na consecução das obras de infraestrutura e na manutenção do Distrito Industrial UNINORTE de Piracicaba/SP, podendo a mandatária executar contratações de materiais e de serviços, incumbindo à mandante o cumprimento das obrigações instituídas neste instrumento, em especial de proceder ao pagamento de sua participação na execução das obras e da manutenção.

#### **CLÁUSULA SEGUNDA**

A **PROMISSÁRIA-DONATÁRIA** se obriga, por este instrumento, a contribuir financeiramente com a **ASSOCIAÇÃO DOS PROMISSÁRIOS-DONATÁRIOS DO DISTRITO INDUSTRIAL UNINORTE DE PIRACICABA** para fins de implantação das obras de infraestrutura e manutenção, de forma proporcional, de acordo com a metragem da área do Distrito Industrial UNINORTE de Piracicaba que lhe foi prometida à doação pela Municipalidade de Piracicaba/SP.

**Parágrafo primeiro.** Considerando que a área total do Distrito Industrial UNINORTE a ser doada pela Municipalidade de Piracicaba é de \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> (\_\_\_\_\_ metros quadrados), cada metro quadrado prometido à doação corresponderá a 1 parte dos custos despendidos ou necessários para implementação das obras de infraestrutura e manutenção.

**Parágrafo segundo.** As obras de infraestrutura de que trata este contrato são: implantação do sistema de abastecimento de água, sistema de esgoto, rede de energia elétrica, guias e sarjetas, galeria de águas pluviais, cascalhamento das ruas,

pavimentação asfáltica, paisagismo e Estação de Tratamento de Esgoto, conforme Convênio e Termo Aditivo firmado entre a **ASSOCIAÇÃO DOS PROMISSÁRIOS-DONATÁRIOS DO DISTRITO INDUSTRIAL UNINORTE DE PIRACICABA** e a Prefeitura de Piracicaba.

### **CLÁUSULA TERCEIRA**

Pelo presente instrumento, fica a **ASSOCIAÇÃO DOS PROMISSÁRIOS-DONATÁRIOS DO DISTRITO INDUSTRIAL UNINORTE DE PIRACICABA** autorizada a emitir boletos bancários contra a **PROMISSÁRIA-DONATÁRIA**, nos valores correspondentes à sua participação nos valores despendidos ou necessários à implementação das obras de infraestrutura e manutenção do Distrito Industrial UNINORTE de Piracicaba.

**Parágrafo primeiro.** Os boletos bancários a que se refere o *caput* desta cláusula, somados ao presente contrato e aos demonstrativos dos valores despendidos ou necessários à implementação das obras e da manutenção do Distrito Industrial UNINORTE são títulos executivos extrajudiciais, nos exatos termos do artigo 585, inciso II, do Código de Processo Civil.

**Parágrafo segundo.** A inadimplência da **PROMISSÁRIA-DONATÁRIA** quanto às obrigações ora assumidas ensejará a sua responsabilização pelas perdas e danos sofridos pela **ASSOCIAÇÃO DOS PROMISSÁRIOS-DONATÁRIOS DO DISTRITO INDUSTRIAL UNINORTE DE PIRACICABA**, ficando as benfeitorias implementadas na área doada ou prometida à doação como garantia de adimplemento da eventual dívida ou condenação.

### **CLÁUSULA QUARTA**

A contribuição da **PROMISSÁRIA-DONATÁRIA**, a quem a Municipalidade de Piracicaba prometeu à doação \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> (\_\_\_\_\_ metros quadrados), se fará de acordo com as necessidades financeiras para cumprir o cronograma de obras que faz parte integrante do Termo Aditivo ao Convênio firmado entre a Municipalidade de Piracicaba e a **ASSOCIAÇÃO DOS PROMISSÁRIOS-DONATÁRIOS DO DISTRITO INDUSTRIAL UNINORTE DE PIRACICABA**, cujo teor é de conhecimento da **PROMISSÁRIA-DONATÁRIA**.

Assim, por estarem certas e ajustadas, as partes firmam o presente instrumento, em três vias de igual teor, juntamente com duas testemunhas instrumentais, a fim de que produza seus jurídicos e legais efeitos, elegendo o foro da comarca de Piracicaba/SP, para nele serem dirimidas as dúvidas oriundas deste contrato.

Piracicaba, \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de 2025.

**ASSOCIAÇÃO DOS PROMISSÁRIOS-DONATÁRIOS DO DISTRITO INDUSTRIAL UNINORTE DE PIRACICABA**

---

### **EMPRESA**

---

**Sócio Proprietário**

Nome:  
Testemunha  
R.G.  
Assinatura:

---

**Sócio Proprietário**

Nome:  
Testemunha  
RG:  
Assinatura:

### **ANEXO III**

#### **Ocupação do quadro de funcionários no inicio das operações e sua projeção no decorrer de 05 anos**

PERÍODO	PREVISÃO DE GERAÇÃO DE EMPREGOS
1º ANO	
2º ANO	
3º ANO	
4º ANO	
5º ANO	

<b>TOTAL DE EMPREGOS:</b>	
---------------------------	--

### **ANEXO IV**

#### **Previsão de investimentos da empresa no decorrer de 05 anos**

SERVIÇOS	1º ANO	2º ANO	3º ANO	4º ANO	5º ANO
Investimentos Fixos					
Estudo de Viabilidade					
Estudos e Projetos					
Terraplanagem					
Sondagem					
Muros					
Alicerces					
Estrutura pré moldadas					
Coberturas					
Fechamentos laterais					
Hidráulica					
Elétrica					
Pintura					
Calçada					
Paisagismo					
Instalações das máquinas					
Total dos Investimentos	R\$ -				

### **ANEXO V**

#### **Previsão de faturamento no inicio das operações e sua projeção no decorrer de 05 anos**

PERÍODO	PREVISÃO DE FATURAMENTO R\$
1º ANO	
2º ANO	
3º ANO	
4º ANO	
5º ANO	

<b>BALANÇO DOS 05 ANOS</b>	R\$ -
----------------------------	-------

## **ANEXO VI**

### **ATESTADO DE IDONEDADE FINANCEIRA**

Nome da Instituição Financeira

Declaramos que a Empresa.....sempre se apresentou idônea nas transações mantidas com esse Banco,  
nada constando, até a presente data, que possamos citar em seu desabono.

Piracicaba, .....de.....de 2025.

.....  
Assinatura do Gerente da Instituição Financeira

## **ANEXO VII**

### **ATESTADO DE CAPACIDADE TÉCNICA**

Piracicaba, .....de.....de 2025.

A quem possa interessar,

Informamos que a Empresa....., estabelecida na Rua....., nº....., Bairro....., Piracicaba S/P, sob o nº. do CNPJ:....., fornece os serviços de.....a esta empresa.

Atestamos que a mesma possui capacidade técnica para a atividade que se prontificou a exercer.

Atenciosamente,

.....  
NOME DA EMPRESA  
CNPJ