



CRIA de Aguai – identificado por **GLEBA “1E - II”**, do imóvel denominado **CHÁCARA SÃO JOÃO**, situado na planta do loteamento denominado **DISTRITO INDUSTRIAL II “LUÍS CARLOS DA COSTA” - AGUAÍ (SP)**, com frente para a **AVENIDA SARGENTO BENEDITO JAIR POZZER** situada neste município e comarca de **AGUAÍ-SP**, contém uma área total de **10.596,5590 m²**, (dez mil, quinhentos e noventa e seis metros e cinco mil, quinhentos e noventa centímetros quadrados); com seu início no marco 9C, junto à divisa do imóvel identificado por Gleba “1E - III”, matrícula nº 10.810 desta Serventia e área destinada ao prolongamento da Avenida Sargento Benedito Jair Pozzer objeto da matrícula nº 2068 desta Serventia; daí, segue com rumo de 83º31’50” SW e distância de 73,030 metros até o marco 9D; confrontando do marco 9C até o marco 9D com a área destinada ao prolongamento da Avenida Sargento Benedito Jair Pozzer, objeto da matrícula nº 2068 desta Serventia; daí, segue com rumo de 06º36’31” SE e distância de 142,044 metros até o marco 11, daí segue com rumo de 06º36’31” SE e distância de 4,001 metros até o marco 3, confrontando do marco 9D até o marco 3 com o imóvel identificado por Gleba “1E - I”, matrícula 10.808 desta Serventia; daí, segue com rumo de 82º02’49” NE e distância de 73,050 metros até o marco 4 confrontando com o imóvel objeto da matrícula nº 27.176 do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de São João da Boa Vista/SP; daí, segue com rumo de 06º36’31” NW e distância de 4,001 metros até o marco 12, daí, segue com rumo de 06º36’31” NW e distância de 140,152 metros até o marco 9C, onde teve início a presente descrição, confrontando do marco 4 até o marco 9C com o imóvel identificado por Gleba “1E - III”, matrícula nº 10.810 desta Serventia, cadastrado junto à Prefeitura Municipal de Aguai sob nº **01.03.127.0987.001**.

II - IMÓVEL: UM TERRENO I – MATRÍCULA Nº 10.810 do CRIA de Aguai – identificado por **GLEBA “1E - III”**, do imóvel denominado **CHÁCARA SÃO JOÃO**, situado na planta do loteamento denominado **DISTRITO INDUSTRIAL II “LUÍS CARLOS DA COSTA” - AGUAÍ (SP)**, com frente para a **AVENIDA SARGENTO BENEDITO JAIR POZZER** situada neste município e comarca de **AGUAÍ-SP**, contém uma área total de **10.596,6180 m²**, (dez mil, quinhentos e noventa e seis metros e seis mil, cento e oitenta centímetros quadrados); com seu início no marco 9B, junto à divisa do imóvel identificado por Gleba “1E - IV”, matrícula nº 10.811 desta Serventia e área destinada ao prolongamento da Avenida Sargento Benedito Jair Pozzer objeto da matrícula nº 2068 desta Serventia; daí, segue com rumo de 83º31’50” SW e distância de 74,002 metros até o marco 9C; confrontando do marco 9B até o marco 9C com a área destinada ao prolongamento da Avenida Sargento Benedito Jair Pozzer objeto da matrícula nº 2068 desta Serventia; daí, segue com rumo de 06º36’31” SE e distância de 140,152 metros até o marco 12, daí, segue com rumo de 06º36’31” SE e distância de 4,001 metros até o marco 4, confrontando do marco 9C até o marco 4 com o imóvel identificado por Gleba “1E - II”, matrícula nº 10.809 desta Serventia; daí, segue com rumo de 82º02’49” NE e distância de 74,021 metros até o marco 5, confrontando com o imóvel objeto da matrícula nº 27.176 do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de São João da Boa Vista/SP; daí, segue com rumo de 06º36’31” NW e distância de 4,001

metros até o marco 13, daí, segue com rumo 06º36’31” NW e distância de 138,236 metros até o marco 9B, onde teve início a presente descrição, confrontando do marco 5 até o marco 9B com o imóvel identificado por Gleba “1E - IV”, matrícula nº 10.811 desta Serventia, cadastrado junto à Prefeitura Municipal de Aguai sob nº **01.03.127.1065.001**.

III - IMÓVEL: UM TERRENO I – MATRÍCULA Nº 10.811 do CRIA de Aguai – identificado por **GLEBA “1E - IV”**, do imóvel denominado **CHÁCARA SÃO JOÃO**, situado na planta do loteamento denominado **DISTRITO INDUSTRIAL II “LUÍS CARLOS DA COSTA” - AGUAÍ (SP)**, com frente para a **AVENIDA SARGENTO BENEDITO JAIR POZZER** situada neste município e comarca de **AGUAÍ-SP**, contém uma área total de **10.579,2150 m²**, (dez mil, quinhentos e setenta e nove metros e dois mil, cento e cinquenta centímetros quadrados); com seu início no marco 9A, junto à divisa do imóvel identificado por Gleba “1E - V”, matrícula nº 10.812 desta Serventia e área destinada ao prolongamento da Avenida Sargento Benedito Jair Pozzer objeto da matrícula nº 2068 desta Serventia; daí, segue com rumo de 83º31’50” SW e distância de 69,430 metros até o marco 9B; confrontando a com área destinada ao prolongamento da Avenida Sargento Benedito Jair Pozzer, objeto da matrícula nº 2068 desta Serventia; daí, segue com rumo de 06º36’31” SE e distância de 138,236 metros até o marco 13; daí segue com rumo de 06º36’31” SE e distância de 4,001 metros até o marco 5, confrontando do marco 9B até o marco 5 com o imóvel identificado por Gleba “1E - III”, matrícula 10.810 desta Serventia; daí, segue com rumo de 82º02’49” NE e distância de 58,430 metros até o marco 6 confrontando com o imóvel objeto da matrícula nº 27.176 do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de São João da Boa Vista/SP; daí, segue com rumo de 06º36’31” NW e distância de 4,001 metros até o marco 14, daí, segue com rumo de 06º36’31” NW e distância de 19,005 metros até o marco 6A, daí, segue com rumo de 82º02’49” NE e distância de 11,209 metros até o marco 6B, daí, segue com rumo de 37º43’09” NE e distância de 12,578 metros, pelo desenvolvimento de um círculo na distância de 13,926 metros com raio de 9,000 metros e ângulo central de 88º39’20” até o marco 6C, daí, segue com rumo de 06º36’31” NW e distância de 99,431 metros até o marco 9E, daí, segue com rumo de 51º32’24” NW e distância de 12,712 metros, pelo desenvolvimento de um círculo na distância de 14,115 metros com raio de 9,000 metros e ângulo central de 88º39’20” até o marco 9A, onde teve início a presente descrição, confrontando do marco 6 até o marco 9A, com o imóvel identificado por Gleba “1E - V”, matrícula nº 10.812 desta Serventia, cadastrado junto à Prefeitura Municipal de Aguai sob nº **01.03.127.1145.001**.

DECRETO Nº 5.301, DE 02 DE JULHO DE 2024

“CONCEDE INCENTIVOS FISCAIS E BENEFÍCIOS A EMPRESA QUE ESPECIFICA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.

JOSÉ ALEXANDRE PEREIRA ARAÚJO, Prefeito Municipal de Aguai (SP), no uso de suas atribuições legais conferidas pela Lei Orgânica do Município, e considerando



as disposições das Leis Municipais nº 3.350, de 21 de agosto de 2023, e nº 3.436, de 20 de maio de 2024; Considerando ainda o Processo Administrativo PROMDEC nº 009/2024, Protocolo nº 2.176/2024;

DECRETA

Art. 1º. Ficam concedidos à empresa **M. WAY INDÚSTRIA DE INFRAESTRUTURA LTDA**, personalidade jurídica de direito privado, devidamente inscrita no CNPJ sob o nº 02.402.366/0001-12, os seguintes incentivos fiscais previstos na Lei Municipal nº 3.350, de 21 de agosto de 2023, pelo prazo de 10 (dez) anos, a saber:

I - Isenção de 100% do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU incidente sobre a propriedade, domínio útil ou posse do bem imóvel, a partir do exercício seguinte à instalação da investidora, observada a expedição das licenças legalmente exigidas e registros pertinentes;

II - Isenção de 100% do Imposto Sobre a Transmissão "Inter Vivos" de Bens Imóveis - ITBI incidente sobre quaisquer formas de aquisição previstas na Lei Municipal nº 1.416, de 28 de dezembro de 1990 (Código Tributário Municipal), e suas alterações posteriores, do bem imóvel em que a investidora instalar a empresa;

III - Isenção de 100% do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISSQN, incidente sobre a prestação de serviços de construção civil relacionados a projetos da investidora qualificada a usufruir os incentivos previstos;

IV - Aplicação de alíquota de 2% (dois por cento) no lançamento do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISSQN, incidente sobre a prestação de serviços realizados pela investidora que vier a se instalar no Município ou que venha a expandir suas instalações já existentes, a partir do 1º faturamento da pessoa jurídica beneficiada;

V - Isenção de 100% da Taxa de Aprovação de Projeto.

Art. 2º. Além dos incentivos fiscais previstos no artigo 1º, fica concedido, como doação, por meio de escritura pública, mediante o cumprimento de encargos (Lei Municipal nº 3.350, de 21 de agosto de 2023) e cláusula de reversão, o bem público pertencente ao Município de Aguai, identificado e descrito no Anexo Único, que acompanha e integra o presente Decreto, à empresa mencionada no artigo 1º, em conformidade com a Lei Municipal nº 3.436, de 20 de maio de 2024.

Art. 3º. Fica a investidora mencionada no artigo 1º obrigada a executar integralmente o que foi apresentado no Processo Administrativo PROMDEC nº 009/2024, Protocolo nº 2.176/2024, bem como cumprir as cláusulas devidamente acordadas no Protocolo de Intenções, assinado pelas partes, além das obrigações previstas no artigo 8º da Lei Municipal nº 3.350, de 21 de agosto de 2023, sob pena de cassação dos incentivos e benefícios ora concedidos e de reversão do bem público doado, respeitada a ampla defesa por parte da donatária.

Art. 4º. Todas as despesas com escrituras, registros, retificações, transferências, averbações, desdobros, bem como outros atos cartoriais e demais processos junto ao Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Aguai e junto ao Tabelionato de Notas e Protesto da Comarca de Aguai ficam sob inteira responsabilidade, por conta e risco, da empresa donatária, e deverão ser efetivadas no prazo máximo de até dois (2) anos, contados

da data de assinatura do Protocolo de Intenções.

Art. 5º. Para encerrar o período de implantação e iniciar suas operações no município, a empresa mencionada no artigo 1º tem o prazo de 24 (vinte e quatro) meses, conforme o disposto no artigo 8º da Lei Municipal nº 3.350, de 21 de agosto de 2023, contados a partir da data de publicação deste instrumento e da assinatura do Protocolo de Intenções, sendo que os 6 (seis) primeiros meses constituem o prazo máximo para início das construções.

Parágrafo Único. O não cumprimento do prazo estabelecido no caput implicará na imediata cassação dos incentivos e/ou benefícios concedidos, bem como na reversão do bem público doado, nos termos do artigo 13 da Lei Municipal nº 3.350, de 21 de agosto de 2023, assegurado o direito ao contraditório e à ampla defesa, sem qualquer indenização à empresa donatária.

Art. 6º. Este decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Paço Municipal Presidente Getúlio Vargas, 02 de Julho de 2024, 134º Ano de Fundação e 79º de Emancipação Política do Município.

JOSÉ ALEXANDRE PEREIRA DE ARAÚJO
PREFEITO MUNICIPAL

Publicado e registrado na Secretaria de Governo da Prefeitura Municipal de Aguai, aos Dois Dias do Mês de Julho do Ano de Dois Mil e Vinte e Quatro.

CLEBER AUGUSTO DE MELO MARTINS
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE GOVERNO

ANEXO ÚNICO - DECRETO Nº 5301, DE 02 DE JULHO DE 2024

ÁREA PARA DOAÇÃO COM ENCARGOS À EMPRESA M. WAY INDÚSTRIA DE INFRAESTRUTURA LTDA

I - IMÓVEL: UM TERRENO - MATRÍCULA Nº 7.095 do CRIA de Aguai - identificado por **GLEBA "1K"**, desdobrada da **GLEBA 1G**, desdobrada da **GLEBA "1D"**, desmembrada da **GLEBA 1-C**, do imóvel denominado **CHÁCARA SÃO JOÃO**, situado na planta do loteamento denominado **DISTRITO INDUSTRIAL II "LUÍS CARLOS DA COSTA" - AGUAÍ (SP)**, com área superficial de **12.337,30 m²** (doze mil, trezentos e trinta e sete metros e trinta décimos quadrados); com seu início no marco nº 6A, junto à divisa da Gleba "1J" (matrícula nº 7094 desta Serventia) e Av. Sargento Benedito Jair Pozzer; daí segue com rumo magnético de 83º31'50" NE com a distância de 100,00 metros até o marco nº 6B; daí segue com rumo magnético de 06º28'10" NW com a distância de 123,373 metros até o marco nº 2C, confrontando com a Gleba "1L" (matrícula nº 7096 desta Serventia); daí segue com rumo magnético de 83º31'50" SW com a distância de 100,00 metros até o marco nº 2D, confrontando com a Gleba "1H" (matrícula nº 7092 desta Serventia); daí segue com rumo magnético de 06º28'10" SE com a distância de 73,373 metros até o marco nº 3B, confrontando com a Gleba "1F" (matrícula nº 2392 desta Serventia); daí segue com rumo magnético de 06º28'10" SE com a distância de 50,00 metros até o marco nº 6A, confrontando com a Gleba "1J", onde teve início a presente descrição; cadastrado junto à Prefeitura Municipal de Aguai sob o nº **01.03.126.1580.001**.