



Município de Descanso

Estado de Santa Catarina

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA

Nº do Processo: 67/2024 - PMD

Órgão: Secretaria de Desenvolvimento Econômico

Setor requisitante (Unidade/Setor/Departamento): Secretaria de Desenvolvimento Econômico

Responsável pela Demanda: Paulo Flávio Lauxen

Matrícula:

E-mail: desenvolvimento@descanso.sc.gov.br

Telefone: (49) 3623-

0161

1. Objeto:

DOAÇÃO COM ENCARGOS E INCENTIVOS, DE OBJETO RESOLÚVEL, DE BENS IMÓVEIS LOCALIZADOS NA ÁREA INDUSTRIAL, SC 163, BAIRRO INDUSTRIAL, DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO DE DESCANSO, CONFORME PREVISÃO EXPRESSA NA LEI N. 1.656/2018 E ALTERAÇÕES POSTERIORES, COM A FINALIDADE EXCLUSIVA DE IMPLANTAÇÃO E OPERACIONALIZAÇÃO DE EMPREENDIMENTO EMPRESARIAL INDUSTRIAL, PRESTADORES DE SERVIÇO E CENTROS DE DISTRIBUIÇÃO

2. Justificativa da necessidade da contratação: doação onerosa do lote urbano n. 02 da quadra n. 02, matrícula n. 6.249 e lote urbano n. 02 da quadra n. 03, matrícula 6.252, conforme autorização da lei municipal n. 1656/2023, e, conforme avaliações prévias de mercado, anexas a este documento e, demais documentos produzidos pela Comissão Permanente de Avaliação de Imóveis deste Município e Comissão Especial, nomeados pela Portaria n. 20290/2024.

3. Descrições e quantidades

Item	DESCRIÇÃO/ ESPECIFICAÇÃO	TIPO DO ITEM	UNIDADE DE MEDIDA	QUANTIDADE
1	DOAÇÃO ONEROSA LOTE URBANO N. 02 DA QUADRA N. 02, LOTEAMENTO INDUSTRIAL, COM ÁREA DE 1.652,55M ² , COM BENFEITORIAS (EDIFICAÇÃO – PRÉ-MOLDADA – 437,58M ²), SITO NA RUA FELIX PIASESKI – MATRÍCULA N. 6.249	Imóvel	UNIDADE	1
2	DOAÇÃO ONEROSA LOTE URBANO N. 02 DA QUADRA N. 03, LOTEAMENTO INDUSTRIAL, COM ÁREA DE 1.687,95M ² , COM BENFEITORIAS (EDIFICAÇÃO – PRÉ-MOLDADA – 405,70M ²), SITO NA RUA FELIX PIASESKI – MATRÍCULA N. 6.252	Imóvel	UNIDADE	1

4. Grau de prioridade da compra: alto

5. Necessita de análise de riscos:

SIM

Não

6. Previsão no PCA

SIM Descrição: _____ Não

7. Estimativa de valor: R\$ 1.272.726,10 (um milhão, duzentos e setenta e dois mil, setecentos e vinte e seis reais e dez centavos)

8. Prazo de entrega/ execução:

9. Recursos orçamentários: não há recursos orçamentários a serem dispendidos

10. Local e horário da entrega/execução: Rua Felix Piaseski



Município de Descanso

Estado de Santa Catarina

11. Vinculado ou dependente da contratação de outro Documento de Formalização de Demanda:
Não

12. Indicação do fiscal do contrato ou servidor que fará a liquidação da despesa:
Paulo Flávio Lauxen

13. Indicação do gestor do contrato: Maiara Coletto Bonamigo – Matrícula 3.823

Descanso, 17 de outubro de 2024.

Paulo Flávio Lauxen
Secretária de Desenvolvimento Econômico
Matrícula 3659



Ata da reunião do Conselho Municipal de Turismo e Desenvolvimento

Econômico:

As 8 horas do dia 19/07/2024, reuniram-se os membros do CMTDE na sala de reuniões da prefeitura, inicialmente o presidente do conselho saudou todas e todos os membros presentes dando as boas-vindas, na sequência deu informe sobre a situação da área industrial;

A: Sobre o terreno ocupado por duas empresas instaladas na área desde 2002 e que demonstraram interesse na regularização e que foi aprovado por este conselho, foi informado que a documentação está praticamente pronta e que os contratos devem ser assinados nos próximos dias.

B: Sobre as licitações dos terrenos e pórtilcos realizadas no final de 2022 e 2023 foi informado pelo secretário Paulo que a empresa INOVAR finalizou a construção e está instalada e trabalhando no local, também a Marmoraria Felicetti está instalada e trabalhando no local, a empresa Buffon transporte fez investimento bastante superior ao que diz o contrato, mas ainda não está instalada no local, a empresa AMR, conforme aprovada na reunião anterior do Conselho, em função do acidente que ocorreu com o sócio proprietário, o prazo para a instalação no local foi prorrogado até o final de agosto e hoje estão finalizando as obras. Já a empresa Tessaro não iniciou as obras no prazo previsto no contrato, necessitando ser feita a notificação, após um diálogo a empresa SAT declinou da utilização do terreno e pórtilco que havia ganhado na licitação, não assinando o contrato e com isso a empresa Thirilo Transportes, segunda colocada na licitação assinou o contrato e iniciou as obras no local no prazo previsto.

OBS; será feito um diálogo com as empresas que tem pendências, no sentido de sanar as mesmas, antes de fazer a notificação.

C: Sobre os dois galpões que o Município requereu devolução pelas empresas, lá instaladas, não terem cumprido os requisitos do edital de licitação de 2004, conforme Ata da reunião do Conselho de 2015 e 2016, também nos próximos dias deve ser finalizada a reintegração de posse. Diante disso, vários membros do Conselho falaram da necessidade de realizar novo edital. Após as intervenções ficou aprovado o lançamento de novo edital na modalidade de doação onerosa, avaliação de mercado, com incentivo conforme lei municipal e 18 meses de carência.

Na sequência o responsável pela análise do movimento econômico Jean Lorencini fez uma exposição sobre a evolução do movimento econômico das 20 maiores empresas que trabalham com o regime de tributação tanto do simples nacional, como das empresas que trabalham com o regime de lucro real. Nos dois casos percebeu-se, que a legislação construída, dando segurança jurídica tanto ao governo municipal como aos investidores, a seriedade e a transparência dos certames licitatórios, motivaram empreendedores, especialmente de Descanso, a participarem do processo e investindo no município, gerando emprego, desenvolvimento, movimento econômico e retorno de impostos ao município, além de mais dinheiro para as empresas. Outro fator a ser destacado foi a legislação para incentivo a quem quer construir ou ampliar os negócios em seu próprio terreno. Outro debate importante foi dos avanços que tivemos, mas que se faz necessário melhorar tanto a legislação quanto o incentivo propriamente disponível. Como último ponto da discussão foi aberto um debate sobre a necessidade de adquirir uma nova área industrial;



Estado de Santa Catarina

Prefeitura Municipal de Descanso

Após diversas intervenções dos conselheiros sobre a necessidade que o município tem, após resolvido todas as pendências da área industrial, de expandir sua produção, gerar emprego, vontade das pessoas investir, localização privilegiada,se mostrou necessário a aquisição de novas áreas, em locais diferentes do município [Cidade, Campinas e margens da BR 282], além de melhorar a legislação de incentivo para quem investe em nosso município, como também garantir orçamento para isso.

OBS; O prefeito Sadi Bonamigo fez um agradecimento, durante a reunião, pelo grande trabalho realizado pelo Conselho, contribuindo assim, decisivamente, para o grande salto que o nosso município deu no desenvolvimento econômico

Em seguida o Secretario Paulo agradeceu a presença e a contribuição de todas e todos os membros presentes e encerrou a reunião.

Segue esta ATA a lista de presença.

COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO DE BENS MÓVEIS E IMOVEIS

ATA DE REUNIÃO Nº 10/2024

Aos trinta dias do mês de julho de 2024, às 10:00 horas, tendo como local a sala do Departamento Engenharia do Município de Descanso - Prefeitura, sito à Avenida Marechal Deodoro, nº 146, centro, nesta cidade, reuniram-se os membros da Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis, para avaliação de imóveis da área industrial de Descanso.

Foi requerido pelo Secretário de Desenvolvimento Econômico Sr. Paulo Flavio Lauxen, a avaliação de dois imóveis reintegrados ao patrimônio do município, sendo eles o Lote Urbano nº 02 da quadra nº 02, matrícula nº 6.249 e Lote Urbano nº 02 da quadra nº 03, matrícula nº 6.252, ambos situados na Rua Félix Piasieski, Área Industrial do Município de Descanso.

Dadas as características locais das construções existentes, antiguidade e estado de conservação, recomendamos que seja realizada compra do serviço de avaliação para ambos os imóveis de forma a retratar de maneira mais assertiva o valor mercadológico.

Nada mais havendo a ser tratado foi encerrada a presente reunião e lavrada a presente ata que após lida a achada conforme vai assinada pelos presentes.

Descanso – SC, 30 de julho de 2024.

Four handwritten signatures in blue ink, arranged horizontally. From left to right: a stylized signature with a large loop, a signature with a long horizontal stroke, a signature that appears to be a circle with a vertical line through it, and a signature with several vertical strokes.



Estado de Santa Catarina

Prefeitura Municipal de Descanso

Descanso/SC, em 25/07/2024.

A

ILMO SR.

FERNANDO TRINTINAGLIA

PRESIDENTE DA COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

DESCANSO/SC

Assunto: avaliação de terrenos e galpões;

Ao presidente da comissão de avaliação de imóveis Fernando Trintinaglia, viemos respeitosamente pedir para que seja realizado a avaliação dos terrenos e galpões na área industrial que foram reintegrados ao patrimônio do município conhecidos como (MIOTTO E BUSSOLOTTO).

Esta avaliação se faz necessária para fins de lançamento de novo edital de concorrência pública na modalidade de doação onerosa com incentivos.

Sem mais, atenciosamente Paulo Flávio Lauxen secretário de desenvolvimento econômico.

Secretário Municipal:

Ciente:

Presidente da comissão:

em 25/07/2024

COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO DE BENS MÓVEIS E IMOVEIS

ATA DE REUNIÃO Nº 50/2024

Aos dezesseis dias do mês de agosto de 2024, às 16:00 horas, tendo como local a sala do Departamento Engenharia do Município de Descanso - Prefeitura, sito à Avenida Marechal Deodoro, nº 146, centro, nesta cidade, reuniram-se os membros da Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis, para avaliação de imóveis da área industrial de Descanso.

Foi requerido pelo Secretário de Desenvolvimento Econômico Sr. Paulo Flavio Lauxen, a avaliação de dois imóveis reintegrados ao patrimônio do município, sendo eles o Lote Urbano nº 02 da quadra nº 02, matrícula nº 6.249 e Lote Urbano nº 02 da quadra nº 03, matrícula nº 6.252, ambos situados na Rua Félix Piaseski, Área Industrial do Município de Descanso.

Foi realizada avaliação por profissional avaliador de imóveis, o qual apresentou os seguintes valores:

- Lote Urbano nº 02 da quadra nº 02, matrícula nº 6.249, avaliado no valor médio de R\$ 719.653,67, limite máximo de R\$ 791.619,03 e limite mínimo de R\$ 647.688,30.
- Lote Urbano nº 02 da quadra nº 03, matrícula nº 6.252, avaliado no valor médio de R\$ 694.486,45, limite máximo de R\$ 763.935,09 e limite mínimo de R\$ 625.037,80.

Dadas as características locais das construções existentes, antiguidade e estado de conservação, recomendamos que seja utilizado pela administração os valores mínimos da avaliação apresentados, por melhor representar os imóveis no estado em que se encontram.

Essa comissão ainda recomenda a administração que faça aquisição de avaliação imobiliária por outro avaliador, visto que nos laudos não é considerado as condições internas das construções que estão em péssimo estado, na vistoria no local foi verificado aberturas necessitando troca, telhado avariado e piso e fechamentos laterais danificados, não há execução de calçadas, sendo que é de grande importância para apuração do real valor do imóvel uma avaliação mais completa.

Nada mais havendo a ser tratado foi encerrada a presente reunião e lavrada a presente ata que após lida a achada conforme vai assinada pelos presentes.

Descanso – SC, 16 de agosto de 2024.

