



Prefeitura Municipal de Serrana - SP

Rua Tancredo de Almeida Neves, 176 - CEP 14.150-000
www.serrana.sp.gov.br e-mail info@serrana.sp.gov.br Telefone (16) 3987-9244

MENSAGEM Nº 43/2025

Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Municipal,

Tenho a honra de submeter, por intermédio de Vossa Excelência, à apreciação dessa Colenda Câmara, o incluso Projeto de Lei Complementar nº 16/2025, que **DISPÕE SOBRE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO, COM ENCARGOS, DE IMÓVEL PÚBLICO À FERRAÇO FERRAGENS E SERVIÇOS LTDA, PARA FINS QUE ESPECIFICA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

O projeto em tela visa cumprir as demandas do CONDEGER – Conselho de Desenvolvimento Econômico para Geração de Emprego e Renda, perante o desenvolvimento do PROINDES – Programa de Incentivos para o Desenvolvimento das Atividades Econômicas no Município de Serrana, criado pela Lei Complementar 537/2021 com as alterações introduzidas pela Lei Complementar 583/2025.

Conforme Parecer Técnico nº 001/2025 – CONDEGER, cópia em anexo, em reunião ordinária realizada em 07 de novembro de 2025, o Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico e Geração de Emprego e Renda, opinou favoravelmente pela viabilidade da concessão de direito real de uso da Área 4, com 2.317,74 m², matrícula 17.684, junto ao Oficial de Registro de Imóveis de Serrana, em favor da empresa Ferraço Ferragens Serviços Ltda, CNPJ 54.368.283/0001-58.

A empresa FERRAÇO FERRAGENS E SERVIÇOS LTDA, regularmente inscrita no CNPJ nº 54.368.283/000-58, tem por objeto social “serviços de manutenção e reparação mecânica de veículos automotores, de operação e fornecimento de equipamentos para transporte e elevação de cargas e pessoas para uso em obras, aluguel de outras máquinas e equipamentos comerciais e industriais, sem operador, transporte rodoviário de carga, exceto produtos perigosos e mudanças, intermunicipal, interestadual e internacional, comércio a varejo de peças e acessórios novos para veículos automotores, de ferragens e ferramentas, e de outros produtos, e receberá o imóvel objeto na forma da Lei Complementar 537/2025 e alterações, assumindo o seguinte compromisso com o Município de Serrana:

- I- Geração de no mínimo 25 (vinte e cinco) empregos diretos e 10 (dez) empregos indiretos no Município de Serrana;



Prefeitura Municipal de Serrana - SP

Rua Tancredo de Almeida Neves, 176 - CEP 14.150-000
www.serrana.sp.gov.br e-mail info@serrana.sp.gov.br Telefone (16) 3987-9244

- II- Investimento no mínimo de R\$ 1.800.000,00 (um milhão e oitocentos mil reais) no montante da implantação, modernização e ampliação de suas estruturas operacionais;
- III- A responsabilidade de adquirir no mínimo de 30%(trinta por cento) de seus insumos no comércio local de Serrana-SP.
- IV- Execução de atividades econômicas permitidas legalmente e ambientalmente de acordo com a legislação de uso e ocupação de solo, levando em consideração a área estar localizada na ZM2 (Zona Mista 2)

Por se tratar de matéria urgente e de relevante interesse social, solicitamos sua apreciação nos termos do art. 47 da Lei Orgânica do Município de Serrana.

Contando com atenção de Vossa Excelência e dos demais Edis, aproveitamos para apresentar os protestos de elevada estima e distinta consideração.

PAÇO MUNICIPAL ESTRELA D'ALVA
24 de novembro de 2025.

LEONARDO CARESSATO
CAPITELI:30495907855

Assinado de forma digital por
LEONARDO CARESSATO
CAPITELI:30495907855
Dados: 2025.11.24 12:18:57 -03'00'

LEONARDO CARESSATO CAPITELI
PREFEITO MUNICIPAL

Excelentíssimo Senhor
Airton José Bis
Presidente da Câmara Municipal
Serrana – SP



Prefeitura Municipal de Serrana - SP

Rua Tancredo de Almeida Neves, 176 - CEP 14.150-000
www.serrana.sp.gov.br e-mail info@serrana.sp.gov.br Telefone (16) 3987-9244

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 16/2025

DISPÕE SOBRE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO, COM ENCARGOS, DE IMÓVEL PÚBLICO À FERRAÇO FERRAGENS E SERVIÇOS LTDA, PARA FINS QUE ESPECIFICA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

LEONARDO CARESSATO CAPITELI, Prefeito Municipal de Serrana, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais,

FAZ SABER, que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte lei:

Art. 1º. Fica autorizado o Poder Executivo Municipal de Serrana a Concessão de Direito Real de Uso, com encargos, de área de sua propriedade, a seguir descrita, à FERRAÇO FERRAGENS E SERVIÇOS LTDA, regularmente inscrita no CNPJ nº 54.368.283/000-58, que tem por objeto social “serviços de manutenção e reparação mecânica de veículos automotores, de operação e fornecimento de equipamentos para transporte e elevação de cargas e pessoas para uso em obras, aluguel de outras máquinas e equipamentos comerciais e industriais, sem operador, transporte rodoviário de carga, exceto produtos perigosos e mudanças, intermunicipal, interestadual e internacional, comércio a varejo de peças e acessórios novos para veículos automotores, de ferragens e ferramentas, e de outros produtos.

I- Imóvel constante da matrícula nº 17.684, junto ao Oficial de registro de imóveis de Serrana-SP: “Um terreno, situado nesta cidade e Comarca, com frente para a Avenida José Vieira dos Santos, resultante do desmembramento das áreas de SISTEMA DE LAZER 01 e 02, da QUADRA 11, do loteamento JARDIM AMÉLIA, com as seguintes medidas e confrontações: Inicia em um ponto denominado 14, distante 48,10 metros da Rua Júlio de Andrade, localizado no alinhamento predial da Rua Benedito da Costa e divisa da do imóvel da matrícula nº17682, daí segue, pelo alinhamento predial da rua Benedito da Costa, com azimute de 80°42'19" e distância de 38,83 metros, até encontrar o ponto 15; daí deflete a direita e segue, pela divisa da do



Prefeitura Municipal de Serrana - SP

Rua Tancredo de Almeida Neves, 176 - CEP 14.150-000
www.serrana.sp.gov.br e-mail info@serrana.sp.gov.br Telefone (16) 3987-9244

imóvel da matrícula nº 17685, com azimuth de 172°30'15" e distância de 62,78 metros, até encontrar o ponto 10; daí deflete a direita e segue em curva, pelo alinhamento predial da avenida José Vieira dos Santos, com raio de 23,00 metros e desenvolvimento de 11,26 metros, até encontrar o ponto 11; daí segue, pelo alinhamento predial da avenida José Vieira dos Santos, com azimuth de 262°30'15" e distância de 27,99 metros, até encontrar o ponto 21; daí deflete a direita e segue, pela divisa do imóvel da matrícula nº 17683, com azimuth de 352°30'15" e distância de 29,43 metros, até encontrar o ponto 24, daí segue, pela divisa do imóvel da matrícula nº 17682, com azimuth de 352°30'15" e distância de 29,43 metros, até encontrar o ponto 14, chegando ao ponto inicial, fechando a poligonal, perfazendo a área total de 2.317,74 metros quadrados."

Art. 2º. A cessionária deverá utilizar a área doada exclusivamente para instalação de sua sede, em consonância com Programa de Incentivos para o Desenvolvimento das Atividades Econômicas no Município de Serrana – PROINDES, criado pela Lei Complementar nº 537/2021, alterado pela Lei Complementar e 583/2025, observando os seguintes prazos:

- I - 06 (seis) meses para o início das obras de instalação;
- II - 24 (vinte e quatro) meses para a conclusão dos projetos aprovados;
- II- manutenção das atividades iniciais enquanto durar a presente cessão de direito real de uso.

Art. 3º. Toda e qualquer edificação a ser realizada no imóvel cedido, deverá ser previamente aprovado pelo Setor competente da Prefeitura Municipal.

Art. 4º. Implicará na reversão ou retrocessão da área doada ao domínio do Município, se a cessionária:

- I - não respeitar as normas estabelecidas nos artigos 2º e 3º desta lei;
- II - se for desativada, ainda que por sucessores antes do prazo previsto nesta lei;
- III - se for destinado o imóvel para outra finalidade que não prevista nesta lei;
- IV - se for alterado radicalmente o objeto social da cessionária;
- V- se houver interrupção das atividades por mais de 90 (noventa) dias contínuos, ou 120 (cento e vinte) dias interpolados, no período de 01 (um) ano;
- VI- se vender ou transferir, no todo ou em parte, sem motivo justificado, aceito expressamente pelo CONDEGER, de equipamentos com prejuízo da produção;

VII- Se infringir às normas fiscais e do meio ambiente estabelecidas pela União, Estado, ou Município.



Prefeitura Municipal de Serrana - SP

Rua Tancredo de Almeida Neves, 176 - CEP 14.150-000
www.serrana.sp.gov.br e-mail info@serrana.sp.gov.br Telefone (16) 3987-9244

Parágrafo Único. No caso de retrocessão ou reversão a cessionária deverá remover todos os bens instalados no terreno, no prazo máximo de 06 (seis) meses, a contar da data em que for notificada pela Administração, sob pena de serem incorporados ao patrimônio público, sem direito à indenização.

Art. 5º. Por acordo entre as partes e havendo interesse, a Prefeitura poderá reembolsar a empresa pelos investimentos deixados intactos no terreno.

Art. 6º. A concessão de que trata esta lei será formalizada, em até 30(trinta) dias após a data de sua publicação, mediante celebração de contrato administrativo, nos termos do parágrafo 9º, do artigo 10, da Lei Complementar 537/2025, com as alterações introduzidas pela Lei Complementar 583/2025, devendo observar os encargos e obrigações por parte da cessionária, dentre os quais destacamos:

- I- Geração de no mínimo 25 (vinte e cinco) empregos diretos e 10 (dez) empregos indiretos no Município de Serrana;
- II- Investimento no mínimo de R\$ 1.800.000,00 (um milhão de reais) no montante da implantação, modernização e ampliação de suas estruturas operacionais;
- III- A responsabilidade de adquirir no mínimo de 30%(trinta por cento) de seus insumos no comércio local de Serrana-SP.
- IV- Execução de atividades econômicas permitidas legalmente e ambientalmente de acordo com a legislação de uso e ocupação de solo, levando em consideração a área estar localizada na ZM2 (Zona Mista 2);

Art. 7º. Observados os termos e condições previstos nesta lei, a Empresa Ferraço Ferragens e Serviços, deverá ser mantida no Município por, no mínimo, 10 (dez) anos a partir do início de suas operações na área objeto da presente concessão, sob pena de reversão da área concedida, inclusive benfeitorias, sem direito a qualquer indenização ou direito de retenção.

Art. 8º. A presente Concessão de Direito Real de Uso de imóvel terá o prazo de 5 (cinco) anos, prorrogável por mais até 5 (cinco) anos, mediante a apresentação de certidões fornecidas pelo CONDEGER e pela Secretaria Municipal de Administração e Finanças de que as condições impostas foram integralmente cumpridas pela cessionária.

Art. 9º Após o decurso do prazo estabelecido no artigo anterior, poderá ser adjudicado, a título de doação, por intermédio de autorização legislativa, nos termos do inciso III, da Lei Complementar 537/2021 e suas alterações.

Parágrafo Único. No caso de doação, a cessionária tem a obrigação de manter suas atividades iniciais por no mínimo 20 (vinte anos), a contar da escritura da doação, sob pena de nulidade do ato e reversão do imóvel ao patrimônio municipal, sem



Prefeitura Municipal de Serrana - SP

Rua Tancredo de Almeida Neves, 176 - CEP 14.150-000
www.serrana.sp.gov.br e-mail info@serrana.sp.gov.br Telefone (16) 3987-9244

prejuízos das demais sanções previstas nesta Lei e na Lei Complementar 537/2021 e suas alterações.

Art.10. A Concedente reserva-se o direito de vistoriar a área concedida sempre que julgar conveniente, determinando as providências que entender oportunas e necessárias para sua preservação, fiscalizando, outrossim, o uso do mesmo.

Art. 11. As despesas com a lavratura e registro do instrumento de doação, correrão a cargo da concessionária.

Art. 12. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PAÇO MUNICIPAL ESTRELA D'ALVA
24 de novembro de 2025.

LEONARDO CARESSATO
CAPITELI:30495907855

Assinado de forma digital por
LEONARDO CARESSATO
CAPITELI:30495907855
Dados: 2025.11.24 12:19:09 -03'00'

LEONARDO CARESSATO CAPITELI
PREFEITO MUNICIPAL



Serrana, 14 de Novembro de 2025

Ofício CONDEGER nº 006/2025

Ref.: Solicitação de Elaboração de Projeto de Lei

Ilmo Senhor,

Diante da definição do CONDEGER para realização dos procedimentos necessários à Concessão de Direito Real de Uso de imóvel público (terreno) para a empresa Ferraço Ferragens e Serviços (CNPJ 54.368.283/0001-58), venho por meio deste encaminhar o Parecer Técnico abaixo, bem como a minuta do Termo de Concessão de Direito Real de Uso, a ser formalizado após o término do processo legislativo. Para tanto solicitamos de Vossa Senhoria e elaboração de Projeto de Lei nos termos da legislação municipal versando sobre a Concessão de Direito Real de Uso mencionada anteriormente.

PARECER TÉCNICO Nº 001/2025 – CONDEGER

CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E GERAÇÃO DE
EMPREGO E RENDA – CONDEGER

PROGRAMA MUNICIPAL DE INCENTIVOS AO DESENVOLVIMENTO DAS
ATIVIDADES ECONÔMICAS – PROINDES

Assunto: Viabilidade de Concessão de Direito Real de Uso de Imóvel Público

Interessada: Ferraço Ferragens e Serviços Ltda

CNPJ: 54.368.283/0001-58

Atividade Econômica (CNAE): 4520-01 – Manutenção e Reparação Mecânica de Veículos Automotores

Área solicitada: 2.317,74 m²

Matrícula CRI: nº 17.684

Localização: Área 4 – conforme mapa anexo ao processo administrativo PROINDES/2025

Avaliação: Valor venal estimado em R\$ 25.495,14 para ano/exercício 2025, conforme cadastro municipal nº 1052983 e Valor de avaliação estimado em R\$ 924.741,18 classificada como ZM2 – cor laranja (Lei Complementar nº 500/2017)

Legislação aplicável: Leis Complementares Municipais nº 537/2021 e nº 583/2025; Lei Federal nº 14.133/2021.



1. RELATÓRIO

A empresa Ferraço Ferragens e Serviços Ltda, inscrita no CNPJ sob nº 54.368.283/0001-58, protocolizou requerimento junto ao Programa de Incentivos para o Desenvolvimento das Atividades Econômicas no Município de Serrana – PROINDES, solicitando a concessão de direito real de uso da Área 4, com 2.317,74 m², localizada em zona mista 2, conforme matrícula nº 17.684 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Serrana.

A requerente exerce atividades de manutenção e reparação mecânica de veículos automotores, usinagem e demais similares compatíveis com o CNAE 4520-01, desenvolvendo há mais de 20 (vinte) anos suas atividades de forma mansa, pacífica e ininterrupta na área contígua, utilizando o imóvel público para apoio às operações de empresa matriz já constituída defronte à área objeto da presente concessão.

O pedido foi encaminhado ao CONDEGER, nos termos do art. 10, §9º, da Lei Complementar nº 537/2021, com as alterações introduzidas pela Lei Complementar nº 583/2025, para análise técnica quanto à viabilidade de concessão de direito real de uso, considerando o interesse público, a regularidade do uso e os objetivos do Programa PROINDES.

2. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

Nos termos do art. 1º da Lei Complementar nº 583/2025, a Lei Complementar nº 537/2021 passou a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 10.

III – concessão de direito real de uso de prédios, galpões e terrenos;

§9º. Na hipótese de concessão de direito real de uso, a mesma será formalizada por autorização legislativa e posterior contrato administrativo, devidamente justificado por parecer técnico do CONDEGER, demonstrando que a opção da concessão, em dispensa ao procedimento licitatório, é imprescindível diante de interesse público, nos quais serão fixados os encargos e atribuições da concessionária, o prazo de duração, e demais condições legais.”

(Lei Complementar Municipal nº 583/2025, art. 1º, que altera o art. 10 da LC nº 537/2021)

Assim, o parecer técnico do CONDEGER constitui peça essencial e obrigatória para a formalização da concessão, devendo demonstrar o interesse público, justificar a dispensa de licitação e fixar as condições e encargos a serem cumpridos pela cessionária.

2

2



3. ANÁLISE TÉCNICA E ECONÔMICA

Após análise dos documentos apresentados, da vistoria técnica e da proposta formal entregue pela empresa em 12 de agosto de 2025, conclui-se que:

a) A Área 4, objeto do pleito, encontra-se ocupada e utilizada pela empresa Ferraço Ferragens e Serviços Ltda há mais de 20 anos, de forma mansa, pacífica e contínua, com destinação voltada ao apoio operacional e logístico das atividades de manutenção mecânica já desenvolvidas no entorno, sem qualquer prejuízo ao patrimônio público;

b) A atividade desenvolvida (CNAE 4520-01) enquadra-se entre aquelas incentivadas pelo PROINDES, conforme os objetivos de fomento à economia local, geração de empregos e apoio à cadeia produtiva regional;

c) A empresa apresentou proposta de encargos e metas de investimento ao CONDEGER em 12/08/2025, comprometendo-se expressamente a:

1. Gerar 25 (vinte e cinco) empregos diretos e 10 (dez) empregos indiretos no Município de Serrana;
2. Investir o montante de R\$ 1.800.000,00 (hum milhão e oitocentos mil reais) na implantação, modernização e ampliação de suas estruturas operacionais;
3. Adquirir no mínimo 30% (trinta por cento) de seus insumos no comércio local de Serrana/SP;

d) A empresa mantém regularidade fiscal e trabalhista, atendendo às exigências do PROINDES;

e) A área de 2.317,74 m² encontra-se devidamente identificada no cadastro imobiliário municipal e avaliada conforme cadastro e valor venal oficial, de acordo com o art. 10 da LC nº 537/2021;

f) Considerando o uso consolidado e a relevância econômica e social da empresa no município, o CONDEGER reconhece a existência de interesse público local e a função social do uso do bem público, atendendo aos princípios da Lei Orgânica Municipal e da Lei Federal nº 14.133/2021, justificando a dispensa de licitação prevista no §9º do art. 10 da LC nº 583/2025.

4. CONCLUSÃO E ENCAMINHAMENTO

Diante de todo o exposto, o CONDEGER – Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico e Geração de Emprego e Renda de Serrana, em reunião ordinária realizada aos 07 de novembro de 2025, opina favoravelmente pela viabilidade da concessão de direito real de uso da Área 4, com 2.317,74 m², matrícula nº 17.684, em favor da empresa Ferraço Ferragens e Serviços Ltda (CNPJ 54.368.283/0001-58),



destinada à execução de serviços de manutenção e reparação mecânica de veículos automotores, nos termos das Leis Complementares nº 537/2021 e nº 583/2025.

A concessão deverá observar os encargos e obrigações propostos pela empresa e fixados no Termo de Concessão de Direito Real de Uso, especialmente quanto:

- À geração mínima de 25 empregos diretos e 10 empregos indiretos;
- Ao investimento de R\$ 1.800.000,00 (um milhão e oitocentos mil reais);
- À aquisição mínima de 30% dos insumos no comércio local de Serrana/SP;
- À execução de atividades econômicas permitidas legalmente e ambientalmente de acordo com a Legislação de Uso e Ocupação de Solo, levando em consideração a áreas estar localizada em ZM2 (Zona Mista 2);
- E ao cumprimento integral das demais obrigações previstas na Cláusula Quarta do Termo.

Fica anexado a este parecer a minuta de Termo de Concessão de Direito Real de Uso, que integra o presente processo administrativo, como peça instrutória para a formalização da concessão.

Determina-se o encaminhamento deste parecer técnico e do Termo de Concessão anexo à ANJ – Assessoria de Negócios Jurídicos e à Secretaria Geral da Prefeitura Municipal de Serrana, para elaboração do Projeto de Lei de autorização legislativa a ser submetido à Câmara Municipal de Serrana, nos termos do art. 10 da Lei Complementar nº 537/2021.

Aproveitamos a oportunidade para elevar estimas de consideração e apreço.

Coloco-me à disposição para eventuais esclarecimentos que se fizerem necessários.

É o parecer.

Serrana/SP, 10 de Novembro de 2025.

Guilherme Montanari
Secretário Executivo

Leonardo Caressato Capitelli
Presidente

Ilmo. Sr.

Dr. Victorio Eduardo Araújo dos Santos

Diretor da ANJ

ANJ – Assessoria de Negócios Jurídicos e Secretaria Geral

Prefeitura Municipal de Serrana/SP



I – Encargos Econômicos e de Investimento

1. Comprovar capital registrado e integralizado compatível com o investimento proposto;
2. Declarar e executar o valor total do investimento previsto para implantação ou ampliação da unidade;
3. Informar e comprovar a proveniência da matéria-prima utilizada, priorizando a de origem municipal e estadual, conforme critérios do CONDEGER;
4. Especificar o número inicial de empregados e manter quadro funcional compatível com o plano aprovado;
5. Informar o tipo de instalação e garantir que o empreendimento se enquadre nas finalidades do PROINDES.

II – Encargos Técnicos e Operacionais

6. Protocolizar na Prefeitura, no prazo máximo de 06 (seis) meses, contados da assinatura deste Termo, os projetos completos de implantação da empresa no Município de Serrana;
7. Iniciar as atividades econômicas no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses, contados da aprovação dos respectivos projetos, salvo motivo devidamente justificado e aceito pelo CONDEGER;
8. Apresentar plano de obras e cronograma físico-financeiro, com indicação mínima de 70% (setenta por cento) da área a ser construída;
9. Concluir as obras no prazo estabelecido, sob pena de revogação dos benefícios;
10. Manter o imóvel em bom estado de conservação e uso, arcando com todos os encargos decorrentes de manutenção e segurança.

III – Encargos Sociais e Ambientais

11. Admitir preferencialmente trabalhadores residentes em Serrana, podendo utilizar-se do Posto de Atendimento ao Trabalhador – PAT;
12. Comprovar a inexistência de poluição ambiental em seu processo produtivo, cumprindo integralmente as normas ambientais vigentes;
13. Faturar toda a produção da unidade instalada no Município de Serrana, garantindo o recolhimento dos tributos locais;
14. Licenciar toda a frota de veículos no Município;
15. Fornecer ao CONDEGER, sempre que solicitado, toda documentação comprobatória de cumprimento das exigências legais e contratuais;
16. Facilitar o acesso de servidores municipais credenciados às dependências da empresa para fins de fiscalização;
17. Não destinar o imóvel a outros fins que não os previstos no ato de concessão e autorização de funcionamento;
18. Não alienar, transferir ou onerar o imóvel, no todo ou em parte, sem prévia e expressa autorização do CONDEGER e do Executivo Municipal.



CLÁUSULA QUINTA – DAS PENALIDADES E REVERSÃO

O descumprimento de quaisquer das obrigações acima implicará a revogação imediata da concessão, observando-se o devido processo administrativo. Em tais hipóteses, o imóvel e suas benfeitorias reverterão ao patrimônio do Município, sem direito a indenização, ou a concessionária deverá efetuar o pagamento do valor de mercado atualizado, acrescido de multa de 40% (quarenta por cento), conforme §7º do art. 10 da LC nº 537/2021.

CLÁUSULA SEXTA – DA POSSIBILIDADE DE ADJUDICAÇÃO

Após 10 (dez) anos de concessão e comprovado o integral cumprimento dos encargos, mediante certidões do CONDEGER, o imóvel poderá ser adjudicado à empresa concessionária, a título de doação, sem necessidade de licitação, conforme §9º, III, da LC nº 537/2021 e §9º da LC nº 583/2025.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS GARANTIAS

Em caso de necessidade de garantia para obtenção de financiamento, a cláusula de reversão será assegurada mediante hipoteca em segundo grau em favor do Município, nos termos do §2º da LC nº 583/2025 e §7º do art. 76 da Lei Federal nº 14.133/2021, mediante prévia anuência do CONDEGER.

CLÁUSULA OITAVA – DA FISCALIZAÇÃO E ACOMPANHAMENTO

O CONDEGER fiscalizará a execução deste termo, realizando vistorias periódicas e emitindo relatórios e certidões de cumprimento de encargos, necessários à renovação, prorrogação ou adjudicação.

CLÁUSULA NONA – DA EXTINÇÃO

O presente Termo extinguir-se-á:

- I – pelo decurso do prazo contratual;
- II – por interesse público devidamente motivado;
- III – por descumprimento das obrigações;
- IV – por adjudicação da área à beneficiária;
- V – por acordo entre as partes.

CLÁUSULA DÉCIMA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

1. Este Termo não transfere a propriedade do imóvel, apenas o direito real de uso, devendo ser registrado no Cartório de Registro de Imóveis competente;
2. A concessão está condicionada à autorização legislativa;
3. As partes elegem o Fórum da Comarca de Serrana/SP para dirimir eventuais controvérsias;
4. Integram o presente termo os seguintes anexos:
 - Parecer técnico do CONDEGER;
 - Autorização legislativa específica;
 - Planta da área;
 - Certidões de regularidade fiscal e trabalhista.



PREFEITURA MUNICIPAL DE
SERRANA
Nossa Força é Nossa Gente
Administração 2021 - 2024

CONDEGER
CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO
E GERAÇÃO DE EMPREGO E RENDA

Serrana/SP, ____ de _____ de 2025.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRANA
LEONARDO CARESSATO CAPITELLI
Prefeito Municipal

CONCESSIONÁRIA:

Representante Legal

TESTEMUNHAS:

1. _____ CPF nº _____
2. _____ CPF nº _____



À

PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRANA SP

SERRANA 12 DE AGOSTO DE 2025.

PLANO DE OBRAS E INVESTIMENTOS

A SOLICITAÇÃO DIRETA COM RESPAUDO Á LEI COMPLEMENTAR 537/2021, SOLICITAMOS Á PREFEITURA E A CAMARA LEGISLATIVA – O TERRENO DE AREA EMPRESARIAL SITUADO NO BAIRRO JARDIM AMELIA I, OBSERVANDO QUE ESTE MESMO ESPAÇO JÁ É DE USO A MAIS DE 25 ANOS.

DO PLANO DE OBRAS, CERTIFICA-SE QUE NOSSO INTUITO Á EXPANDIR OS NEGOCIOS EM PARCERIA COM NOSSO PRINCIPAL CLIENTE, GRUPO PEDRA AGRONDUSTRIAL S/A, QUE HOJE GRANDE PARTE DOS SERVIÇOS EM SUAS FROTAS SÃO DESTINADAS Á RIBEIRÃO PRETO, CRAVINHOS, PONTAL, COM A AQUISIÇÃO DEFINITIVA DESSA ÁREA ESTAREMOS MUITO BEM ESTRUTURADOS PARA AGREGAR UM LEQUE DE SERVIÇOS JUNTO AO GRUPO, FORTALECENDO A EMPRESA QUE ALMENTARA SIGNIFICADAMENTE NOSSO QUADRO DE COLABORADORES, GERANDO DESSA FORMA MAIOR ISS TAMBÉM DENTRO DO MUNICIPIO.

INVESTIMENTO DO IMOVEL.: APROXIMADAMENTE R\$ 1.800.000,00, (GALPÃO DE SERVIÇOS, COZINHA PARA REFEIÇÕES DOS COLABORADORES, SANITARIOS, ESCRITORIO (AREA ADMINISTRATIVA), ESTRUTURA FERRAÇO (LOJA), PATIO, EQUIPAMENTOS DE RAMPA PARA CAMINHÕES E IMPLEMENTOS.

PROJETO.: UM CENTRO AUTOMOTIVO DA LINHA PESADA DE VEICULOS E IMPLEMENTOS RODOVIARIOS.

PREVISÃO DE INICIO.: IMEDIATO

PREVISÃO DE TERMINO.: 24 MESES

ESTIMATIVA DE EMPREGO.: ALEM DO QUADRO ATUAL, PREVISÃO DE NOVAS 25 VAGAS DIRETAS E 10 INDIRETAS.



Ronaldo de O. Marques

RONALDO DE OLIVEIRA MARQUES

CPF 309.682.828.81

FERRAÇO FERRAGENS E SERVIÇOS

Av. Deolinda Rosa 835, unidade Serrana-SP.

E-mail: admferraco2@gmail.com





REQUERIMENTO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO

CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO PARA GERAÇÃO E RENDA – CONDEGER

IDENTIFICAÇÃO DA PROPONENTE					
RAZÃO SOCIAL:	FERRAÇO FERRAGENS E SERVIÇOS LTDA				
NOME FANTASIA:	FERRAÇO				
CNPJ:	54.368.283/0001-58	INSCRIÇÃO ESTADUAL/MUNICIPAL		663.112.878112 / I.E 15576 MUNICIPAL	
ÁREA DE ATUAÇÃO (Conforme CNAE):	MANUTENÇÃO E REPARAÇÃO MECANICA		Nº CNAE:	45.20-0-01	
ENDEREÇO:	AVENIDA DEOLINDA ROSA 835				
COMPLEMENTO:		CEP:	14150.000	MUNICÍPIO:	SERRANA
TELEFONE (DDD):	16.3987.6484		CELULAR:	16-99109.8810	
ENDEREÇO ELETRÔNICO:	Admferraco2@gmail.com				
REPRESENTANTE LEGAL:	RONALDO DE OLIVEIRA MARQUES				

I - capital registrado e integralizado: R\$ 100.000,00

II - Valor de investimento:

R\$ 1.800.000,00

III - proveniência da matéria prima

MUNICIPAL 30%

ESTADUAL 50%

NACIONAL 20%

IV - número inicial de empregados:

20 COLABORADORES JA EXISTENTE

20 VAGAS DIRETAS Á SEREM AGREGADAS

15 VAGAS INDIRETAS

V - tipo de instalação:

Kamoo.

MISTA

VI – plano de obras e investimentos a serem realizados no imóvel.

- A) 70% EM MEDIA Á SER CONSTRUIDA NA AREA DE 2.317,74 M2
- B) CRONOGRAMA
 - 1 – APRESENTAÇÃO DO PROJETO PARA APROVAÇÃO - 30 DIAS
 - 2 – INICIO DA OBRA - 90 DIAS
 - 3 – TERMINO DA OBRA – 24 MESES
 - 4 – INICIO DE ATIVIDADES – IMEDIATO APÓS LIBRAÇÕES BUROCRATICAS

DA ESTRUTURA.: (GALPÃO DE SERVIÇOS, COZINHA PARA REFEIÇÕES DOS COLABORADORES (MELHOR CONFORTO NOS INTERVALOS DE ALIMENTAÇÃO), SANITARIOS, ESCRITORIO (AREA ADMINISTRATIVA), ESTRUTURA FERRAÇO (LOJA), PATIO, EQUIPAMENTOS DE RAMPA PARA CAMINHÕES E IMPLEMENTOS.

PROJETO.: UM CENTRO AUTOMOTIVO DA LINHA PESADA DE VEICULOS E IMPLEMENTOS RODOVIARIOS.

SERRANA 12 DE AGOSTO DE 2025

Ronaldo de Oliveira Marques 

RONALDO DE OLIVEIRA MARQUES – CPF 309.682.828.81
Cargo: EMPRESARIO

FERRAÇO FERRAGENS E SERVIÇOS

Av. Deolinda Rosa 825, unidade Serrana-SP.

E-mail: admferraco2@gmail.com



CARTÓRIO URENHA GOMES — Rua José Cavalcanti, 226 - Centro - Serrana - SP
Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Serrana/SP
Telefone: (19) 3967-1399
E-mail: tabeliao@serrana@gmail.com

Reconheço por semelhança a firma de: **RONALDO DE OLIVEIRA MARQUES**, em documento sem valor econômico, e dou fé.

Serrana, 13 de agosto de 2025.

Em Teste da verdade.

Pedro Henrique de Bem Nascimento - Escrevente Autorizado
Total: R\$ 8,76

TABELIÃO DE NOTAS, PROTESTOS E REGISTRO CIVIL DE SERRANA-SP
Pedro Henrique B. Nascimento
Escrevente Autorizado

Colado Notarial
125930
FIRMA 1
S11127AA0119181



FICHA CADASTRAL/DADOS BANCÁRIOS

CNPJ

5 4 3 6 8 2 8 3 0 0 0 1 . 5 8

RAZÃO SOCIAL:

Ferraco - Ferragens e Serviços Ltda

NOME FANTASIA:

Ferraco

ENDEREÇO:

Avenida Deolinda Rosa, 835

BAIRRO:

Jd. Boa Vista

CIDADE:

Serrana

U.F.:

SP

CEP:

14.050-000

TEL (1):

(16) 3987-6484

TEL (2):

(16) 9.9109-8810

FAX:

E-MAIL:

admFerraco2@gmail.com

SITE:

CONTATO:

Ronaldo Marques

TEL:

(16) 9.9109-8810

REPRESENTANTE LEGAL (1):

Ronaldo de Oliveira Marques

CARGO:

Empresário

RG:

25.452.633.0

EMISSION:

SP/SP

CPF:

909.682.818.81

REPRESENTANTE LEGAL (2):

CARGO:

RG:

EMISSION:

CPF:

DADOS BANCÁRIOS

BANCO:

Banco Santander

BANCO Nº:

0 3 3

AGÊNCIA Nº:

0 4 4 8 . 4

CONTA CORRENTE:

1 3 0 0 3 4 7 7 . 8

DATA

12, 08, 2025

ASSINATURA

Ronaldo de Oliveira Marques



FERRAÇO FERRAGENS E SERVIÇOS

Av. Deolinda Rosa 825, unidade Serrana-SP.

E-mail: admFerraco2@gmail.comRECONHECIMENTO DE FIRMA
NO VERSO



ANEXO IV

DECLARAÇÃO DE QUE NÃO EMPREGA MENOR DE IDADE

O interessado abaixo identificado DECLARA, sob as penas da Lei, que cumpre o disposto no inciso XXXIII, do artigo 7º, da Constituição Federal de 5 de outubro de 1988 e, que não emprega, de forma direta ou indireta menores de 18 (dezoito) anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e, em qualquer trabalho, menores de 16 (dezesseis) anos, salvo na condição de aprendiz a partir de 14 (quatorze) anos de idade.

IDENTIFICAÇÃO DA EMPRESA INTERESSADA

Razão Social da Empresa: FERRAÇO FERRAGENS E SERVIÇOS LTDA

CNPJ: 54.368.283/0001-58

Endereço da sede: AVENIDA DEOLINDA ROSA 825

Signatário(s): RONALDO DE OLIVEIRA MARQUES

RG: 25.452.633.0

CPF: 309.682.828.81

Ressalva: emprega menor, a partir de quatorze anos, na condição de Aprendiz? SIM() OU NÃO(X)

SERRANA, 12 DE AGOSTO DE 2025

Ronaldo de Oliveira Marques

REPRESENTANTE LEGAL

NOME.: RONALDO DE OLIVEIRA MARQUES
CPF.: 309.682.828.81 / RG 25.452.633.0



FERRAÇO FERRAGENS E SERVIÇOS

Av. Deolinda Rosa 825, unidade Serrana-SP.

E-mail: admferraco2@gmail.com



DECLARAÇÃO DE RECEBIMENTO DE TODAS AS INFORMAÇÕES

A instituição/empresa, cuja razão social é FERRAÇO FERRAGENS E SERVIÇOS LTDA

inscrita no CNPJ sob o nº 54.368.283/0001-58.,

localizada no Endereço AVENIDA DEOLINDA ROSA 835 - Bairro JD BOA VISTA -

Município SERRANA SP.

Por intermédio de seu representante legal o(a) Sr.(a)
RONALDO DE OLIVEIRA MARQUES

portador(a) da Carteira de Identidade nº 25.452.633.0 e do CPF nº309.682.828.81

DECLARA, sob as penas da Lei, que recebeu todas as informações necessárias
constantes da lei 537/2021.

SERRANA 12 DE AGOSTO DE 2025

Assinatura do Representante Legal

FERRAÇO FERRAGENS E SERVIÇOS

Av. Deolinda Rosa 825, unidade Serrana-SP.

E-mail: admferraco2@gmail.com





CONTRATOS OU ATOS JURÍDICOS ANÁLOGOS

Órgão ou Entidade: Prefeitura do Município de SERRANA

Contrato nº(de origem):

Objeto: CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DE AREA PUBLICA

Contratante:: Município de SERRANA

Contratada::

**FERRAÇO FERRAGENS E
SERVIÇOS LTDA**

Processo Administrativo Nº

Na qualidade de Contratante e Contratado, respectivamente, do Termo acima identificado, e, cientes do seu encaminhamento ao **TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO**, para fins de instrução e julgamento, damos-nos por **CIENTES e NOTIFICADOS** para acompanhar todos os atos da tramitação processual, até julgamento final e sua publicação e, se foro caso e de nosso interesse, para, nos prazos e nas formas legais e regimentais, exercer o direito da defesa, interpor recursos e o mais que couber.

Outrossim, declaramos estar cientes, doravante, de que todos os despachos e decisões que vierem a ser tomados, relativamente ao aludido processo, serão publicados no Diário Oficial do Estado, Caderno do Poder Legislativo, parte do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, de conformidade com o artigo 90 da Lei Complementar nº 709, de 14 de janeiro de 1993, iniciando-se, a partir de então, a contagem dos prazos processuais.

PREFEITURA

Nome do cargo: _____ E-mail institucional: _____

E-mail pessoal: _____

Assinatura: _____

EMPRESA

Nome e cargo

RONALDO DE OLIVEIRA MARQUES

Empresário.

Email institucional: admFerraco2@gmail.com



Assinatura: _____

Representante Legal





DECLARAÇÃO DE NÃO CONTRARIEDADE

A instituição/empresa, cuja razão social FERRAÇO FERRAGENS E SERVIÇOS LTDA,
inscrita no CNPJ sob o nº 54.368.283/0001-58, localizada no Endereço AVENIDA DEOLINDA
ROSA 835 - Bairro JD BOA VISTA Município SERRANA /SP, por intermédio de seu
representante legal o Sr. ,RONALDO DE OLIVEIRA MARQUES
portador(a) da Carteira de Identidade nº 25.452.633.0 e do CPF nº 309.682.828.81.

DECLARA, sob as penas da Lei, que não possui em seu quadro de pessoal qualquer servidor
efetivo ou comissionado ou empregado vinculado à Administração Direta ou Indireta do
Município de SERRANA, exercendo funções técnicas, gerenciais, comerciais, administrativas
ou societárias.

SERRANA, 12 DE AGOSTO DE 2025



Ronaldo de Oliveira Marques

RONALDO DE OLIVEIRA MARQUES – CPF 309.682.828.81

Cargo: EMPRESARIO

FERRAÇO FERRAGENS E SERVIÇOS

Av. Deolinda Rosa 825, unidade Serrana-SP.

E-mail: admferraco2@gmail.com





DECLARAÇÃO DE IDONEIDADE E FATO IMPEDITIVO

A instituição/empresa, cuja razão social FERRAÇO FERRAGENS E SERVIÇOS LTDA,

inscrita no CNPJ sob o nº 54.368.283/000158 localizada no Endereço.: AVENIDA DEOLINDA ROSA 835 – JD BOA VISTA – SERRANA /SP

por intermédio de seu representante legal o Sr , RONALDO DE OLIVEIRA MARQUES

portador(a) da Carteira de Identidade nº25.452.633.0 e do CPF nº308.682.828.81

DECLARA, sob as penas da Lei, com vistas a participação de chamamento público junto à Prefeitura Municipal de SERRANA para concorrência a alienação de área público por doação com encargos, conforme Edital de Seleção Pública nº xx/2024, declara, que a referida empresa não está cumprindo penalidade de inidoneidade, suspensão ou impedimento de contratar com a Administração Pública.

SERRANA, 12 DE AGOSTO DE 2025



Ronaldo de Oliveira Marques

RONALDO DE OLIVEIRA MARQUES – CPF 309.682.828.81

Cargo: EMPRESARIO

FERRAÇO FERRAGENS E SERVIÇOS

Av. Deolinda Rosa 835, unidade Serrana-SP.

E-mail: admferraco2@gmail.com




REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL		VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL	
ESTADO DE SÃO PAULO		REGISTRO DE RAÇA	DATA DE EXPEDIÇÃO
SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA		25.452.633-0	2 via 20/09/2017
INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO RICARDO GAMBLETOM DAUNT			
72515158			
Ronaldo de Oliveira Marques			
ASSINATURA DO TITULAR			
CARTEIRA DE IDENTIDADE			
		NOME	
		RONALDO DE OLIVEIRA MARQUES	
		FILIAÇÃO	
		DARCI MARQUES	
		FATIMA APARECIDA MARQUES	
		NATURALIDADE	
		RIBEIRÃO PRETO - SP	
		DATA DE NASCIMENTO	
		26/03/1977	
		DOG ORIGEM	
		SERRANA - SP SERRANA CC:LV.B32 /FLS.157 /Nº03399	
		CPF	
		309682828/81	
		ASSINATURA DO DIRETOR	
		LEI Nº 7.116 DE 29/08/83	

AUTENTICAÇÃO
AUTÊNTICO a presente copia reprográfica extraída nesta
Serventia a qual confere com o original Dou Fe
Serrana 13 AGO. 2025
SP
Daniel Henrique Marques: Escriv. Substituto
VALIDO SOMENTE COM O SELO DE AUTENTICIDADE
Selos pagos por verba-recebido por ato Rs

Colégio Notarial
do Brasil
São Paulo
125930
AUTENTICAÇÃO
AU1127AA0547102

EM BRANCO



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

<div>NÚMERO DE INSCRIÇÃO 54.368.283/0001-58 MATRIZ</div>	<div>COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL</div>	<div>DATA DE ABERTURA 18/03/2024</div>
<div>NOME EMPRESARIAL FERRACO FERRAGENS E SERVICOS LTDA</div>		
<div>TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) *****</div>		<div>PORTE ME</div>
<div>CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 45.20-0-01 - Serviços de manutenção e reparação mecânica de veículos automotores (Dispensada *)</div>		
<div>CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS 43.99-1-04 - Serviços de operação e fornecimento de equipamentos para transporte e elevação de cargas e pessoas para uso em obras 45.30-7-03 - Comércio a varejo de peças e acessórios novos para veículos automotores (Dispensada *) 47.44-0-01 - Comércio varejista de ferragens e ferramentas (Dispensada *) 47.89-0-99 - Comércio varejista de outros produtos não especificados anteriormente 49.30-2-02 - Transporte rodoviário de carga, exceto produtos perigosos e mudanças, intermunicipal, interestadual e internacional 77.39-0-99 - Aluguel de outras máquinas e equipamentos comerciais e industriais não especificados anteriormente, sem operador</div>		
<div>CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 206-2 - Sociedade Empresária Limitada</div>		
<div>LOGRADOURO AV DEOLINDA ROSA</div>	<div>NÚMERO 835</div>	<div>COMPLEMENTO *****</div>
<div>CEP 14.150-000</div>	<div>BAIRRO/DISTRITO JARDIM BOA VISTA</div>	<div>MUNICÍPIO SERRANA</div>
<div>UF SP</div>		
<div>ENDEREÇO ELETRÔNICO FERRACOFERRAGENS@GMAIL.COM</div>		<div>TELEFONE (16) 9109-8810</div>
<div>ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****</div>		
<div>SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA</div>	<div>DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 18/03/2024</div>	
<div>MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL</div>		
<div>SITUAÇÃO ESPECIAL *****</div>	<div>DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****</div>	

(*) A dispensa de alvarás e licenças é direito do empreendedor que atende aos requisitos constantes na Resolução CGSIM nº 51, de 11 de junho de 2019, ou da legislação própria encaminhada ao CGSIM pelos entes federativos, não tendo a Receita Federal qualquer responsabilidade quanto às atividades dispensadas.

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 2.119, de 06 de dezembro de 2022.

Emitido no dia 01/08/2025 às 17:45:28 (data e hora de Brasília).

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

DOCUMENTO EMITIDO PELA INTERNET

DADOS DA EMPRESA			
NOME EMPRESARIAL FERRACO FERRAGENS E SERVICOS LTDA		TIPO JURÍDICO LIMITADA UNIPessoal (M.E.)	
NIRE 35263444995	CNPJ 54.368.283/0001-58	NÚMERO DO ARQUIVAMENTO 35263444995	DATA DO ARQUIVAMENTO 18/03/2024

DADOS DA CERTIDÃO		
DATA DE EXPEDIÇÃO 18/03/2024	HORA DE EXPEDIÇÃO 21:16:26	CÓDIGO DE CONTROLE 233715232
A AUTENTICIDADE DO PRESENTE DOCUMENTO, BEM COMO O ARQUIVO NA FORMA ELETRÔNICA PODEM SER VERIFICADOS NO ENDEREÇO WWW.JUCESPPONLINE.SP.GOV.BR		


ESTA CÓPIA FOI AUTENTICADA DIGITALMENTE E ASSINADA EM 18/03/2024 PELA SECRETÁRIA GERAL DA JUCESP – MARIA CRISTINA FREI, CONFORME ART. 1º DA MP2200-2 DE 24/08/2001, QUE INSTITUI A INFRAESTRUTURA DE CHAVES PÚBLICAS BRASILEIRAS – ICP BRASIL, EM VIGOR CONSOANTE E.C Nº32 DE 11/09/2001 M- ART.2º.

ART 1º. FICA INSTITUÍDA A INFRAESTRUTURA DE CHAVES PÚBLICAS BRASILEIRA – ICP BRASIL, PARA GARANTIR AUTENTICIDADE, INTEGRIDADE E VALIDADE JURÍDICA DE DOCUMENTOS EM FORMA ELETRÔNICA, DAS APLICAÇÕES DE SUPORTE E DAS APLICAÇÕES HABILITADAS QUE UTILIZEM CERTIFICADOS DIGITAIS, BEM COMO A REALIZAÇÃO DE TRANSAÇÕES ELETRÔNICAS SEGURAS.



Requerimento Capa

SEQ. DOC
01
02

Protocolo Redesim
SPP2430249926


DADOS CADASTRAIS

ATO(S) Constituição Normal		
NOME EMPRESARIAL FERRACO FERRAGENS E SERVICOS LTDA		PORTE ME
LOGRADOURO AVENIDA DEOLINDA ROSA		NÚMERO 835
COMPLEMENTO	BAIRRO/DISTRITO JARDIM BOA VISTA	CEP 14150000
MUNICÍPIO SERRANA		UF SP
E-MAIL FINANCEIRO@TECCONCONTABIL.COM.BR		TELEFONE
NÚMERO EXIGÊNCIA (S) SEM EXIGÊNCIA ANTERIOR	CNPJ - SEDE	NIRE - SEDE
IDENTIFICAÇÃO DO SIGNATÁRIO/ASSINANTE DO REQUERIMENTO CAPA NOME: EDERVANDO APARECIDO HENRIQUE - Responsável DATA ASSINATURA: ASSINATURA:		VALORES RECOLHIDOS DARE R\$ 201,55 DARF Isento

DECLARO, SOB AS PENAS DA LEI, QUE AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO REQUERIMENTO/PROCESSO SÃO EXPRESSÃO DA VERDADE.

PARA USO EXCLUSIVO DA JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO (INCLUSIVE VERSO)

CARIMBO PROTOCOLO	OBSERVAÇÕES:
-------------------	--------------

DOCUMENTOS NÃO RETIRADOS EM ATÉ 90 DIAS DA DISPONIBILIDADE SERÃO DESCARTADOS - ART. 57, §5º, DECRETO 1.800/96

14/03/2024

Página 1 de 1



Certifico o registro de constituição sob o NIRE nº 35263444995 em 18/03/2024 da empresa FERRACO FERRAGENS E SERVICOS LTDA, protocolado sob o nº SPP2430249926. Autenticação: validar a autenticidade do registro em <http://www.jucesp.sp.gov.br/> com o número do mesmo. MARIA CRISTINA FREI - Secretária Geral. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 18/03/2024 por MARIA CRISTINA FREI - Secretária Geral. Autenticação: 233715232. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

CONTRATO SOCIAL DE SOCIEDADE LIMITADA

FERRACO FERRAGENS E SERVICOS LTDA

Sócio-Administrador RONALDO DE OLIVEIRA MARQUES, nacionalidade: brasileira, casado (a), comunhão parcial de bens, natural da cidade de Ribeirão Preto/SP, nascido(a) em: 26/03/1977, n° do documento de identidade: RG 254526330 Órgão Emissor: ssp/SP, empresário, n° do CPF: 30968282881, RESIDENTE E DOMICILIADO(A) no(a) RUA SEBASTIAO JOSE FERNANDES, 1041 - Bairro: CENTRO, Serrana - SP CEP 14150000.

Resolvem, em comum acordo, constituir uma sociedade limitada, mediante as condições e cláusulas seguintes:

DO NOME EMPRESARIAL

Cláusula Primeira - A sociedade adotará o seguinte nome empresarial: FERRACO FERRAGENS E SERVICOS LTDA.

DA SEDE

Cláusula Segunda - A sociedade terá sua sede no seguinte endereço: AVENIDA DEOLINDA ROSA, 835 - Bairro: JARDIM BOA VISTA, Serrana - SP CEP 14150000.

DO OBJETO SOCIAL

Cláusula Terceira - A sociedade terá por objeto o exercício das seguintes atividades econômicas: SERVICOS DE MANUTENCAO E REPARACAO MECANICA DE VEICULOS AUTOMOTORES, DE OPERACAO E FORNECIMENTO DE EQUIPAMENTOS PARA TRANSPORTE E ELEVACAO DE CARGAS E PESSOAS PARA USO EM OBRAS, ALUGUEL DE OUTRAS MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS COMERCIAIS E INDUSTRIAIS, SEM OPERADOR, TRANSPORTE RODOVIARIO DE CARGA, EXCETO PRODUTOS PERIGOSOS E MUDANCAS, INTERMUNICIPAL, INTERESTADUAL E INTERNACIONAL, COMERCIO A VAREJO DE PECAS E ACESSORIOS NOVOS PARA VEICULOS AUTOMOTORES, DE FERRAGENS E FERRAMENTAS, E DE OUTROS PRODUTOS..

Parágrafo único. Em estabelecimento eleito como Sede (Matriz) será(ão) exercida(s) a(s) atividade(s) de SERVICOS DE MANUTENCAO E REPARACAO MECANICA DE VEICULOS AUTOMOTORES, DE OPERACAO E FORNECIMENTO DE EQUIPAMENTOS PARA TRANSPORTE E ELEVACAO DE CARGAS E PESSOAS PARA USO EM OBRAS, ALUGUEL DE OUTRAS MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS COMERCIAIS E INDUSTRIAIS, SEM OPERADOR, TRANSPORTE RODOVIARIO DE CARGA, EXCETO PRODUTOS PERIGOSOS E MUDANCAS, INTERMUNICIPAL, INTERESTADUAL E INTERNACIONAL, COMERCIO A VAREJO DE PECAS E ACESSORIOS NOVOS PARA VEICULOS AUTOMOTORES, DE FERRAGENS E FERRAMENTAS, E DE OUTROS PRODUTOS..

DO INÍCIO DAS ATIVIDADES E DO PRAZO

1 / 3

Assinado por 1 pessoa: RONALDO DE OLIVEIRA MARQUES
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://teconcontabil.1doc.com.br/verificacao/D926-4B85-8D1B-5FC2> e informe o código D926-4B85-8D1B-5FC2



Certifico o registro de constituição sob o NIRE nº 35263444995 em 18/03/2024 da empresa FERRACO FERRAGENS E SERVICOS LTDA, protocolado sob o nº SPP2430249926. Autenticação: validar a autenticidade do registro em <http://www.jucesp.sp.gov.br/> com o número do mesmo. MARIA CRISTINA FREI - Secretária Geral. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 18/03/2024 por MARIA CRISTINA FREI - Secretária Geral. Autenticação: 233715232. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

Cláusula Quarta - A empresa iniciará suas atividades a partir de 14/03/2024 e seu prazo de duração indeterminado.

DO CAPITAL SOCIAL

Cláusula Quinta - O capital será de R\$ 50.000,00 (Cinquenta mil reais), divididos em 50.000 quotas, no valor nominal de R\$ 1,00 (Um real) cada uma, subscrito e devidamente integralizado conforme abaixo indicado:

O valor de R\$ 50.000,00 (Cinquenta mil reais) é integralizado neste ato, em moeda corrente do país em nome de RONALDO DE OLIVEIRA MARQUES, nº do CPF: 30968282881.

SÓCIO	Nº DE QUOTAS	VALOR	PERCENTUAL
RONALDO DE OLIVEIRA MARQUES	50.000	R\$ 50.000,00	100,00%
TOTAL	50.000	R\$ 50.000,00	100,00%

DA ADMINISTRAÇÃO

Cláusula Sexta - A administração da sociedade será exercida por RONALDO DE OLIVEIRA MARQUES, nacionalidade: brasileira, casado (a), comunhão parcial de bens, natural da cidade de Ribeirão Preto/SP, nascido(a) em: 26/03/1977, nº do documento de identidade: RG 254526330 Órgão Emissor: ssp/SP, empresário, nº do CPF: 30968282881, RESIDENTE E DOMICILIADO(A) no(a) RUA SEBASTIAO JOSE FERNANDES, 1041 - Bairro: CENTRO, Serrana - SP CEP 14150000, que representará(ão) legalmente a sociedade e poderá(ão) praticar todo e qualquer ato de gestão pertinente ao objeto social.

Parágrafo único. Não constituindo o objeto social, a alienação ou a oneração de bens imóveis depende de autorização da maioria.

DO BALANÇO PATRIMONIAL

Cláusula Sétima - Ao término de cada exercício, em 31 de Dezembro, o administrador prestará contas justificadas de sua administração, procedendo à elaboração do inventário, do balanço patrimonial e do balanço de resultado econômico, cabendo ao empresário, os lucros ou perdas apuradas.

DA DECLARAÇÃO DE DESIMPEDIMENTO DE ADMINISTRADOR

Cláusula Oitava - O(s) administrador(es) da empresa declara(m), sob as penas da lei, que não está(ão) impedido(s) de exercer a administração da empresa, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrar sob os efeitos dela, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo,

Assinado por 1 pessoa: RONALDO DE OLIVEIRA MARQUES
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://teconcontabil.1doc.com.br/verificacao/D926-4B85-8D1B-5FC2>



pública, ou a propriedade.

DO FORO

Cláusula Nona - As partes elegem o foro da sede para dirimir quaisquer dúvidas decorrentes do presente instrumento contratual, bem como para o exercício e cumprimento dos direitos e obrigações resultantes deste contrato, renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser.

E, por estarem justos e contratados, assinam o presente instrumento particular em via única.

Serrana, 14 de março de 2024.

RONALDO DE OLIVEIRA MARQUES (Sócio-Administrador)

Assinado por 1 pessoa: RONALDO DE OLIVEIRA MARQUES
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://iteconcontabil.1doc.com.br/verificacao/D926-4B85-8D1B-5FC2> e informe o código D926-4B85-8D1B-5FC2

3 / 3





VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: D926-4B85-8D1B-5FC2

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ RONALDO DE OLIVEIRA MARQUES (CPF 309.XXX.XXX-81) em 14/03/2024 15:55:57 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://teconcontabil.1doc.com.br/verificacao/D926-4B85-8D1B-5FC2>



DECLARAÇÃO

Eu, RONALDO DE OLIVEIRA MARQUES, portador do Documento de Identificação nº 254526330, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas – CPF sob nº 30968282881, na qualidade de titular, sócio ou responsável legal da empresa FERRACO FERRAGENS E SERVICOS LTDA, **DECLARO** estar ciente que o **ESTABELECIMENTO** situado no(a) AVENIDA DEOLINDA ROSA, 835 - Bairro: JARDIM BOA VISTA, Serrana - SP CEP 14150000, **NÃO PODERÁ EXERCER** suas atividades sem que obtenha o parecer municipal sobre a viabilidade de sua instalação e funcionamento no local indicado, conforme diretrizes estabelecidas na legislação de uso e ocupação do solo, posturas municipais e restrições das áreas de proteção ambiental, nos termos do art. 24, §2 do Decreto Estadual nº 55.660/2010 e sem que tenha um **CERTIFICADO DE LICENCIAMENTO INTEGRADO VÁLIDO**, obtido pelo sistema Via Rápida Empresa - Módulo de Licenciamento Estadual.

Declaro ainda estar ciente que qualquer alteração no endereço do estabelecimento, em sua atividade ou grupo de atividades, ou em qualquer outra das condições determinantes à expedição do Certificado de Licenciamento Integrado, implica na perda de sua validade, assumindo, desde o momento da alteração, a obrigação de renová-lo.

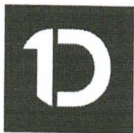
Por fim, declaro estar ciente que a emissão do Certificado de Licenciamento Integrado poderá ser solicitada por representante legal devidamente habilitado, presencialmente e no ato da retirada das certidões relativas ao registro empresarial na Prefeitura, ou pelo titular, sócio, ou contabilista vinculado no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ) diretamente no site da Jucesp, através do módulo de licenciamento, mediante uso da respectiva certificação digital.

RONALDO DE OLIVEIRA MARQUES (Sócio-Administrador)
254526330

Assinado por 1 pessoa: RONALDO DE OLIVEIRA MARQUES
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://teconcontabil.1doc.com.br/verificacao/C746-2DA3-9E60-2B70> e informe o código C746-2DA3-9E60-2B70



Certifico o registro de constituição sob o NIRE nº 35263444995 em 18/03/2024 da empresa FERRACO FERRAGENS E SERVICOS LTDA, protocolado sob o nº SPP2430249926. Autenticação: validar a autenticidade do registro em <http://www.jucesp.sp.gov.br/> com o número do mesmo. MARIA CRISTINA FREI - Secretária Geral. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 18/03/2024 por MARIA CRISTINA FREI – Secretária Geral. Autenticação: 233715232. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: C746-2DA3-9E60-2670

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ RONALDO DE OLIVEIRA MARQUES (CPF 309.XXX.XXX-81) em 14/03/2024 15:53:42 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://teconcontabil.1doc.com.br/verificacao/C746-2DA3-9E60-2670>



Certifico o registro de constituição sob o NIRE nº 35263444995 em 18/03/2024 da empresa FERRACO FERRAGENS E SERVICOS LTDA, protocolado sob o nº SPP2430249926. Autenticação: validar a autenticidade do registro em <http://www.jucesp.sp.gov.br/> com o número do mesmo. MARIA CRISTINA FREI - Secretária Geral. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 18/03/2024 por MARIA CRISTINA FREI – Secretária Geral. Autenticação: 233715232. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.



DECLARAÇÃO DE AUTENTICIDADE

Eu **EDERVANDO APARECIDO HENRIQUE** com inscrição ativa na(o) Conselho Regional de Contabilidade de São Paulo sob o nº **1SP330269**, expedida em **24/12/2018**, inscrito no CPF nº 32665541831, DECLARO, sob as penas da Lei penal e, sem prejuízo das sanções administrativas e cíveis, que este documento é autêntico e condiz com o original. Documentos apresentados:

Arquivo de Outros (Docs. privados)

Arquivo de Constituição Normal

Arquivo de Enquadramento de Microempresa – ME

São Paulo, 14/03/2024.

EDERVANDO APARECIDO HENRIQUE



Certifico o registro de constituição sob o NIRE nº 35263444995 em 18/03/2024 da empresa FERRACO FERRAGENS E SERVICOS LTDA, protocolado sob o nº SPP2430249926. Autenticação: validar a autenticidade do registro em <http://www.jucesp.sp.gov.br/> com o número do mesmo. MARIA CRISTINA FREI - Secretária Geral. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 18/03/2024 por MARIA CRISTINA FREI – Secretária Geral. Autenticação: 233715232. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.



TERMO DE ANÁLISE E DECISÃO.

Defiro a (s) solicitação (ões), sob o (s) protocolo (s) **SPP2430249926** de Enquadramento de Microempresa - ME e Constituição Normal da empresa **FERRACO FERRAGENS E SERVICOS LTDA**.

Assina o presente termo de decisão, mediante certificado digital, o Julgador **Tatiane Stankunas de Lima**.

Junta Comercial do Estado de São Paulo, 18/03/2024.

Tatiane Stankunas de Lima, CPF: 44407603844

Este documento foi assinado digitalmente por Tatiane Stankunas de Lima e é parte integrante sob o protocolo Nº SPP2430249926.

18/03/2024

Página 1 de 1



Certifico o registro de constituição sob o NIRE nº 35263444995 em 18/03/2024 da empresa FERRACO FERRAGENS E SERVICOS LTDA, protocolado sob o nº SPP2430249926. Autenticação: validar a autenticidade do registro em <http://www.jucesp.sp.gov.br/> com o número do mesmo. MARIA CRISTINA FREI - Secretária Geral. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 18/03/2024 por MARIA CRISTINA FREI – Secretária Geral. Autenticação: 233715232. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.



TERMO DE AUTENTICAÇÃO E REGISTRO

Certifico que a constituição, assinado digitalmente, da empresa **FERRACO FERRAGENS E SERVICOS LTDA**, e protocolado sob o número **SPP2430249926** em **18/03/2024**, encontra-se registrado na Jucesp, sob o NIRE da matriz **35263444995**.

Assina o registro, mediante certificado digital, o(a) Secretário(a)-Geral – Maria Cristina Frei.

A autenticidade do presente documento, bem como o arquivo na forma eletrônica poderão ser verificados no sítio eletrônico: www.jucesp.sp.gov.br, mediante a indicação do número de autenticidade disponível na capa da certidão de inteiro teor.

Junta Comercial do Estado de São Paulo, 18/03/2024.

Maria Cristina Frei, CPF: 14804696881

Este documento foi assinado digitalmente por Maria Cristina Frei e é parte integrante sob o protocolo Nº SPP2430249926.

PROTOCOLO DE ASSINATURAS

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma VRE Digital.

Os nomes indicados para assinatura, bem como seus status em 14/03/2024 são:

Nome Completo	CPF	Data e hora	Certificado
---------------	-----	-------------	-------------

DOC.IDENTIFICACAO.pdf

EDERVANDO APARECIDO HENRIQUE	32665541831	14/03/24 17:38	AC SINCOR RFB G5 / PDF-1.7
---------------------------------	-------------	----------------	----------------------------

Arquivo de Declaração de Autenticidade.pdf

EDERVANDO APARECIDO HENRIQUE	32665541831	14/03/24 17:38	AC SINCOR RFB G5 / PDF-1.4
---------------------------------	-------------	----------------	----------------------------

doc.abertura.pdf

EDERVANDO APARECIDO HENRIQUE	32665541831	14/03/24 17:38	AC SINCOR RFB G5 / PDF-1.4
---------------------------------	-------------	----------------	----------------------------

doc.me.pdf

EDERVANDO APARECIDO HENRIQUE	32665541831	14/03/24 17:38	AC SINCOR RFB G5 / PDF-1.4
---------------------------------	-------------	----------------	----------------------------

Este documento é referência das assinaturas eletrônicas realizada nas documentações do protocolo Nº SPP2430249926



Consulta Pública ao Cadastro
ICMS

Cadastro de Contribuintes de
ICMS - Cadesp



Código de controle da consulta: 3690185b-a372-4257-bc41-e335f2e0631a

Estabelecimento

IE: 663.112.878.112
CNPJ: 54.368.283/0001-58
Nome Empresarial: FERRACO FERRAGENS E SERVICOS LTDA
Nome Fantasia:
Natureza Jurídica: Sociedade Empresária Limitada

Endereço

Logradouro: AVENIDA DEOLINDA ROSA
Nº: 835
CEP: 14.150-000
Município: SERRANA
Complemento:
Bairro: JARDIM BOA VISTA
UF: SP

Informações Complementares

Situação Cadastral: Ativo
Ocorrência Fiscal: Ativa
Regime de Apuração: SIMPLES NACIONAL
Data da Situação Cadastral: 18/03/2024
Posto Fiscal: PF-10 - RIBEIRÃO PRETO
Atividades Econômicas:
Serviços de manutenção e reparação mecânica de veículos automotores
Serviços de operação e fornecimento de equipamentos para transporte e elevação de cargas e pessoas para uso em obras
Comércio a varejo de peças e acessórios novos para veículos automotores
Comércio varejista de ferragens e ferramentas
Comércio varejista de outros produtos não especificados anteriormente
Transporte rodoviário de carga, exceto produtos perigosos e mudanças, intermunicipal, interestadual e internacional
Aluguel de outras máquinas e equipamentos comerciais e industriais não especificados anteriormente, sem operador

Informações NF-e

Data de Credenciamento como emissor de NF-e: 20/03/2024

Informações CT-e

Data de Credenciamento como emissor de CT-e: 19/03/2024

Modal: Rodoviário

Voltar

Observação: Os dados acima estão baseados em informações fornecidas pelos próprios contribuintes cadastrados. Não valem como certidão de sua efetiva existência de fato e de direito, não são oponíveis à Fazenda e nem excluem a responsabilidade tributária derivada de operações com eles ajustadas.

Versão: 4.47.0

Secretaria da Fazenda do Estado de São Paulo

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA
INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO RICARDO GUMBLETON DAUNT

8700-7

72515158

Ronaldo de Oliveira Marques

ASSINATURA DO TITULAR

CARTEIRA DE IDENTIDADE

POLEGAR DIREITO

NÃO PLASTIFICAR

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO GERAL 25.452.633-0 2 via DATA DE EXPEDIÇÃO 20/09/2017

NOME
RONALDO DE OLIVEIRA MARQUES

FILIAÇÃO
DARCI MARQUES
FATIMA APARECIDA MARQUES

NATURALIDADE
RIBEIRÃO PRETO - SP

DATA DE NASCIMENTO
26/03/1977

DOC ORIGEM
SERRANA - SP SERRANA CC:LV.B32 /FLS.157 /Nº03399

CNPJ
309682828/81

Caetano Paulo Filho
Delegado de Polícia Divisório JRGD-SSP-SP

ASSINATURA DO DIRETOR

LEI Nº 7.116 DE 29/08/83

Identificação do Contribuinte - CNPJ Matriz

CNPJ: **54.368.283/0001-58**
A opção pelo Simples Nacional e/ou SIMEI abrange todos os estabelecimentos da empresa

Nome Empresarial: **FERRACO FERRAGENS E SERVICOS LTDA**

Situação Atual

Situação no Simples Nacional: **Optante pelo Simples Nacional desde 18/03/2024**
Situação no SIMEI: **NÃO enquadrado no SIMEI**

+ Mais informações

Períodos Anteriores

Opções pelo Simples Nacional em Períodos Anteriores: **Não Existem**

Enquadramentos no SIMEI em Períodos Anteriores: **Não Existem**

Eventos Futuros (Simples Nacional)

Não Existem

Eventos Futuros (SIMEI)

Não Existem

Informações de Períodos como MEI Transportador Autônomo de Cargas

Não Existem



Via Rápida Empresa - VRE
CERTIFICADO DE LICENCIAMENTO INTEGRADO
JUCESP - JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria de Desenvolvimento Econômico do Estado de São Paulo



Prefeitura do Município de Serrana

Governo do Estado de São Paulo

É importante saber que:

1. Todos os dados e declarações constantes deste documento são de responsabilidade do proprietário do estabelecimento.
2. Somente as atividades econômicas contidas neste comprovante tem o funcionamento autorizado.
3. Quaisquer alterações de dados e/ou de condições que determinem a inscrição nos órgãos e expedição deste documento implica a perda de sua validade e regularidade perante os órgãos, e obriga o empresário e/ou empresa jurídica a revalidar as informações e renovar sua solicitação.
4. Os órgãos envolvidos poderão a qualquer momento fiscalizar ou notificar o interessado a comprovar as restrições e/ou condições supramencionadas no documento, de forma que se não atendidas as notificações, poderá ter início procedimento de apuração de responsabilidades com eventual imposição de multa, interdição do imóvel ou cassação do licenciamento.
5. As taxas devidas de cada órgão deverão ser recolhidas diretamente com os envolvidos e mantidas válidas durante todo o período de vigência do estabelecimento, de acordo com as regras definidas e especificadas pelo órgão.
6. Este documento foi expedido com base no Decreto Estadual 55.660, de 30 de março de 2010 e produz todos os efeitos legais para a autorização do exercício das atividades econômicas nele contidas.
7. Todas as licenças de funcionamento dos órgãos e entidades da Administração Direta e Indireta, bem como do município, se conveniado à REDESIM, estarão contidas neste Certificado. Portanto, não é necessária apresentação de Alvará complementar a este documento.

DADOS DA SOLICITAÇÃO E VALIDADE DESTE DOCUMENTO:

PROTOCOLO/NÚMERO

SPM2530064183

NÚMERO DA SOLICITAÇÃO

3994168

DATA DA SOLICITAÇÃO

31/01/2025

DATA DE VALIDADE

31/01/2026



DADOS DA EMPRESA

NOME EMPRESARIAL

FERRACO FERRAGENS E SERVICOS LTDA

CNPJ

54.368.283/0001-58

NATUREZA JURÍDICA

Sociedade Empresária Limitada

Inscrição Municipal

A EMPRESA TERÁ ESTABELECIMENTO?

Sim

FORMA DE ATUAÇÃO

Estabelecimento Fixo

ENDEREÇO DO ESTABELECIMENTO

AVENIDA DEOLINDA ROSA, 835

JARDIM BOA VISTA, Serrana - SP CEP: 14150000

ÁREA DO ESTABELECIMENTO

220.50

DADOS DA EMPRESA	
ÁREA DO IMÓVEL (ÁREA CONSTRUÍDA) (M²)	220.50
ATIVIDADES ECONÔMICAS LICENCIADAS	
4520001 - Serviços de manutenção e reparação mecânica de veículos automotores	
4399104 - Serviços de operação e fornecimento de equipamentos para transporte e elevação de cargas e pessoas para uso em obras	
4530703 - Comércio a varejo de peças e acessórios novos para veículos automotores	
4744001 - Comércio varejista de ferragens e ferramentas	
4789099 - Comércio varejista de outros produtos não especificados anteriormente	
4930202 - Transporte rodoviário de carga, exceto produtos perigosos e mudanças, intermunicipal, interestadual e internacional	
7739099 - Aluguel de outras máquinas e equipamentos comerciais e industriais não especificados anteriormente, sem operador	
ATIVIDADES AUXILIARES LICENCIADAS	
Sede	

ANÁLISE DE VIABILIDADE

PARECER DA PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SERRANA	
VÁLIDO PARA A INSCRIÇÃO MUNICIPAL DO IMÓVEL	DATA DE EMISSÃO: 30/01/2025
TIPO DO IMÓVEL: Número IPTU: 0570300	
RESTRIÇÕES AO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE NO LOCAL INDICADO:	
CNAE: 4520-0/01-Serviços de manutenção e reparação mecânica de veículos automotores	
Atividade Estabelecimento: Sim	
» A Prefeitura poderá a qualquer momento notificar o interessado a comprovar as condições supramencionadas nas restrições de operação, de forma que se não atendida a notificação, poderá iniciar procedimento de apuração de responsabilidades com eventual imposição de multa, interdição do imóvel ou cassação do licenciamento.	
CNAE: 4399-1/04-Serviços de operação e fornecimento de equipamentos para transporte e elevação de cargas e pessoas para uso em obras	
Atividade Estabelecimento: Sim	
» A Prefeitura poderá a qualquer momento notificar o interessado a comprovar as condições supramencionadas nas restrições de operação, de forma que se não atendida a notificação, poderá iniciar procedimento de apuração de responsabilidades com eventual imposição de multa, interdição do imóvel ou cassação do licenciamento.	
CNAE: 4530-7/03-Comércio a varejo de peças e acessórios novos para veículos automotores	
Atividade Estabelecimento: Sim	
» A Prefeitura poderá a qualquer momento notificar o interessado a comprovar as condições supramencionadas nas restrições de operação, de forma que se não atendida a notificação, poderá iniciar procedimento de apuração de responsabilidades com eventual imposição de multa, interdição do imóvel ou cassação do licenciamento.	
CNAE: 4744-0/01-Comércio varejista de ferragens e ferramentas	

PARECER DA PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SERRANA

Atividade Estabelecimento:

Sim

»

A Prefeitura poderá a qualquer momento notificar o interessado a comprovar as condições supramencionadas nas restrições de operação, de forma que se não atendida a notificação, poderá iniciar procedimento de apuração de responsabilidades com eventual imposição de multa, interdição do imóvel ou cassação do licenciamento.

CNAE:

4789-0/99-Comércio varejista de outros produtos não especificados anteriormente

Atividade Estabelecimento:

Sim

»

A Prefeitura poderá a qualquer momento notificar o interessado a comprovar as condições supramencionadas nas restrições de operação, de forma que se não atendida a notificação, poderá iniciar procedimento de apuração de responsabilidades com eventual imposição de multa, interdição do imóvel ou cassação do licenciamento.

CNAE:

4930-2/02-Transporte rodoviário de carga, exceto produtos perigosos e mudanças, intermunicipal, interestadual e internacional

Atividade Estabelecimento:

Sim

»

A Prefeitura poderá a qualquer momento notificar o interessado a comprovar as condições supramencionadas nas restrições de operação, de forma que se não atendida a notificação, poderá iniciar procedimento de apuração de responsabilidades com eventual imposição de multa, interdição do imóvel ou cassação do licenciamento.

CNAE:

7739-0/99-Aluguel de outras máquinas e equipamentos comerciais e industriais não especificados anteriormente, sem operador

Atividade Estabelecimento:

Sim

»

A Prefeitura poderá a qualquer momento notificar o interessado a comprovar as condições supramencionadas nas restrições de operação, de forma que se não atendida a notificação, poderá iniciar procedimento de apuração de responsabilidades com eventual imposição de multa, interdição do imóvel ou cassação do licenciamento.

LICENCIAMENTO INTEGRADO

Secretaria de Estado da Saúde / Vigilância Sanitária

Atividade licenciada pelo órgão de vigilância sanitária municipal.

Secretaria de Estado da Segurança Pública / Corpo de Bombeiros

DATA EMISSÃO

13/05/2024

NÚMERO DE LICENÇA

CLCB 0001168909

VALIDADE

13/05/2027

FORAM ASSINADAS AS SEGUINTE DECLARAÇÕES:

- » Declaro que o meu estabelecimento encontra-se no interior de uma edificação Licenciada pelo Corpo de Bombeiros, conforme o tipo e o número acima descrito.
- » Declaro que a atividade a ser desenvolvida no estabelecimento é compatível com a ocupação aprovada pelo Corpo de Bombeiros para a edificação como um todo.
- » Declaro estar ciente de que devo manter os sistemas de segurança contra incêndio sob minha responsabilidade em condições de utilização, de acordo com o preconizado pelo Regulamento de Segurança contra Incêndio do Estado de São Paulo.
- » Declaro estar ciente de que estou sujeito à fiscalização do Corpo de Bombeiros e que, além da cassação da Licença, o registro de informações inverídicas pode acarretar ao declarante o crime de falsidade ideológica, tipificado no Artigo 299 do Código Penal, com previsão de pena de um a cinco anos de reclusão e multa, sem prejuízo das providências administrativas e cíveis cabíveis.

Secretaria do Meio Ambiente, Infraestrutura e Logística / CETESB			
TIPO DE DOCUMENTO	NÚMERO DE LICENÇA	DATA EMISSÃO	VALIDADE
ISENTO	4238509	31/01/2025	INEXISTENTE
FORAM ASSINADAS AS SEGUINTE DECLARAÇÕES:			
» Atividades exercidas no local: 4520-0/01 - Serviços de manutenção e reparação mecânica de veículos automotores			
» Declaro que a atividade não será instalada e/ou realizada em APM (Área de Proteção aos Mananciais) / APRM (Área de Proteção e Recuperação de Mananciais).			
» Declaro que, para o exercício da atividade, não ocorrerá, sem manifestação específica da CETESB: 1.Corte de árvores nativas isoladas; 2. Supressão de vegetação nativa; 3. Intervenção em Áreas de Preservação Permanente (APP); 4. Movimentação de terra acima de 100 m³ (cem metros cúbicos); 5. Intervenção em Áreas de Várzea para fins agrícolas.			
MANIFESTAÇÕES DO ÓRGÃO:			
» A atividade realizada pela empresa no local e nas condições informadas pelo interessado no pedido não está sujeita ao licenciamento ambiental no âmbito da CETESB. Caso haja alteração dessa situação, deverá haver nova solicitação.			

Secretaria da Agricultura / Coordenadoria de Defesa Agropecuária		
DATA EMISSÃO	PROTOCOLO DE BAIXO RISCO	CNAE
31/01/2025		4399-1/04 4520-0/01 4530-7/03 4744-0/01 4789-0/99 4930-2/02 7739-0/99
FORAM ASSINADAS AS SEGUINTE DECLARAÇÕES:		
» Declaro que as atividades que realizo para este protocolo não são de âmbito de gestão no sistema de Gestão de Defesa Animal e Vegetal (GEDAVE) pela Coordenadoria de Defesa Agropecuária (CDA) da Secretaria de Agricultura e Abastecimento (SAA).		

Prefeitura de Serrana		
VIGILÂNCIA SANITÁRIA		
DATA EMISSÃO	PROTOCOLO DE BAIXO RISCO	CNAE
31/01/2025		4520-0/01
FORAM ASSINADAS AS SEGUINTE DECLARAÇÕES:		
» Declaro estar ciente de que a atividade que realizo não é licenciada pelo órgão de vigilância sanitária.		
DATA EMISSÃO	PROTOCOLO DE BAIXO RISCO	CNAE
31/01/2025		4744-0/01
FORAM ASSINADAS AS SEGUINTE DECLARAÇÕES:		
» Declaro estar ciente de que a atividade que realizo não é licenciada pelo órgão de vigilância sanitária.		
DATA EMISSÃO	PROTOCOLO DE BAIXO RISCO	CNAE
31/01/2025		4789-0/99
FORAM ASSINADAS AS SEGUINTE DECLARAÇÕES:		
» Declaro estar ciente de que a atividade que realizo não é licenciada pelo órgão de vigilância sanitária.		
DATA EMISSÃO	PROTOCOLO DE BAIXO RISCO	CNAE

Prefeitura de Serrana

31/01/2025

4399-1/04

FORAM ASSINADAS AS SEGUINTE DECLARAÇÕES:

» Declaro estar ciente de que a atividade que realizo não é licenciada pelo órgão de vigilância sanitária.

DATA EMISSÃO

PROTOCOLO DE BAIXO RISCO

CNAE

31/01/2025

4530-7/03

FORAM ASSINADAS AS SEGUINTE DECLARAÇÕES:

» Declaro estar ciente de que a atividade que realizo não é licenciada pelo órgão de vigilância sanitária.

DATA EMISSÃO

PROTOCOLO DE BAIXO RISCO

CNAE

31/01/2025

7739-0/99

FORAM ASSINADAS AS SEGUINTE DECLARAÇÕES:

» Declaro estar ciente de que a atividade que realizo não é licenciada pelo órgão de vigilância sanitária.

DATA EMISSÃO

PROTOCOLO DE BAIXO RISCO

CNAE

31/01/2025

4930-2/02

FORAM ASSINADAS AS SEGUINTE DECLARAÇÕES:

» Declaro estar ciente de que a atividade que realizo não é licenciada pelo órgão de vigilância sanitária.

PREFEITURA

DATA EMISSÃO

NÚMERO DE LICENÇA

VALIDADE

31/01/2025

SPM2530064183

31/01/2026



MINISTÉRIO DA FAZENDA
Secretaria da Receita Federal do Brasil
Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional

**CERTIDÃO POSITIVA COM EFEITOS DE NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS
FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO**

Nome: FERRACO FERRAGENS E SERVICOS LTDA
CNPJ: 54.368.283/0001-58

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que:

1. constam débitos administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) com exigibilidade suspensa nos termos do art. 151 da Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 - Código Tributário Nacional (CTN), ou objeto de decisão judicial que determina sua desconsideração para fins de certificação da regularidade fiscal, ou ainda não vencidos; e
2. não constam inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) na Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

Conforme disposto nos arts. 205 e 206 do CTN, este documento tem os mesmos efeitos da certidão negativa.

Esta certidão é válida para o estabelecimento matriz e suas filiais e, no caso de ente federativo, para todos os órgãos e fundos públicos da administração direta a ele vinculados. Refere-se à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991.

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, nos endereços <<http://rfb.gov.br>> ou <<http://www.pgfn.gov.br>>.

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.

Emitida às 17:10:29 do dia 01/08/2025 <hora e data de Brasília>.

Válida até 28/01/2026.

Código de controle da certidão: **8EF6.CD36.FC14.F244**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

[Voltar](#)[Imprimir](#)

Certificado de Regularidade do FGTS - CRF

Inscrição: 54.368.283/0001-58
Razão Social: 54368283
Endereço: LOGRADOURO NAO INFORMADO / BAIRRO NAO INFORMAD / / / 00000-000

A Caixa Econômica Federal, no uso da atribuição que lhe confere o Art. 7, da Lei 8.036, de 11 de maio de 1990, certifica que, nesta data, a empresa acima identificada encontra-se em situação regular perante o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS.

O presente Certificado não servirá de prova contra cobrança de quaisquer débitos referentes a contribuições e/ou encargos devidos, decorrentes das obrigações com o FGTS.

Validade: 23/07/2025 a 21/08/2025

Certificação Número: 2025072319036257561899

Informação obtida em 01/08/2025 17:30:12

A utilização deste Certificado para os fins previstos em Lei esta condicionada a verificação de autenticidade no site da Caixa:
www.caixa.gov.br



PROCURADORIA GERAL DO ESTADO

Procuradoria da Dívida Ativa

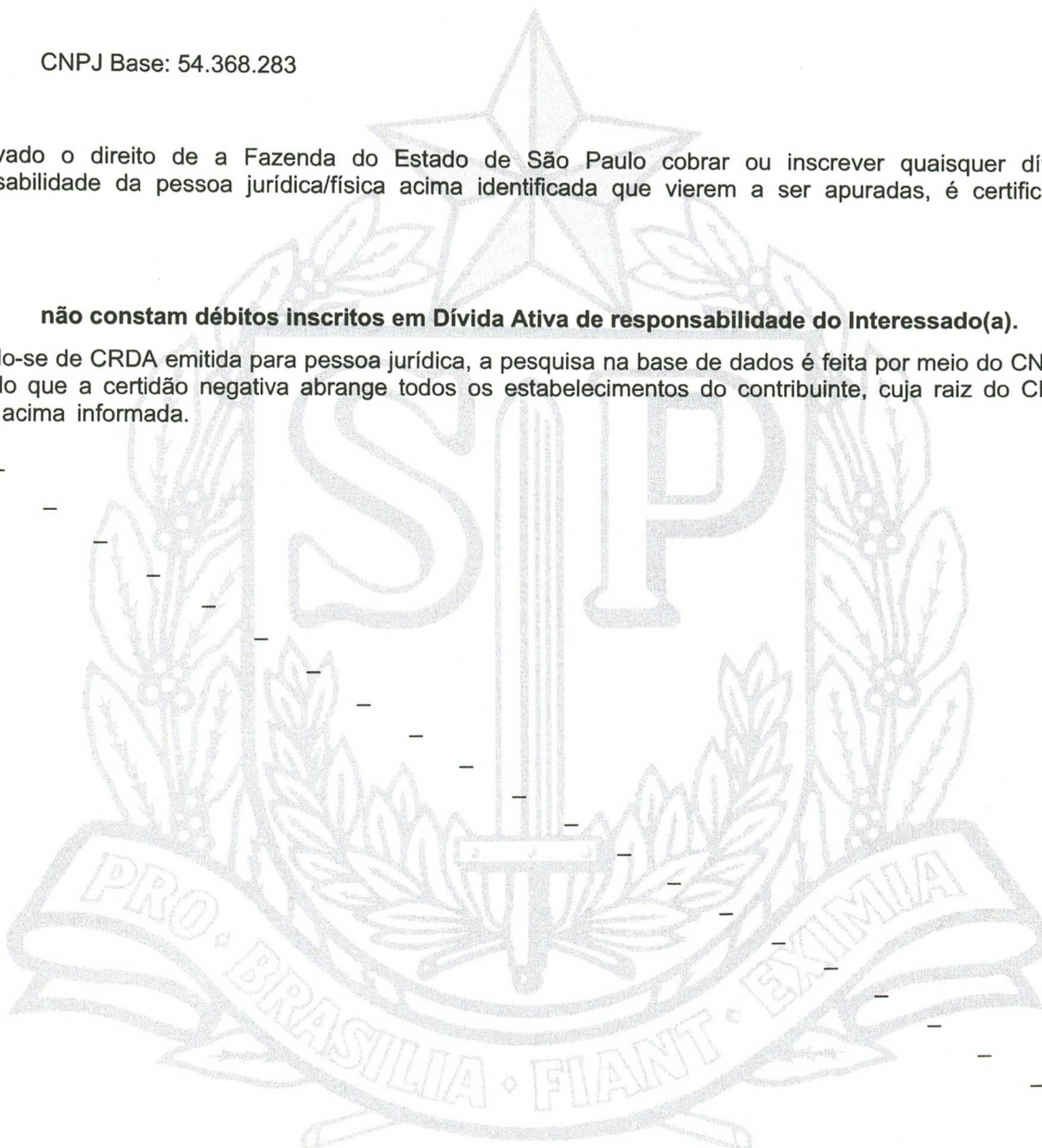
Certidão Negativa de Débitos Inscritos da Dívida Ativa do Estado de São Paulo

CNPJ Base: 54.368.283

Ressalvado o direito de a Fazenda do Estado de São Paulo cobrar ou inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade da pessoa jurídica/física acima identificada que vierem a ser apuradas, é certificado que:

não constam débitos inscritos em Dívida Ativa de responsabilidade do Interessado(a).

Tratando-se de CRDA emitida para pessoa jurídica, a pesquisa na base de dados é feita por meio do CNPJ Base, de modo que a certidão negativa abrange todos os estabelecimentos do contribuinte, cuja raiz do CNPJ seja aquela acima informada.



Certidão nº 70498506

Data e hora da emissão 01/08/2025 17:21:02

Validade 30 (TRINTA) dias, contados da emissão.

Certidão emitida nos termos da Resolução Conjunta SF-PGE nº 2, de 9 de maio de 2013.

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade no sítio

<http://www.dividaativa.pge.sp.gov.br>

Folha 1 de 1
(hora de Brasília)



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: FERRACO FERRAGENS E SERVICOS LTDA (MATRIZ E FILIAIS)

CNPJ: 54.368.283/0001-58

Certidão n°: 44149215/2025

Expedição: 01/08/2025, às 17:33:32

Validade: 28/01/2026 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **FERRACO FERRAGENS E SERVICOS LTDA (MATRIZ E FILIAIS)**, inscrito(a) no CNPJ sob o n° **54.368.283/0001-58**, **NÃO CONSTA** como inadimplente no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.

Certidão emitida com base nos arts. 642-A e 883-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentados pelas Leis ns.º 12.440/2011 e 13.467/2017, e no Ato 01/2022 da CGJT, de 21 de janeiro de 2022. Os dados constantes desta Certidão são de responsabilidade dos Tribunais do Trabalho.

No caso de pessoa jurídica, a Certidão atesta a empresa em relação a todos os seus estabelecimentos, agências ou filiais.

A aceitação desta certidão condiciona-se à verificação de sua autenticidade no portal do Tribunal Superior do Trabalho na Internet (<http://www.tst.jus.br>).

Certidão emitida gratuitamente.

INFORMAÇÃO IMPORTANTE

Do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas constam os dados necessários à identificação das pessoas naturais e jurídicas inadimplentes perante a Justiça do Trabalho quanto às obrigações estabelecidas em sentença condenatória transitada em julgado ou em acordos judiciais trabalhistas, inclusive no concernente aos recolhimentos previdenciários, a honorários, a custas, a emolumentos ou a recolhimentos determinados em lei; ou decorrentes de execução de acordos firmados perante o Ministério Público do Trabalho, Comissão de Conciliação Prévia ou demais títulos que, por disposição legal, contiver força executiva.



CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS

Nome / Razão Social

FFERRACO FERRAGENS E SERVICOS LTDA CNPJ: 54368283000158

Aviso

Sem débitos pendentes até a presente data.

Comprovação Junto à

Finalidade

Mensagem

Certificamos que até a presente data não constam débitos tributários relativo ao cadastro econômico com a localização abaixo descrita.

A Fazenda Municipal se reserva o direito de cobrar débitos que venham a ser constatados, mesmo se referentes a períodos compreendidos nesta certidão.

Salientamos, que não constam no sistema de tributos informações sobre débitos decorrente de Taxa de Água e Esgoto a partir do ano de 2018, devendo ser solicitada certidão específica ao departamento competente.

Inscrição

Econômico: 14773 - Atividade principal: Serviços de manutenção e reparação mecânica de veículos automotores
Endereço: Avenida DEOLINDA ROSA..., 835 - Bairro JARDIM BOA VISTA - CEP 14.150-000

Código de Controle

CWSDZ5C1PRF6NF11

A validade do documento pode ser consultada no site da prefeitura por meio do código de controle informado.
<http://www.serrana.sp.gov.br>

Serrana (SP), 01 de Agosto de 2025



11/08/2025

0088888819

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
CERTIDÃO ESTADUAL DE DISTRIBUIÇÕES CÍVEIS

CERTIDÃO Nº: 3551280**FOLHA: 1/1**

A autenticidade desta certidão poderá ser confirmada pela internet no site do Tribunal de Justiça.

A Diretoria de Serviço Técnico de Informações Cíveis do(a) Comarca de São Paulo - Capital, no uso de suas atribuições legais,

CERTIFICA E DÁ FÉ que, pesquisando os registros de distribuições de **PEDIDOS DE FALÊNCIA, CONCORDATAS, RECUPERAÇÕES JUDICIAIS E EXTRAJUDICIAIS**, anteriores a 10/08/2025, verificou **NADA CONSTAR** como réu/requerido/interessado em nome de: *****

FERRACO FERRAGENS E SERVICOS LTDA, CNPJ: 54.368.283/0001-58, conforme indicação constante do pedido de certidão. *****

Esta certidão não aponta ordinariamente os processos em que a pessoa cujo nome foi pesquisado figura como autor (a). São apontados os feitos com situação em tramitação já cadastrados no sistema informatizado referentes a todas as Comarcas/Foros Regionais e Distritais do Estado de São Paulo.

A data de informatização de cada Comarca/Foro pode ser verificada no Comunicado SPI nº 22/2019.

Esta certidão considera os feitos distribuídos na 1ª Instância, mesmo que estejam em Grau de Recurso.

Não existe conexão com qualquer outra base de dados de instituição pública ou com a Receita Federal que verifique a identidade do NOME/RAZÃO SOCIAL com o CPF/CNPJ. A conferência dos dados pessoais fornecidos pelo pesquisado é de responsabilidade exclusiva do destinatário da certidão.

A certidão em nome de pessoa jurídica considera os processos referentes à matriz e às filiais e poderá apontar feitos de homônimos não qualificados com tipos empresariais diferentes do nome indicado na certidão (EIRELI, S/C, S/S, EPP, ME, MEI, LTDA).

Não é necessária a complementação com a certidão do sistema eproc.

Esta certidão só tem validade mediante assinatura digital.

Esta certidão é sem custas.

São Paulo, 11 de agosto de 2025.

PEDIDO Nº:**0088888819**



Secretaria da Fazenda e Planejamento do Estado de São Paulo

Débitos Tributários Não Inscritos na Dívida Ativa do Estado de São Paulo

CNPJ: 54.368.283/0001-58

Ressalvado o direito da Secretaria da Fazenda e Planejamento do Estado de São Paulo de apurar débitos de responsabilidade da pessoa jurídica acima identificada, é certificado que **não constam débitos** declarados ou apurados pendentes de inscrição na Dívida Ativa de responsabilidade do estabelecimento matriz/filial acima identificado.

Certidão nº 25100795221-91

Data e hora da emissão 20/10/2025 11:17:16

Validade 6 (seis) meses, contados da data de sua expedição.

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade no site
www.pfe.fazenda.sp.gov.br

Serrana, 14 de julho de 2025

Oficial de Registro de Imóveis de Serrana

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 14379-2

Registro

17.684

CNM: 143792.2.0017684.18

Folha

01

Frente

Livro nº 2 - Registro geral

IMÓVEL: Um Terreno, situado nesta cidade e Comarca, com frente para a Avenida José Vieira dos Santos, resultante de desmembramento das áreas de **SISTEMA DE LAZER 01 e 02**, da **QUADRA 11**, do loteamento denominado **JARDIM AMÉLIA**, com as seguintes medidas e confrontações: inicia-se em um ponto denominado 14, distante 48,10 metros da Rua Júlio de Andrade, localizado no alinhamento predial da Rua Benedito da Costa e divisa do imóvel da matrícula nº 17682; daí segue, pelo alinhamento predial da rua Benedito da Costa, com azimute de 80°42'19" e distância de 38,83 metros, até encontrar o ponto 15; daí deflete à direita e segue, pela divisa do imóvel da matrícula nº 17685, com azimute de 172°30'15" e distância de 62,78 metros, até encontrar o ponto 10; daí deflete à direita e segue em curva, pelo alinhamento predial da avenida José Vieira dos Santos, com raio de 23,00 metros e desenvolvimento de 11,26 metros, até encontrar o ponto 11; daí segue, pelo alinhamento predial da avenida José Vieira dos Santos, com azimute de 262°30'15" e distância de 27,99 metros, até encontrar o ponto 21; daí deflete à direita e segue, pela divisa do imóvel da matrícula nº 17683, com azimute de 352°30'15" e distância de 29,43 metros, até encontrar o ponto 24; daí segue, pela divisa do imóvel da matrícula nº 17682, com azimute de 352°30'15" e distância de 29,43 metros, até encontrar o ponto 14, chegando ao ponto inicial, fechando a poligonal, **perfazendo a área total de 2.317,74 metros quadrados.**


PROPRIETÁRIO: **MUNICÍPIO DE SERRANA**, inscrito no CNPJ sob nº 44.229.813/0001-23, com sede na Rua Dr. Tancredo Almeida Neves, 176, na cidade de Serrana, SP.

REGISTRO ANTERIOR: AV.1 da Matrícula nº 17.680, datada de 14 de julho de 2025, desta Serventia. Selo Digital: 143792311E4370002390325F.

Serrana, 14 de julho de 2025. O Oficial  (Luís Guilherme Pimentel e Pereira).


AV-1/M-17684:- CADASTRO MUNICIPAL

(Protocolo nº 23.903, de 28/05/2025)

Por requerimento datado de 14 de maio de 2025, procede-se à presente para constar que o **imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado no rol dos contribuintes municipais sob nº 1052983**, conforme certidão de áreas originária, desdobrada e remanescente expedida em 20 de maio de 2025, pela Prefeitura Municipal local. Selo Digital: 1437923F11E4380002390325L. Serrana, 14 de julho de 2025. O Oficial  (Luís Guilherme Pimentel e Pereira).

AV-2/M-17.684: DESAFETAÇÃO

(Protocolo nº 24.470, de 11/09/2025)

Por requerimento datado de 11 de setembro de 2025, expedido pela Prefeitura local, procede-se à presente para constar que o imóvel objeto da presente matrícula foi **DESAFETADO**, nos termos da Lei Municipal nº 2.359/2025, ficando referido imóvel incorporado à classe dos bens dominicais do Município. Selo Digital: 1437923F11E8E40002447025I. Serrana, 26 de setembro de 2025. O Oficial  (Luís Guilherme Pimentel e Pereira).

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO **
** VIDE CERTIDÃO NO VERSO **



CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS

Nome / Razão Social

MUNICIPIO DE SERRANA CNPJ: 44229813000123

Aviso

Sem débitos pendentes até a presente data.

Comprovação Junto à

Finalidade

Mensagem

Certificamos que até a presente data não constam débitos tributários relativo ao imóvel com a localização abaixo descrita.

A Fazenda Municipal se reserva o direito de cobrar débitos que venham a ser constatados, mesmo se referentes a períodos compreendidos nesta certidão.

Inscrição

Imóvel: 1052983 - Inscrição: 5.062.00040.00.0 - Quadra: 11 - Lote: 04

Endereço: Avenida JOSE VIEIRA DOS SANTOS, s/n - Bairro JARDIM AMELIA I - Compl. DESDOBRO ÁREA 04 - CEP 14.152-258

Código de Controle

CWZKLBNBRXKFH311

A validade do documento pode ser consultada no site da prefeitura por meio do código de controle informado.
<http://www.serrana.sp.gov.br>

Serrana (SP), 27 de Outubro de 2025



CERTIDÃO FISCAL VENAL

Inscrição no Cadastro Geral Imobiliário

Imóvel: 1052983 - Inscrição: 5.062.00040.00.0 - Matricula: null

Valores

Venal terreno:
25.495,14

Venal construção:
0,00

Venal imóvel:
25.495,14

Localização

Endereço: JOSE VIEIRA DOS SANTOS, s/n - Bairro JARDIM AMELIA I - Compl. DESDOBRO ÁREA 04 - CEP 14152258

Proprietário / Responsável

Contribuinte: 9724 - MUNICIPIO DE SERRANA

Código de Controle

CW55UZYFEPAl3UP0

A fazenda do Município de PREFEITURA MUNICIPAL SERRANA, através de seu órgão fiscal competente, setor de Cadastro Imobiliário, CERTIFICA que os valores acima lançados são a expressão de verdade. Nada mais a certificar.

<http://www.serrana.sp.gov.br>

Serrana (SP), 27 de Outubro de 2025



Relação das Opções de BCI referente ao ano de 2025

Usuário: raquel-oliveira

Imóvel:	1052983	Insc. Imobiliária:	5.062.00040.00.0	Cep:	14152258
Contribuinte:	9724 - MUNICIPIO DE SERRANA			Bloco:	
Co-responsável:				Número:	s/n
Logradouro:	1109 - JOSE VIEIRA DOS SANTOS			Apto.:	
Complemento:	DESDOBRO ÁREA 04			Lado:	Ambos
Condomínio:				Seção:	0
Loteamento:				Lote:	04
Bairro:	JARDIM AMELIA I			Quadra:	11
Distrito:	9724 - MUNICIPIO DE SERRANA			Matrícula:	17.684 ORIS

Campo Adicional	Valor
Frente Terreno	38,8300
Profundidade Terreno	62,7800
Utilização do Imóvel	INDUSTRIA
Cor Planta Genérica	LARANJA
Data Cadastramento	29/02/2024 - 20/05/2025
Area Total Terreno	2.317,7400
Quadra Loteamento	11
Lote Loteamento	DESDOBRO ÁREA 04
Matr. Cart. Registro	17.684 ORIS
Valor Venal Terreno	25.495,1400
tipo imposto CBR	TERRITORIAL
Valor Venal Construção	
Valor Venal Imóvel	25.495,1400
Código de Isenção	Area Institucional
Tipo Contribuinte	Juridica
Valor do Imposto Territorial	1.546,6106
Valor do Imposto Predial	
Valor Total do IPTU do Ano	1.546,6106
Taxa De Coleta de Lixo	
Zoneamento	ZM2

AVALIAÇÃO DE ÁREA

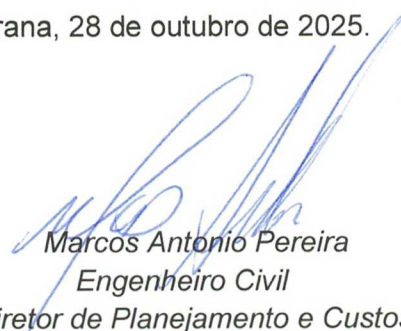
A **ÁREA 04** registrada na **MATRÍCULA N° 17.684 do Oficial de Registro de Imóveis de Serrana**, está localizada na Avenida José Vieira dos Santos, S/N, Jardim Amélia, possui Cadastro Municipal sob n° 1052983, Inscrição Imobiliária: setor 05, quadra 062, lote 040, classificação conforme Anexo 4 da Lei Complementar n° 174/2006 (Plano Diretor Municipal) como **Zona MISTA 2 (ZM2)** e na planta genérica de valores é classificada como cor **Laranja**. De acordo com a avaliação imobiliária de valores genéricos por metro quadrado dos terrenos por zona fiscal, prevista na Lei complementar n° 500/2017, o referido zoneamento tem valor definido por 80 UFM qual seja R\$ 398,98 (trezentos e noventa e oito reais e noventa e oito centavos) por metro quadrado. De acordo com o mapa anexo, a área em questão possui 2.317,74 metros quadrados e está avaliada em R\$ 924.741,18 (novecentos e vinte e quatro mil, setecentos e quarenta e um reais e dezoito centavos). O valor venal do imóvel para o exercício de 2025 é de R\$ 25.495,14 (vinte e cinco mil quatrocentos e noventa e cinco reais e quatorze centavos).

PAÇO MUNICIPAL ESTRELA D'ALVA

Serrana, 28 de outubro de 2025.



Raquel Cristina de Oliveira
Supervisora



Marcos Antonio Pereira
Engenheiro Civil
Diretor de Planejamento e Custos



ATA DE REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONDEGER – 16/06/2023

Às 14h00min. (dez horas) do dia 16 (vinte oito) dias do mês de junho de 2023 (dois mil e vinte e três), na sala de reunião do Gabinete do Prefeito, no paço municipal em Serrana, Estado de São Paulo, situada na Rua Dr. Tancredo de Almeida Neves, 176, Jardim Bela Vista, os representantes do **CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO PARA GERAÇÃO E RENDA “CONDEGER”**, abaixo subscritos na lista de comparecimento, e na presença do Presidente nato, o Prefeito Leonardo Caressato Capiteli, para discutirem e deliberarem sobre a seguinte pauta: *Avaliação de apontamentos do Chamamento Público 001/2023, Avaliação de revogação de doação de áreas oriundas do Chamamento Público 006/2021, Composição do FUMDES - Fundo Municipal do Desenvolvimento Econômico, Atos preparatórios para composição de nova Diretoria do CONDEGER 2023-2025 e Avaliação e deliberação de proposta de área para novo Chamamento Público do PROINDES.* Fazendo o uso da palavra o Presidente nato do conselho, o prefeito municipal Leonardo Capiteli declarou aberta a reunião, saudando a todos e concedendo a palavra ao Secretário Executivo para a condução dos trabalhos. O Secretário informou a todos a inversão da pauta para assuntos previamente agendados, tendo em vista a necessidade de organização e abordagem. Foi informado pelo Secretário que seria colocado em discussão a Recondução dos membros do CONDEGER, considerando o disposto no Art. 9º, §1º da Lei Municipal nº 537/2021, que versa sobre o prazo de 2 (dois) anos de mandato do referido CONDEGER que foram nomeados através do Decreto nº 215/2021. Colocada em discussão **a recondução do membros foi aprovada por unanimidade pelos conselheiros**, sendo abordado por ambos, a necessidade posterior de oxigenação dos membros com avaliações de ingresso de novos representantes, a substituição de membros e/ou suplentes em virtude da avaliação dos critérios de participação dispostos no regimento interno, bem como a necessidade de realização de novas eleições para diretoria do CONDEGER, a ser realizada nas próximas sessões com convocação prévia. Fazendo o uso da palavra o Secretário informou que expedirá ofício para o Depto Jurídico da Prefeitura para que edite ato reconduzindo os membros do CONDEGER e que na próxima reunião ordinária definiria a data da eleição de diretoria conjuntamente com os conselheiros e diretoria atual. O Secretário dando continuidade na reunião, apresentou através do aplicativo Google Earth a área que será objeto de discussão para possível utilização em novo chamamento público do PROINDES, estando a mesma disposta no Jardim Amélia. Foi colocado pelo Presidente nato, que uma empresa já faz uso a vários anos de área disposta naquele local, e que a mesma irá apresentar carta de intenção para obter a cessão ou concessão para uso devido o uso a muitos anos e o desenvolvimento de atividades no local. Após a apresentação da área e discussões sobre as potencialidades do local, bem como a necessidade de fomento ao emprego e renda, **a demanda fora aprovada por unanimidade pelos conselheiros, sendo que após a definição das áreas fracionadas a serem utilizadas no chamamento, será avaliada a possibilidade de cessão ou concessão de área para empresa**



que utiliza parte da área para atividades complementares. Passando para a próxima pauta do dia, foi abordado pelo Secretário, a devolução de 2 (duas) áreas doadas no chamamento público 06/2021 do Proindes, sendo a empresa Moraes e Santos e empresa Alcântara Elétrica, que enviaram carta para a Prefeitura Municipal de Serrana desistindo das áreas. Em discussão com os membros e conselheiros foi colocado que a Lei do Proindes se mostrou muito efetiva, pois com a definição clara o objetivo dos encargos e prazos, possibilitou a cobrança de cumprimento e a consequente devolução das áreas. O Secretário informou a todos que de acordo com parecer do Departamento de Licitações e Contratos, a Prefeitura Municipal de Serrana deverá seguir a classificação do referido chamamento, portanto será ofertado após a edição de decreto de afetação das referidas áreas e ainda os tramites de lavratura de escrituras de revogações das doações, às empresas JA Empilhadeiras e Anbermáquinas para que manifestem o seu interesse nas áreas devolvidas. Ao abordar a próxima pauta, o Secretário informou a todos a situação atual do PROINDES em andamento, tais como informou a necessidade de confecção de relatório do andamento do programa, bem como agendar uma fiscalização do conselho nas empresas beneficiadas e que estão em implantação no Distrito Industrial II e clusters do Proindes dispostos no município. Abordou ainda a necessidade de realização da conferência anual do Condeger, que será realizada ainda no ano de 2023. Ainda fazendo o uso da palavra o Secretário Executivo informou que o CONDEGER irá realizar a eleição dos membros do Fundo de Desenvolvimento Econômico, bem como a indicação e eleição dos membros do Conselho Fiscal do referido fundo. O Presidente nato fazendo o uso da palavra e em conjunto com os membros presentes, colocou em discussão os seguintes nomes que se colocaram à disposição, para discussão e deliberação quanto a composição do fundo municipal, sendo aprovado por unanimidade: I – Presidente: Guilherme Montanari, Vice-Presidente: Maria Amélia Zamariolli Serra, Relatora: Melissa Cavalheri e Membro: Ronaldo Donizete da Silva, sendo ainda composto de acordo com o Art. 11 do Decreto 23/2022 o Conselho Fiscal do FUNDEMS, sendo: I – Controle Interno: Samuel de Carvalho, Assuntos Jurídicos: Dr. Juliano Buzzone, III – Secretário: Rodrigo Monteiro de Souza, IV – Membro: Edmilson Alves da Silva e V – Membro: Fernando Seixas dos Reis. Ao prosseguirmos na pauta, foi dada continuidade à sessão pública para abertura dos envelopes de Proposta Técnica da **CHAMAMENTO PÚBLICO Nº. 013/2023 – PROCESSO Nº. 013/2023 - OBJETO: SELEÇÃO DE INTERESSADOS NO RECEBIMENTO EM DOAÇÃO DE IMÓVEL COM ENCARGOS PARA DESENVOLVIMENTO DE ATIVIDADES ECONÔMICAS NO MUNICÍPIO DE SERRANA,** através da análise de questionamentos que foram arguidos na referida sessão pública, onde fora realizada a atribuição de pontuação das propostas apresentadas: **AL SUKKAR – CNPJ 10.497.341/0001-78, B DE OLIVEIRA MONTAGENS INDUSTRIAIS – CNPJ – 35.657.752/0001-04, ESCUDEIRO UNIFORMES – CNPJ 27.691.684/0001-71, CARPE ETIAM ALIMENTOS LTDA – CNPJ 14.978.501/0001-51, CONSTRUTORA DIAMANTINA – CNPJ 17.690.139/0001-07, SERRANA TELHAS – CNPJ 43.020.474/0001-08, AGRQUIMICA IND E COMÉRCIO– CNPJ 31.174.240/0001-36, AUTOTEC**



COMÉRCIO E SERVIÇOS 22.961.062/0001-00, **BELLAMED** – CNPJ 31.498.120/0001-94, **PIMENTAS TEREZINA** – CNPJ 33.712.740/0001-00, **LAIRSON MUNIZ MOTA** – CNPJ – 37.933.218/0001-09, **ROBERTA POMPOLO JEREP** – CNPJ 26.873.295/0001-02 e **FJP MONTAGEM** – CNPJ 16.844.100/0001-34. Efetuado o julgamento das Propostas Comerciais, obtivemos a classificação, que será subdividida por área, restando o seguinte questionamento para deliberação do CONDEGER: *“A empresa Construtora Diamantina não apresentou plano de obras e investimentos e o seu cartão de CNPJ junto a RFB dispõe de diversas atividades econômicas que não foram delimitadas na participação do certame. A sessão foi suspensa pelo prazo necessário a lavratura desta ata, digitada e impressa em 4 (quatro) laudas somente no anverso. Reaberta a sessão, procedeu à leitura da mesma, que foi achada conforme. Fica definido que será necessária uma análise jurídica dos questionamentos e apontamentos levantados na presente sessão, e após esgotados os prazos recursais, a convocação de nova sessão para classificação final das áreas 03, 04 e 05 e as escolhas dos vencedores”.* O questionamento anterior foi discutido com todos os conselheiros na presente reunião, sendo reforçado pelo Diretor do Depto de Licitações e Contratos que tanto na Lei Municipal 537/2021 e no edital convocatório do Chamamento Público nº 001/2023 era obrigatória a apresentação do Plano de Obras e Investimentos. Colocado em discussão dos conselheiros, *foi decidido por unanimidade que a empresa Construtora Diamantina não cumpriu os requisitos obrigatórios, não demonstrando o lastro de informações necessárias a comprovar a proposta comercial apresentada, devendo ser desclassificada e ser seguida a classificação das áreas 03, 04 e 05* pelas empresas subsequentes, seguindo também a orientação da Assessoria de Negócios Jurídicos. Após tal definição os membros do CONDEGER, restou a seguinte classificação do chamamento público nº 01/2023 que após ser processado pelo Depto de Licitações e Contratos deverá ser ofertado prazo recursal e após encerramento do chamamento com início de procedimentos para lavratura de escrituras de doação e posterior regularização no CRI.

AREA 01

- 1º colocado: **AGRIQUIMICA IND E COMÉRCIO**– CNPJ 31.174.240/0001-36 – 49 pontos
- 2º colocado: **ROBERTA POMPOLO JEREP** – CNPJ 26.873.295/0001-02 – 35 pontos
- 3º colocado: **AL SUKKAR** – CNPJ 10.497.341/0001-78 – 30 pontos
- 4º colocado: **AUTOTEC COMÉRCIO E SERVIÇOS** 22.961.062/0001-00 – 24 pontos
- 5º colocado: **CARPE ETIAM ALIMENTOS LTDA** – CNPJ 14.978.501/0001-51 – 22 pontos

AREA 02

- 1º colocado: **ESCUDEIRO UNIFORMES** – CNPJ 27.691.684/0001-71 – 51 pontos
- 2º colocado: **ROBERTA POMPOLO JEREP** – CNPJ 26.873.295/0001-02 – 35 pontos



AREA 03

1º colocado: B DE OLIVEIRA MONT. INDUSTRIAIS – CNPJ – 35.657.752/0001-04 – 51 pontos

2º colocado: BELLAMED – CNPJ 31.498.120/0001-94 – 36 pontos

3º colocado: ROBERTA POMPOLO JEREP – CNPJ 26.873.295/0001-02 – 35 pontos

4º colocado: LAIRSON MUNIZ MOTA – CNPJ – 37.933.218/0001-09 – 33 pontos

4º colocado: FJP MONTAGEM – CNPJ 16.844.100/0001-34 – 33 pontos

6º colocado: SERRANA TELHAS – CNPJ 43.020.474/0001-08 – 32 pontos

7º colocado: AL SUKKAR – CNPJ 10.497.341/0001-78 – 30 pontos

8º colocado: AUTOTEC COMÉRCIO E SERVIÇOS 22.961.062/0001-00 – 24 pontos

9º colocado: CARPE ETIAM ALIMENTOS LTDA – CNPJ 14.978.501/0001-51 – 22 pontos

10º colocado: PIMENTAS TEREZINA – CNPJ 33.712.740/0001-00 – 20 pontos

AREA 04

1º colocado: B DE OLIVEIRA MONT. INDUSTRIAIS – CNPJ – 35.657.752/0001-04 – 51 pontos

2º colocado: BELLAMED – CNPJ 31.498.120/0001-94 – 36 pontos

3º colocado: ROBERTA POMPOLO JEREP – CNPJ 26.873.295/0001-02 – 35 pontos

4º colocado: LAIRSON MUNIZ MOTA – CNPJ – 37.933.218/0001-09 – 33 pontos

4º colocado: FJP MONTAGEM – CNPJ 16.844.100/0001-34 – 33 pontos

5º colocado: AL SUKKAR – CNPJ 10.497.341/0001-78 – 30 pontos

6º colocado: AUTOTEC COMÉRCIO E SERVIÇOS 22.961.062/0001-00 – 24 pontos

7º colocado: CARPE ETIAM ALIMENTOS LTDA – CNPJ 14.978.501/0001-51 – 22 pontos

8º colocado: PIMENTAS TEREZINA – CNPJ 33.712.740/0001-00 – 20 pontos

AREA 05

1º colocado: B DE OLIVEIRA MONT. INDUSTRIAIS – CNPJ – 35.657.752/0001-04 – 51 pontos

2º colocado: BELLAMED – CNPJ 31.498.120/0001-94 – 36 pontos

3º colocado: ROBERTA POMPOLO JEREP – CNPJ 26.873.295/0001-02 – 35 pontos

4º colocado: LAIRSON MUNIZ MOTA – CNPJ – 37.933.218/0001-09 – 33 pontos

4º colocado: FJP MONTAGEM – CNPJ 16.844.100/0001-34 – 33 pontos

5º colocado: AL SUKKAR – CNPJ 10.497.341/0001-78 – 30 pontos

6º colocado: AUTOTEC COMÉRCIO E SERVIÇOS 22.961.062/0001-00 – 24 pontos

7º colocado: CARPE ETIAM ALIMENTOS LTDA – CNPJ 14.978.501/0001-51 – 22 pontos

8º colocado: PIMENTAS TEREZINA – CNPJ 33.712.740/0001-00 – 20 pontos

Após definida a classificação do presente chamamento público, os representantes das empresas vencedoras, deverão ser convocados em reunião ordinária do CONDEGER para que possam ratificar os seus compromissos de cumprimento dos encargos estipulados legalmente. Nada mais havendo digno de nota, nem a tratar, encerrou-se a sessão, indo está



devidamente assinada pelos membros da Comissão e representante de empresas participantes, ratificando-se todos os seus termos.

Serrana, 19 de Junho de 2023

Leonardo Caressato Capiteli
Presidente Nato do CONDEGER

Guilherme Montanari
Secretário Executivo

Samuel de Carvalho
Membro do CONDEGER

Demétrios Carol Pedro
Diretor do Depto Licitações