



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAIEIRAS

AVENIDA PROFESSOR CARVALHO PINTO, 207

CAIEIRAS
ESTADO DE SÃO PAULO

M E N S A G E M Nº

936

SENHOR PRESIDENTE,

SENHORES VEREADORES,

À apreciação de Vossas Excelências vi-
mos submeter projeto de Lei, autorizando o Executivo a expedir De-
creto, com o fim de liberar a firma SANO S/A - Indústria e Comércio
das exigências das Leis nºs. 9/60 e 869/74.

Esta liberação, excessão feita à obri-
gatoriedade de dar ao terreno destinação industrial, permitirá à -
aludida firma contrair financiamentos, mediante hipoteca, para a am
pliação de suas instalações industriais.

Anexamos, para maiores esclarecimentos,
a petição formulada pela referida indústria, bem como parecer da
Consultoria Jurídica desta Prefeitura.

Nesta conformidade, esperamos a apro-
vação dessa Edilidade, considerando de urgência a propositura em te
la.-

Jon' Cezar de Oliveira
PADRE JOSE CEZAR DE OLIVEIRA
=PREFEITO MUNICIPAL=

PREFEITURA DO MUNICIPIO DE CAIEIRAS



ESTADO DE SÃO PAULO

RECEBIDO
EM
25 MAI 1976

Projeto de Lei N. 1078/76

As Comissões de Justiça e
Finanças -
S. Sessões, 24/05/76

0880
discussão.

Aprovado em 1ª
S. Sessões, 31/05/76

discussão.

Aprovado em 2ª
S. Sessões, 06/06/76

Presidente

(24 DE MAIO DE 1976)

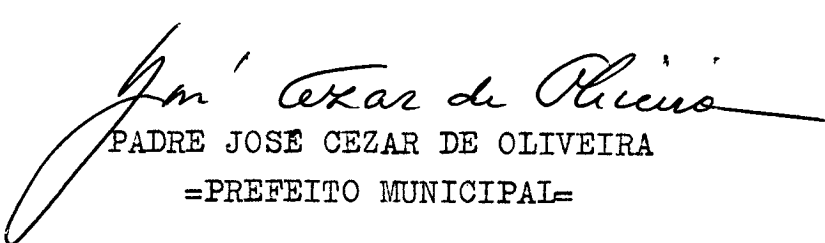
Dispõe sobre liberação de exigências contidas em Lei Municipal.-

FAÇO SABER que a Câmara do Município de Caieiras aprova, e eu
PADRE JOSÉ CEZAR DE OLIVEIRA na qualidade de Prefeito do Município de Caieiras,
sanciono e promulgo a seguinte Lei:

ARTIGO 1º - Fica o Sr. Prefeito autorizado a expedir Decreto liberando a firma SANO S/A - Indústria e Comércio das exigências da Lei nº 9, de 09 de Abril de 1960 e da Lei nº 869, de 28 de Fevereiro de 1974, com excessão da obrigatoriedade de dar ao terreno, - objeto da Concorrência de que trata o Edital nº 52/64, destinação industrial.

ARTIGO 2º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

. . . Prefeitura Municipal de Caieiras, em 24 de Maio de 1.976.-


PADRE JOSÉ CEZAR DE OLIVEIRA

=PREFEITO MUNICIPAL=

Comissão de Justiça

PARECER AO PROJETO DE LEI Nº 1078/76, DE AUTORIA
DO SENHOR PREFEITO MUNICIPAL, DISPOENDO SOBRE LI-
BERAÇÃO DE EXIGÊNCIAS CONTIDAS EM LEI MUNICIPAL

A propositura em epígrafe autoriza o senhor Chefe do Executivo a expedir Decreto liberando a firma Sano S/A Indústria e Comércio das exigências da Lei nº 9, de 09/04/1960, e da Lei nº 869, de 28/02/1974, / com excessão de dar ao terreno objeto da Concorrência Pública de que tra ta o Edital nº 52/64 destinação industrial.

Com essa medida procura o senhor Chefe do Executivo, em a tendimento à solicitação daquela firma (conforme documentos anexos ao pro jeto), liberá-la de algumas exigências quanto ao terreno que a mesma rece beu da municipalidade, a fim de que ela possa hipotecá-lo como garantia / de empréstimo bancário que a mesma necessita fazer para expandir suas ins talações em nosso município. Essa hipoteca é uma exigência legal, permiti da pelo Código Civil Brasileiro.

No mérito, salientamos, então, que essa propositura deixa rá aquela firma em condições de fazer o empréstimo necessário à sua ampli ação, que por certo irá trazer benefícios ao Município, tanto de ordem e conomica como de ordem social.

Verificamos ainda que não há nenhum impecilho legal ou cons titucional a obstar sua aprovação.

Portanto, o nosso parecer é FAVORÁVEL à aprovação do Proje to de Lei nº 1078/76.

Sala das Comissões, em 26 de Maio de 1976.

PRESIDENTE:

[assinatura]

RELATOR:

[assinatura]



Comissão de Finanças

**PARECER AO PROJETO DE LEI Nº 1078/76, DE AUTORIA
DO PREFEITO MUNICIPAL, DISPONDO SOBRE LIBERAÇÃO
DE EXIGÊNCIAS CONTIDAS EM LEI MUNICIPAL**

Trata a propositura em tela da liberação da firma Sano S/A Indústria e Comércio de exigências contidas na Lei nº 9, de 09 de Abril de 1960, e na Lei nº 869, de 28 de Fevereiro de 1974.

Não tratanto, pois, diretamente de matéria financeira, limitamo-nos a acompanhar em todos os seus termos o Parecer da Douta Comissão de Justiça, destacando apenas que, conforme depreendemos dos documentos anexos ao Projeto, essa medida permitirá que aquela firma obtenha o financiamento necessário para sua expansão em nosso município, que certamente verterá em benefícios também para Caieiras.

Assim, o nosso parecer é FAVORÁVEL à aprovação do Projeto de Lei nº 1078/76.

Sala das Comissões, em 26 de Maio de 1976.

PRESIDENTE:

[Signature]

RELATOR:

[Signature]



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAIEIRAS

AVENIDA PROFESSOR CARVALHO PINTO, 207

CAIEIRAS
ESTADO DE SÃO PAULO

Ofício nº 581-76

-

Em 24 de Maio de 1.976.-

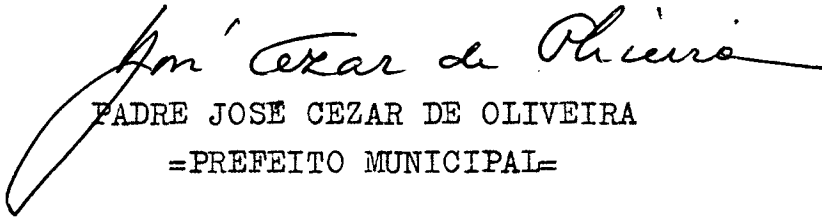
SENHOR PRESIDENTE:

RECEBIDO
EM
25 MAI 1976

É o presente para encaminhar a Vossa Excelência projeto de Lei, dispondo sobre liberação e exigências contidas em Lei Municipal.

Pedimos, outrossim, a Vossa Excelência que o projeto seja tratado em regime de urgência.

Temos a honra de renovar a Vossa Excelência os protestos de nossa estima e consideração.-



PADRE JOSÉ CEZAR DE OLIVEIRA

=PREFEITO MUNICIPAL=

Exmo. Sr.

MAURI GABRIELLI

DD. Presidente da Câmara Municipal de Caieiras

CAIEIRAS



SANO S.A.
indústria e comércio

R. Senador Pompeu nº 196 - ZC 14 - End. Teleg: "SANOS" - Cx. Postal 1924 - Telex 2121768 SANO BR - Tel.: 223-1820 - Rio de Janeiro - RJ - Brasil - CEP 20000

0885

Excelentíssimo Senhor Prefeito Municipal

SANO S.A. - INDÚSTRIA E COMÉRCIO, infra-assinada vem, respeitosamente, por meio do presente ofício e cumprindo o que ficou estabelecido na Lei Municipal nº 869, de 28 de fevereiro de 1974, transcrita na escritura de 14 de agosto de 1974, lavrada no Livro 22, Fls. 42 a 44 vº do Tabelionato de Caieiras, entre partes esta oficiante e esse Município, mais uma vez, cientificar V. Excia. do integral cumprimento, com extraordinária antecipação, das condições constantes da referida escritura, por parte desta empresa.

Sendo assim, novamente aprez-nos comunicar, para que fique constando dos arquivos dessa Municipalidade, que obrigada nos termos da escritura a produzir e comercializar no município bens que propiciassem um faturamento mínimo para o período a se vencer em 14 de agosto de 1976, de Cr\$ 2.400.000,00, já no dia 16 de dezembro de 1975, portanto com a extraordinária antecipação de 8 meses, atingiamos a cifra de Cr\$ 2.415.121,00 como V. Excia. bem constatará pela anexa relação. Para qualquer comprovação ficam, desde já, à disposição das dignas autoridades municipais, todos os documentos comprobatórios em nossos escritórios da Filial de S. Paulo.

Aproveitando o ensejo, vimo-nos também forçados a trazer ao conhecimento de V. Excia. e demais autoridades que, sendo nossa intenção intensificar ainda mais nossas vendas e, conseqüentemente, industrialização em Caieiras, fizemos aprovar projeto de estudos de extraordinária ampliação de nossas

instalações fabris para o que pleiteamos, junto aos órgãos financeiros do país, o necessário empréstimo industrial capaz de nos propiciar os recursos para efetivação da expansão. Entretanto, tais projetos foram barrados liminarmente porque, sendo exigência primeira a hipoteca do terreno sobre o qual se assentarão as benfeitorias, as condições impostas por essa Municipalidade cerceiam a possibilidade de obtenção do empréstimo como V. Excia. constatará, facilmente, pelo anexo documento.

Sobreleva notar, mais, que esta empresa não foi beneficiada com uma doação, mas que investiu parte de seu capital (e, portanto, de seu patrimônio) no pagamento da gleba que, agora, se vê impedida de dar em garantia para expansão de seu parque industrial.

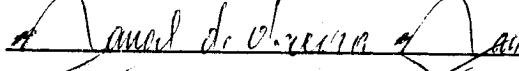
Por esta razão vem, também, aproveitando o ensejo, solicitar das dignas autoridades municipais a aprovação dos atos necessários e capazes de lhe possibilitarem o exercício pleno de seus direitos sobre a área em questão, desvinculando-a de qualquer condição que, de resto, já resultou plenamente comprovada, como de resto este próprio ofício evidencia.

Finalizando, ao ensejo de tão significativa comunicação, reiteramos a V. Excia. e às demais dignas autoridades municipais o nosso agradecimento pelo decidido apôio que temos recebido e que têm ensejado o cumprimento das obrigações assumidas por esta empresa e, também, a certeza de que saberão compreender a solicitação contida no presente ofício, tudo fazendo para remoção dos entraves apontados.

Agradecendo a V. Excia. a atenção que dispensar ao presente, queira receber as nossas mais

CORDIAIS SAUDAÇÕES

SANO S. A. Indústria e Comércio



Diretores

Ao
Exmo. Sr.
Pe. José Cesar de Oliveira
M.D. Prefeito Municipal de
CAIEIRAS
Rio de Janeiro, 25 de Fevereiro de 1976



SANO S.A.
indústria e comércio

R. Senador Pompeu n.º 196 - ZC 14 - End. Teleg.: "SANOS" - Cx. Postal 1924 - Telex 2121768 SANO BR - Tel.: 223.1920 - Rio de Janeiro - RJ - Brasil - CEF 20000

Excelentíssimo Senhor Presidente:
Nobres Vereadores:

*No Sr.
Acolhido para
e a arar para ar.
Em 18/03/76
Jm' Arar*

A signatária do presente, SANO S/A- INDÚSTRIA E COMÉRCIO, apraz comunicar a essa Edilidade, para que fique constando de seus anais que nesta data protocolou junto ao Poder Executivo Municipal o Ofício cuja cópia, e de seus anexos, se dá junto a este, com o qual se comunica haver esta empresa, com cerca de 8 meses de antecipação, cumprido mais uma das etapas a que se obrigou quando do início da produção de bens no Município.

Da outra parte, necessitando expandir sua produção, viu-se cercada na obtenção dos necessários empréstimos, razão pela qual pede vênia para destacar, aqui, o anexo do Ofício ao Sr. Chefe do Executivo Municipal, pois certamente necessitará da alta com preensão e apôio dos Srs. nobres Edís que, diga-se de passagem, nunca faltaram à ora oficiante.

Queira, pois, Sr. Presidente, transmitir aos nobres vereadores da cidade de Caieiras os agradecimentos da signatária por tudo o que tem recebido dessa Edilidade e, ao lado deles, a confiança no seu decidido apôio, que nunca lhe faltou.

Atenciosamente,

SANO S.A.- Indústria e Comércio

Luiz de Oliveira
[Assinatura]
Diretores

Ao
Exmo. Sr.
Presidente da Câmara Municipal de
CAIEIRAS

Rio de Janeiro, 25 de Fevereiro de 1976.

(acompanha anexos).

Fabricante de produtos de cimento-amianto, concreto simples e armado



0888

BANCO AYMORÉ DE INVESTIMENTO S. A.

MATRIZ: AV. RIO BRANCO N.º 103 - TEL. 221-0272 - CX. POSTAL, 3732 - TELEX (212) 2122 RIO DE JANEIRO

Rio de Janeiro,

16 de fevereiro de 1976

À
Sano S/A. - Indústria e Comércio
N e s t a

Ref.: EMPRÉSTIMO INDUSTRIALAt.: DIRETORIA

Prezados Senhores,

Consubstancia, esta, as diversas tratativas verbais mantidas relativamente ao empréstimo industrial pleiteado por V.Sas. para expansão do parque industrial dessa organização no Município de Caieiras, Estado de São Paulo.

Como já tivemos oportunidade de expor verbalmente a V.Sas., quer no caso específico dessa empresa, quer de outros que nos têm chegado às mãos, tem nosso Departamento Jurídico levantado um problema de ordem legal que somente com a modificação das diversas legislações municipais é possível superar.

No caso em foco, pretendem V.Sas. o necessário em empréstimo industrial para a efetivação de obras e benfeitorias sobre imóvel obtido com o concurso da Prefeitura Municipal de Caieiras.

Ocorre, porém, que a exigência legal é clara em casos como o de V.Sas.. Destinando-se o valor da operação financeira à aplicação em edificações e outras benfeitorias, constituir-se-ão todas as coisas em "acessórios" de um "principal", no caso a gleba de terras sobre a qual se assentarão tais benfeitorias, e, "ex vi" do disposto no artigo 59 do Código Civil Brasileiro, tais acessórios in

./.....

FILIAIS:

São Paulo - Rua XV de Novembro, 164 - Telefone 37-7174
Recife - Cais de Sta. Rita, 50 - S/ Loja 3 - Tel. 24-1760
Curitiba - Rua XV de Novembro, 362 - 12.º andar - Telefone 24-4146
Salvador - Av. Estados Unidos, 3 - Loja - Tel. 2-1697
Brasília - Setor Comercial Sul - Quadra 17 - Lotes 2/5 - Loja 129
Ed. Bandeirantes - Telex 24-4352 - 24-2352 - 24-0460



corporar-se-ão ao principal. Daí a exigência da outorga da gleba, em hipoteca, pela beneficiária da operação, para a garantia da instituição financeira que intervém na operação.

Entendemos, entretanto, que a documentação da propriedade de V.Sas. não enseja a constituição de hipoteca sobre a mesma, não obstante hajam V.Sas. dispendido numerário substancial para sua aquisição, como nos foi comprovado. Aliás, tal fato coloca o caso de V.Sas. em uma condição "sui generis", diversa de todas as demais que têm transitado por esta instituição quando se tratam apenas de puras doações.

A afirmativa anterior nossa, da impossibilidade de outorga da gleba em garantia, vem calcada na Lei Municipal de Caieiras, nº 9, de 09 de abril de 1960, instrumento básico para todo o desenlace da documentação que nos foi oferecida.

Assim é que:

- a) A escritura de venda e compra de 14 de agosto de 1974 se reporta a anterior compromisso de 25 de maio de 1964, este lavrado com fundamento na Lei nº 9 de 09.04.60, fazendo a escritura expressa menção à mesma Lei;
- b) Na mesma escritura de venda e compra é transcrita a Lei Municipal nº 869/74, que, também continua fazendo expressa menção à Lei nº 9/60 já mencionada; e
- c) Remetidos que somos, então à mencionada Lei nº 9/60, dela temos a destacar, com grifo especial, a disposição contida no art. 6º que destacamos:

"ARTIGO 6º - Não mais interessando aos beneficiá -

./.....



rios, dentro do prazo estabelecido no parágrafo 1º, do artigo 2º, a continuidade de suas atividades industriais, obrigam-se a não procederem quaisquer de molições das construções executadas, podendo unicamente retirar aparelhos e maquinários, passando as benfeitorias a pertencer de pleno direito ao Município".

Parece-nos que, neste caso, não obstante a ressalva do parágrafo 1º do artigo 2º ("As firmas que requererem a isenção, terão o prazo de três anos, a contar da data do deferimento do requerimento, para efetivarem a construção e fazerem prova do seu quadro de empregados, dentro do estabelecido neste artigo"), lobora também a Prefeitura Municipal de Caieiras, como tantas outras Prefeituras Municipais, em equívoco manifesto que vem impedindo a outorga de apoio das instituições financeiras oficiais e particulares às empresas industriais aquinhoadas com doações que, se de um lado visam à expansão industrial dos municípios (com a abertura de novas fontes de emprego, melhoria de seus orçamentos através das diversas participações fiscais, etc), de outra entravam as edificações fabris dessas mesmas empresas porque tais imóveis são sempre doados com cláusula de reversão dos mesmos às municipalidades, o que enseja a imposição, muitas vezes, de um encargo perpétuo.

No caso específico de V.Sas. vale a pena, ainda, chamar a atenção para dois pontos específicos, quais sejam:

- a) No caso em exame, quer nos parecer, não seriam aplicáveis "in totum" as disposições da Lei nº 9/60 (ou pelo menos, não deveriam ser...) porque fala ela em doação, contrato pela sua própria natureza gratuito, enquanto que no caso específico de V.Sas. houve um razoável desembolso em duas oportunidades (1963 e 1974) sendo as escrituras que nos foram apresentadas de compromisso de venda e

./.....



Carta à Sano S.A.

- fls. 04

compra e definitiva de venda e compra ... contratos esses onero -
sos;

b) Estaria em vigor, ainda, a Lei nº 9/60?

É assunto, também a ser esclarecido porque o artigo 8º da mencionada Lei determina que:

"A presente Lei terá a vigência de 15 anos,
a contar da data da sua publicação".

Ora, sendo datada de 09 de abril de 1960, já teria cessado a vigência e eficácia de tal diploma legal, a menos que tenha sido 'ele renovado em seu prazo ou substituído por outro texto legal, o que deverá ser esclarecido.

Com estas considerações, somos, muito a contragosto, forçados a negar a V.Sas. o empréstimo pleiteado por imprestabilidade legal das garantias oferecidas, não obstante continue essa organização a merecer, de nossa parte, todo o respeito que merece e crédito que faz jus.

Tendo em vista que vários municípios já mudaram sua legislação, levantando a exigência da retorcessão, substituindo por garantias outras ou mesmo eliminando-as, tomamos a liberdade de recomendar a V.Sas. que entrem em contacto com as autoridades Municipais de Caieiras, com o fito de vir aquela municipalidade a outorgar a V.Sas. o pleno exercício do direito de propriedade (usar, gozar e 'livremente dispor de coisa que se possui como própria, na definição dos civilistas) que nos permitirá reestudar a operação de empréstimo pleiteada por V.Sas. garantida pela necessária hipoteca do terreno e benfeitoria.

Era o que se nos cumpria informar a V.Sas..

Cordiais Saudações.

Do Jurídico

Ao Senhor Prefeito

Os entraves apontados pela Reque-
rente, conforme documentação apresentada, para obten-
ção dos pretendidos financiamentos obstará a amplia-
ção de suas instalações industriais, com reais pre-
juízos para a municipalidade. Assim sendo sugerimos,
data vênua, seja enviada mensagem à Egrégia Câmara /
Municipal propondo a revogação dos diplomas legais /
que impedem a supra referida expansão da Peticioná-
ria em nossa cidade, liberando-a, destarte, da exi-
gência da retorcessão.

Trata-se, acreditamos, de medida /
justa e necessária, vêz que a Requerente não recebeu
a área em doação, tendo, para a sua aquisição, parti-
cipado com substancial importância.

E o parecer, s.m.j. de -/

Vossa Excelência.-

A Secretário /

pl as providências.

11/5/76 Jm' Texar

M. Mansau
ASV-