

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR PREFEITO DO MUNICÍPIO DE MOGI MIRIM-  
ESTADO DE SÃO PAULO.**

PROCOLO

**Requerimento Administrativo**

**FADOMIL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF de nº 22.415.230/0001-54 com sede na Rua Paula Bueno, nº 3400, bairro Jardim Alvorada, CEP. 13841-061, na cidade de Mogi Guaçu, Estado de São Paulo, neste ato representada **LUIS EDUARDO PISSINATTI**, brasileiro, empresário, em união estável, portador da Cédula de Identidade RG nº 15.427.391-0 SSP/SP, inscrito no CPFMF sob nº 061.938.658-45, residente e domiciliado a Alameda Rio Paru, nº 110, Condomínio Morro Vermelho, no Município de Mogi Mirim, Estado de São Paulo, CEP nº 13807-805, e-mail: [luis@ciadopallets.com.br](mailto:luis@ciadopallets.com.br), vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, por seu advogado, apresentar **REQUERIMENTO ADMINISTRATIVO**, pelos motivos que passa a expor e requerer o que se segue:

A Lei Ordinária nº 2.475/93 autorizou o Executivo a doar área de terreno de sua propriedade, localizada no Parque da Empresa, para a firma "SPAC -

1

# RENNÓ

ADVOGADOS

Indústria de Móveis de Aço Ltda.", respaldada na legislação municipal de incentivo a ampliação do polo industrial do Município.

A autorização ocorreu em 09 de setembro de 1993 e prévia a alienação por doação, à firma, "SPAC - Indústria de Móveis de Aço LTDA", com sede nesta cidade e comarca à Rua Hugo Pancieira nº 805, com contrato social devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, inscrita no CGC/MF sob nº 66.897.216/0001-00, da área de terreno de propriedade do Município, contendo 22.500,00 m<sup>2</sup> (vinte e dois mil e quinhentos metros quadrados), localizada no Parque da Empresa, cadastrada no CIM sob nº 53-45-61-0857, com as seguintes características, medidas, divisas e confrontações:

"Mede 85,51 m (oitenta e cinco metros e cinquenta e um centímetros) de frente para a Avenida Geraldo Potyguara Silveira Franco, mede 184,03 m (cento e oitenta e quatro metros e três centímetros) do lado direito de quem da avenida olha para o imóvel, medida esta confrontada com o lote El, mede 129,50 m (cento e vinte e nove metros e cinquenta centímetros) nos fundos confrontando com a propriedade da Inamel Móveis de Aço LTDA, mede 175,00 m (cento e setenta e cinco metros) do lado esquerdo confrontando com a Avenida João Pinto, mede 45,03 m (quarenta e cinco metros e três centímetros) em segmento de curva entre as Avenidas Geraldo Potyguara Silveira Franco e Avenida João Pinto, até o ponto onde teve início a descrição da área perfazendo um total de 22.500,00 m<sup>2</sup> (vinte e dois mil e quinhentos metros quadrados)."

A Lei nº 2.475/93 ainda obrigou a Empresa donatária a construir um prédio no terreno doado, com início das obras e serviços dentro do prazo de 6 (seis) meses e concluí-las, já para o pleno funcionamento da empresa, em 2 (dois) anos, o que ocorreu, conforme consta registrada averbação na matrícula do respectivo bem imóvel (matricula nº 57062 do CRI local.

# RENNÓ

ADVOGADOS

Constou ainda na norma citada a outorga da escritura definitiva do imóvel em favor da donatária, uma vez cumpridas as exigências constantes na respectiva lei.

Seguindo previsões da lei de doação, a Empresa Donatária "SPAC - Indústria de Móveis de Aço LTDA", procedeu a construção do prédio sobre o imóvel doado.

Em 15 de maio de 2017, pela escritura de compra e venda de 04 de maio de 2017, após autorizado pela Lei nº 5.884/2017, foi vendido o imóvel à empresa FADOMIL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.. (doc. anexo - Cópia Lei 5.884/2017), conforme constou averbado no R.04 da matrícula do imóvel.

Ocorre que após mais de 32 (trinta e dois) anos da lei municipal que autorizou a doação da área pelo Município, e, principalmente, cumpridas as determinações da norma competente que tratou sobre a doação, permanecem anotados na matrícula nº 57062 do CRI local a condição da doação, a qual não se justifica mais a anotação, ante o transcurso do prazo legal previsto para as providências pelo donatário, e, principalmente, ante o cumprimento integral dos termos da lei de doação.

Assim, evitando a menção de restrição *ad eternum* sobre a propriedade da área doada, exigindo inclusive autorização legislativa para a alienação do bem, viola o direito amplo de propriedade da Requerente, que é exercido integralmente por anos, sem vícios e violação a norma que autorizou a doação do bem, **requer seja determinado pelo Município ao cartório de registro de imóveis local para excluir da matrícula nº 57062, correspondente ao bem imóvel descrito na Lei**

# RENNÓ

ADVOGADOS

nº 2.475/93, a exclusão de parte do texto da averbação da R. 04 desta matrícula, que consta:

“Condição: Consta do art. 2º da lei municipal acima referida, a finalidade do imóvel deve ser mantida, e sua alienação, a que título for, dependerá de autorização legislativa, sob pena de revogação pura e simples e reversão do imóvel ao patrimônio público municipal, sem prejuízo das demais penalidades legais.”

Vale menção que há diversos outros precedentes em casos análogos no Município, os quais respaldam a pretensão.

Caso haja exigência do Município para que a Requerente faça alguma prova de fato ou de direito sobre o cumprimento de suas obrigações, requer seja concedido àquela o prazo para juntar, desde que intimada para tanto.

Requer a abertura de procedimento administrativo, e, ao final do procedimento, seja enviado projeto de lei ao legislativo requerendo autorização para que haja a alteração pretendida.

Ainda, requer a produção de todas as provas em direito admitidas, principalmente, prova documental e juntada de novos documentos.

Por fim, requer que todas as publicações e intimações expedidas desses autos sejam feitas em nome do advogado **ANTÔNIO PORTUGAL RENNÓ NETO**, **OAB/SP 295.062 - B e OAB/MG 94.482** ([antonio@rennoadvocacia.com.br](mailto:antonio@rennoadvocacia.com.br)), **sob pena de nulidade.**

# RENNÓ

ADVOGADOS

Nestes termos,

Pede e espera deferimento.

Mogi Mirim, 27 de outubro de 2025.

*Antônio Portugal Rennó Neto*

*OAB/MG 94.482*

*OAB/SP 295.062*



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO — BRASIL

GABINETE DO PREFEITO

LEI Nº 2.475

AUTORIZA O EXECUTIVO A DOAR ÁREA DE TERRENO DE SUA PROPRIEDADE, LOCALIZADA NO PARQUE DA EMPRESA, PARA A FIRMA "SPAC - INDÚSTRIA DE MÓVEIS DE AÇO LTDA", E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

JAMIL BACAR, Prefeito do Município de Mogi Mirim, Estado de São Paulo, etc.,

FAÇO SABER que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:-

Art. 1º - Fica o Executivo Municipal, autorizado a alienar por doação, à firma "SPAC - INDÚSTRIA DE MÓVEIS DE AÇO LTDA", com sede nesta cidade e comarca à rua Hugo Pancieira nº 805, com contrato social devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, inscrita no CGC/MF sob nº 66.897.216/0001-00, área de terreno de propriedade do Município, contendo 22.500,00m<sup>2</sup> (vinte e dois mil e quinhentos metros quadrados), localizada no Parque da Empresa, cadastrada no CTM sob nº 53-45-61-0857, com as seguintes características, medidas, divisas e confrontações:-

"Mede 85,51 metros de frente para a Avenida Geraldo Potyguara Silveira Franco, mede 184,03 metros do lado direito de quem da avenida olha para o imóvel, medida esta confrontada com o lote E1, mede 129,50 metros nos fundos confrontando com a propriedade da Inamel Móveis de Aço Ltda, mede 175,00 metros do lado esquerdo confrontando com a Avenida João Pinto, mede 45,03 metros em segmento de curva entre as Avenidas Geraldo Potyguara Silveira Franco e Avenida João Pinto, até o ponto onde teve início a descrição da área perfazendo um total de 22.500,00m<sup>2</sup> (vinte e dois mil e quinhentos metros quadrados)".

Art. 2º - Obriga-se a firma donatária a construir o prédio no terreno doado, com início das obras e serviços dentro do prazo de 06 (seis) meses e concluí-las, já para o pleno funcionamento da empresa, em 02 (dois) anos, contados num e noutro, da publicação da presente Lei, sob pena de revogação deste ato, com a reintegração do imóvel e benfeitorias ao Patrimônio Municipal,



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO — BRASIL

-02-

GABINETE DO PREFEITO

sem qualquer direito indenizatório ou retenção pelas benfeitorias introduzidas, nos termos do art. 110, I, letra "a", da vigente Lei Orgânica do Município.

Art. 3º - A escritura definitiva do imóvel, só será outorgada à donatária, uma vez cumpridas as exigências constantes na presente Lei, ficando ainda, condicionada ao final do processo expropriatório que move o Município contra SYLVIO ZAFFARINI e Outros.

Art. 4º - A transferência do imóvel, a qualquer título, pela donatária, só será possível mediante autorização Legislativa.

Art. 5º - São extensivos à donatária os encargos e benefícios contidos na Lei Municipal nº 747, de 05 de outubro de 1970, com as alterações, subsequentes.

Art. 6º - As despesas cartorárias decorrentes da transferência do imóvel, correrão à conta da empresa donatária.

Art. 7º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 8º - Revogam-se as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Mogi Mirim, aos 09 de setembro de 1993.


  
JAMIL BACAR

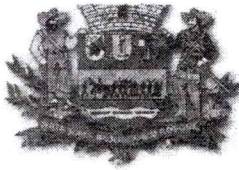
Prefeito Municipal

GP — SECRETARIA

O (A) Lei nº 2475  
foi publicado(a) no órgão Oficial do  
Município (Jornal Impacto)  
em sua edição de 12/09/93

13/09/93

  
NELSON LUIZ PIGOZZI  
Chefe da Divisão de  
Expediente e Registro  
Gab Prefeito



(/MogiMiri

# Mogi Mirim

## SP

m-SP)

### LEI ORDINÁRIA Nº 5.390, DE 28 DE JUNHO DE 2013

(Vide Lei ordinária nº 5.884, de 2017) (/MogiMirim-SP/LeisOrdinarias/5884#91571)

Dispõe sobre autorização para outorga de escritura de área objeto de doação à empresa SPAC Comércio de Aço - Eireli.

A Câmara Municipal de Mogi Mirim aprovou e o **Prefeito Municipal** Luis Gustavo Antunes Stupp sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a conceder a outorga da escritura definitiva à empresa SPAC Comércio de Aço Eireli, inscrita no CNPJ/MF sob nº 66.897.216/0001-00 e Inscrição Estadual sob nº 456.062.733.119, com Contrato Social registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP), alterado em 1º de outubro de 2012, com sede neste Município e Comarca de Mogi Mirim, Estado de São Paulo, da área objeto de doação concedida pela Lei Municipal nº 2.475, de 9 de setembro de 1993 (/MogiMiri m-SP/LeisOrdinarias/2475).

Parágrafo único. A concessão da outorga de que trata o caput deste artigo está sendo autorizada em decorrência da empresa donatária ter cumprido todas as exigências constantes na Lei de doação e por estar em pleno funcionamento.

Art. 2º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura de Mogi Mirim. 28 de junho de 2013.

Luis Gustavo Antunes Stupp  
Prefeito Municipal

Regina Célia Silva Bigheti  
Coordenadora de Secretaria

Projeto de Lei nº 70/13  
Autoria: Poder Executivo Municipal

\* Este texto não substitui a publicação oficial.



Voltar



GABINETE DO PREFEITO

# **PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM**

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

LEI Nº 5.884

**AUTORIZA A TRANSFERÊNCIA DE TITULARIDADE DE IMÓVEL DOADO À EMPRESA SPAC COMÉRCIO DE AÇO EIRELI - EPP, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

A Câmara Municipal de Mogi Mirim aprovou e o Prefeito Municipal **CARLOS NELSON BUENO** sanciona e promulga a seguinte Lei:


Art. 1º Fica autorizada a transferência de titularidade do imóvel doado à empresa **SPAC COMÉRCIO DE AÇO EIRELI**, através da Lei Municipal nº 2.475, de 9 de setembro de 1993, e alteração dada pela Lei Municipal nº 5.390, de 28 de junho de 2013, para a empresa **FADOMIL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, sociedade empresária limitada, sita à Rua Ministro Edmundo Fonseca, 78, Vila Eunice, Município de Comarca de Mogi Mirim, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob nº 22.415.230/0001-54.

Art. 2º Inobstante a transferência da titularidade da área de que trata esta Lei, a finalidade do imóvel deve ser mantida, e sua alienação, a que título for, dependerá de autorização legislativa, sob pena de revogação pura e simples deste ato e reversão do imóvel ao patrimônio público municipal, sem prejuízo das demais penalidades legais.

Art. 3º Fica autorizada a lavratura de escritura definitiva da área concedida pela Lei Municipal nº 2.475/1993 em favor da empresa **FADOMIL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**.

Art. 4º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura de Mogi Mirim, 16 de março de 2017.

  
**CARLOS NELSON BUENO**  
Prefeito Municipal

Projeto de Lei nº 29/2017  
Autoria: Poder Executivo Municipal

Gabinete do Prefeito  
A(O) ~~Lei~~ nº 5884  
FOI PUBLICADA(O) em 18/03/17  
NO ÓRGÃO OFICIAL DO MUNICÍPIO  
(JORNAL Oficial mm)

1

# RENNÓ

ADVOGADOS

## INSTRUMENTO DE PROCURAÇÃO AD JUDICIA ET EXTRA

**Outorgante:** **FADOMIL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF de nº 22.415.230/0001-54 com sede na Rua Paula Bueno, nº 3400, bairro Jardim Alvorada, CEP. 13841-061, na cidade de Mogi Guaçu, Estado de São Paulo, neste ato representada **LUIS EDUARDO PISSINATTI**, brasileiro, empresário, em união estável, portador da Cédula de Identidade RG nº 15.427.391-0 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 061.938.658-45, residente e domiciliado a Alameda Rio Paru, nº 110, Condomínio Morro Vermelho, no Município de Mogi Mirim, Estado de São Paulo, CEP nº 13807-805, e-mail: [luis@ciadopallets.com.br](mailto:luis@ciadopallets.com.br), no presente instrumento particular de procuração nomeia e constitui seus bastantes procuradores:

**Outorgados:** **ANTONIO PORTUGAL RENNÓ SOCIEDADE INDIVIDUAL DE ADVOCACIA**, sociedade de advogados regularmente inscrita na OAB/SP sob o Registro nº 20.111, inscrito no CNPJ sob o nº CNPJ nº 28.070.864/0001-07; **JULIA CHRISTOFOLETTI ANTUNES GARCIA**, brasileira, solteira, advogada inscrita na OAB/SP sob o nº 473.897 e no CPF/MF sob o nº 472.057.538-21, com escritório na Av. Brasil, nº 1201, Centro, CEP 13800-026, na cidade de Mogi Mirim, Estado de São Paulo, Alameda José Cleto Duarte, nº 45, sl. 02, Centro, na cidade de Santa Rita do Sapucaí, Estado de Minas Gerais, e, Av. Dr. João Beraldo, nº 271, Centro, na cidade de Pouso Alegre, Estado de Minas Gerais.

**Poderes Conferidos:** Através do presente instrumento particular de mandato, a OUTORGANTE concede-lhes amplos poderes para o foro em geral, com as cláusulas *ad-judicia* e *et extra*, em qualquer Juízo, Instância ou Tribunal, podendo propor contra quem de direito as ações competentes e defende-los nas contrárias, seguindo umas e outras, até final decisão, inclusive em cumprimento de sentença, usando dos recursos legais e acompanhando-lhes, ainda, poderes especiais para confessar, desistir, transigir, firmar compromissos ou acordos, receber e dar quitação, substabelecer esta em outrem, com ou sem reserva de iguais poderes, dando tudo por bom, firme e valioso.

Mogi Guaçu, 08 de outubro de 2025.

FADOMIL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS  
LTDA:22415230000154

Assinado de forma digital por FADOMIL  
EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS  
LTDA:22415230000154  
Dados: 2025.10.08 15:34:20 -03'00'

**FADOMIL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**

MOGI MIRIM - Rua Dr. José Alves, nº 395 A - Centro CEP:13800-026 Fone: (19) 3804-2060/(19) 9.8175-4551

SANTA RITA DO SAPUCAÍ - Alameda José Cleto Duarte, nº 45 - Centro - CEP. 37.540-000 - Fone: (35) 3471-3270

POUSO ALEGRE - Av. Dr. João Beraldo, nº 271 - Centro - CEP. 37.550-087 - Fone: (35) 3423-8111.

Site: [www.rennoadvocacia.com.br](http://www.rennoadvocacia.com.br)

JUCESP  
19 04 17  
27



JUCESP PROTOCOLO  
0.400.558/17-8



SPAC 189  
serviços contábeis

**FADOMIL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**

**ALTERAÇÃO CONTRATUAL N.º 01**

1. **EDUARDO FRANCESCHINI**, brasileiro, solteiro, nascido em 24/09/2005, portador do CPF n.º 387.254.768-23 e da cédula de identidade RG n.º 59.688.232-4 expedida pela Secretaria da Segurança Pública do Estado de São Paulo, residente e domiciliado na cidade de Mogi Mirim, Estado de São Paulo, à Rua Vinicius de Moraes n.º 139 – Saúde, CEP 13.800-454, neste representado por seus representantes legais Alberto Spoljaric Franceschini, brasileiro, comerciante, casado sob regime de comunhão parcial de bens, portador do CPF n.º 138.059.978-41 e da cédula de identidade RG n.º 18.834.605-3 expedida pela Secretaria da Segurança Pública do Estado de São Paulo e Maria Angela Bueno de Campos Franceschini, brasileira, pedagoga, casada sob regime de comunhão parcial de bens, portadora do CPF n.º 137.321.218-79 e da cédula de identidade RG n.º 18.748.246-9 expedida pela Secretaria da Segurança Pública do Estado de São Paulo ambos residentes e domiciliados na cidade de Mogi Mirim, Estado de São Paulo à Rua Vinicius de Moraes n.º 139 – Saúde, CEP 13.800-454.

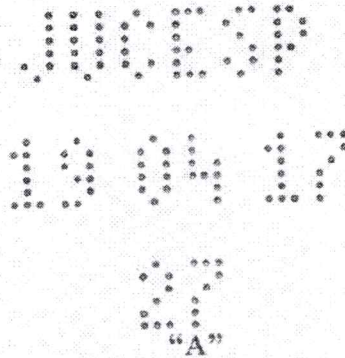
2. **GUILHERME FRANCESCHINI SIMOSO**, brasileiro, solteiro, nascido em 29/01/1997, portador do CPF n.º 378.469.538-85 e da cédula de identidade RG n.º 50.528.959-3 expedida pela Secretaria da Segurança Pública do Estado de São Paulo, residente e domiciliado na cidade de Mogi Mirim, Estado de São Paulo, à Rua João Davoli n.º 378 – Saúde, CEP 13.800-451.

Únicos e atuais sócios da sociedade empresária do tipo sociedade limitada, com sede na cidade de Mogi Mirim, Estado de São Paulo, à Rua Ministro Edmundo Fonseca n.º 78 – Vila Eunice, CEP 13.800-421, sob a denominação social de **FADOMIL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob n.º 35229041018 em sessão de 08 de Maio de 2015 e inscrita no CNPJ sob n.º 22.415.230/0001-54, resolvem assim, alterar o Contrato Social nas seguintes cláusulas e condições:

1

*(Handwritten signatures and initials)*

www.spacservicoscontabeis.com.br  
adm@spacservicoscontabeis.com.br  
Praça Floriano Peixoto, n.º 72  
Centro - Mogi Mirim/SP F: 19 3862 3810  
CEP: 13800-187, Cx. Postal 09



A sociedade resolve alterar o endereço de sua sede para a cidade de Mogi Guaçu, Estado de São Paulo, à Rua Paula Bueno nº. 3400 – Jardim Alvorada, CEP 13.841-061.

“B”

É admitido na sociedade **LUIS EDUARDO PISSINATTI**, brasileiro, separado judicialmente, nascido em 23/01/1963, empresário, portador do CPF nº. 061.938.658-45 e da cédula de identidade RG nº. 15.427.391-0 (SSP/SP), residente e domiciliado na cidade de Mogi Guaçu, Estado de São Paulo à Rua José Rodrigues de Freitas Magalhães nº. 182 – Jardim Paulista, CEP 13840-408.

“C”

É admitido na sociedade **ALP ARMAZÉNS GERAIS LTDA**, com sede na cidade de Mogi Guaçu, Estado de São Paulo, à Rua Paula Bueno nº. 3400 – Distrito Industrial III – Santa Josefina, CEP 13.841-061 com instrumento constitutivo arquivado na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob NIRE nº. 35218694376 em sessão de 11/03/2004 e inscrita no CNPJ sob nº.06.159.433/0001-70, neste ato representada por seu sócio administrador e responsável legal, **LUIS EDUARDO PISSINATTI**, brasileiro, separado judicialmente, nascido em 23/01/1963, empresário, portador do CPF nº. 061.938.658-45 e da cédula de identidade RG nº. 15.427.391-0 (SSP/SP), residente e domiciliado na cidade de Mogi Guaçu, Estado de São Paulo à Rua José Rodrigues de Freitas Magalhães nº. 182 – Jardim Paulista, CEP 13840-408.

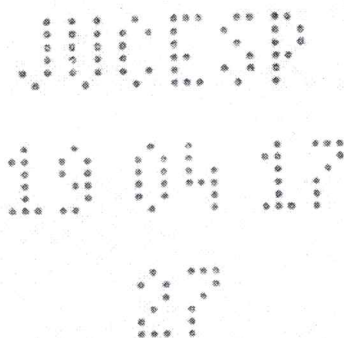
“D”

Retira-se da sociedade o sócio **EDUARDO FRANCESCHINI**, cedendo e transferindo por venda a totalidade de suas quotas, ou seja, 9.900 (nove mil e novecentas) quotas no valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada uma, num total de R\$ 9.900,00 (nove mil e novecentos reais), sendo 5.000 (cinco mil) quotas no valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada uma, num total de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) ao sócio **LUIS EDUARDO PISSINATTI** e 4.900 (quatro mil e novecentas) quotas no valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada uma, num total de R\$ 4.900,00 (quatro mil e novecentos reais) ao sócio **ALP ARMAZÉNS GERAIS LTDA** e declara ter recebido

2



www.spacservicoscontabeis.com.br  
adm@spacservicoscontabeis.com.br  
Praça Floriano Peixoto, nº 72  
Centro - Mogi Mirim/SP F: 19 3862 3810  
CEP: 13800-187, Cx. Postal 09



todos os seus direitos e haveres perante a sociedade, da quota transferida, nada mais tendo sobre ela a reclamar, ou seja, a que título for, nem do cessionário e nem da sociedade, dando-lhe plena, geral, rasa e irrevogável quitação.

**“E”**

Retira-se da sociedade o sócio **GUILHERME FRANCESCHINI SIMOSO**, cedendo e transferindo por venda a totalidade de suas quotas, ou seja, 100 (cem) quotas no valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada uma, num total de R\$ 100,00 (cem reais) ao sócio ora admitido **ALP ARMAZÉNS GERAIS LTDA** e declara ter recebido todos os seus direitos e haveres perante a sociedade, da quota transferida, nada mais tendo sobre ela a reclamar, ou seja, a que título for, nem do cessionário e nem da sociedade, dando-lhe plena, geral, rasa e irrevogável quitação.

**“F”**

Em virtude das alterações descritas nos itens **B, C, D e E** o Capital Social de R\$ R\$ 10.000,00 (dez mil reais) dividido em 10.000 (dez mil) quotas no valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada uma, distribuído da seguinte forma:

SÓCIOS	QUOTAS	V. UNITÁRIO	V. TOTAL
LUIS EDUARDO PISSINATTI	5.000	R\$ 1,00	R\$ 5.000,00
ALP ARMAZÉNS GERAIS LTDA	5.000	R\$ 1,00	R\$ 5.000,00
<b>TOTAL</b>	<b>10.000</b>	<b>R\$ 1,00</b>	<b>R\$ 10.000,00</b>

**PARÁGRAFO ÚNICO:** A responsabilidade de cada sócio é restrita ao valor de suas quotas, mas todos respondem solidariamente pela integralização do capital social.

**“G”**

A administração da sociedade passa a ser exercida pelo sócio **LUIS EDUARDO PISSINATTI**.

**“H”**

3



www.spacservicoscontabeis.com.br  
adm@spacservicoscontabeis.com.br  
Praça Floriano Peixoto, n° 72  
Centro - Mogi Mirim/SP F: 19 3862 3810  
CEP: 13800-187, Cx. Postal 09

JUL 17  
19 04 17  
27



À vista da modificação ora ajustada, altera-se e consolida-se o Contrato Social, consoante os arts. 1052 e demais do Código Civil que passa a ter a seguinte redação:

**FADOMIL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**

**CONSOLIDACÃO DO CONTRATO SOCIAL**

**CLÁUSULA PRIMEIRA:** A sede da sociedade é na Rua Paula Bueno nº. 3400 – Jardim Alvorada, Mogi Guaçu – SP, CEP 13.841-061.

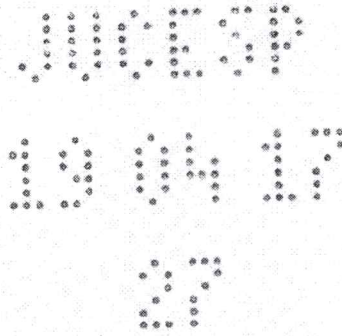
**CLÁUSULA SEGUNDA:** O objeto da sociedade é administração de bens próprios imóveis e móveis, participações societárias, compra, venda e locação de imóveis próprios. (art. 997, II CC/2002).

**CLÁUSULA TERCEIRA:** A sociedade será administrada pelo sócio **LUIS EDUARDO PISSINATTI**.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** O administrador é investido individualmente de todos os poderes necessários à realização dos fins sociais e de representação da sociedade, ativa e passivamente, judicial ou extrajudicialmente; podendo, ainda, transigir, renunciar e desistir, fazer operações de crédito, contrair responsabilidades e obrigações, assim como adquirir, onerar e alienar bens pertencentes ao patrimônio da sociedade.

**CLÁUSULA QUARTA:** O capital social é de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) dividido em 10.000 (dez mil) quotas no valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada uma, integralizadas, pelos sócios em moeda corrente do País, da seguinte forma:

SÓCIOS	QUOTAS	V. UNITÁRIO	V. TOTAL
LUIS EDUARDO PISSINATTI	5.000	R\$ 1,00	R\$ 5.000,00
ALP ARMAZÉNS GERAIS LTDA	5.000	R\$ 1,00	R\$ 5.000,00
<b>TOTAL</b>	<b>10.000</b>	<b>R\$ 1,00</b>	<b>R\$ 10.000,00</b>



**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** A responsabilidade de cada um dos sócios é restrita ao valor de suas respectivas quotas, mas todos respondem solidariamente pela integralização do Capital Social.

**CLÁUSULA QUINTA:** A sociedade girará sob a denominação social de **FADOMIL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** do qual o sr. **LUIS EDUARDO PISSINATTI** poderá fazer uso isoladamente, mas em negócios do exclusivo interesse da sociedade, não sendo permitido o seu uso em avais, fianças, ou quaisquer outras responsabilidades estranhas aos fins sociais, como também comprar, vender, alienar, sub-rogar, ceder, transferir, dar em comodato qualquer propriedade da sociedade sem anuência dos sócios.

**CLÁUSULA SEXTA:** Os sócios quando no exercício de suas funções na sociedade terá retirada de distribuição de lucros, menos a título de Pró-Labore se houver.

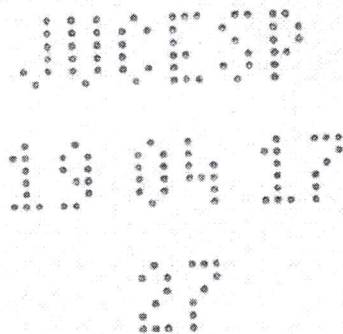
**CLÁUSULA SÉTIMA:** O prazo de duração da presente sociedade é por tempo indeterminado e iniciará as suas atividades a partir da data em que for concedida pelas autoridades competentes, a necessária licença para o funcionamento.

**CLÁUSULA OITAVA:** Cada exercício social compreenderá o período de 01 de Janeiro a 31 de Dezembro de cada ano, quando será apurado o inventário físico e monetário dos bens, o Balanço Patrimonial e o Balanço de Resultado Econômico.

Os Lucros líquidos apurados no decorrer do exercício social poderão ser distribuídos entre os quotistas mensalmente, ou serão destinados a formar provisões, ou reservas especiais, ou ainda, permanecerão retidos e registrados em "Lucros Acumulados" se houver, no Patrimônio Líquido da empresa para posterior destinação.

Na eventualidade de ocorrência de prejuízos, estes serão rateados entre os sócios, ou permanecerão registrados em "Prejuízos Acumulados", para posterior compensação de lucros futuros.

**PARAGRAFO PRIMEIRO:** No curso dos quatro meses posteriores ao encerramento do exercício financeiro, os sócios, em reunião especial, deliberarão quanto às contas



patrimoniais e quanto ao resultado econômico e, poderão decidir ainda pela distribuição de resultados do exercício e/ ou de exercícios anteriores.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** A sociedade, ao interesse dos sócios representando a totalidade do capital social poderá levantar balanços intermediários, em qualquer data do exercício social e em razão dos resultados apurados efetuarem a distribuição de lucros, desde que a situação da empresa assim permitir.

**PARÁGRAFO TERCEIRO:** A escrituração ficará a cargo de contabilista legalmente habilitado conforme determina o artigo 1182 da Lei 10.406/ 2002, sendo os seus poderes conferidos por escrito pelos administradores, que terão anuência expressa do profissional liberal.

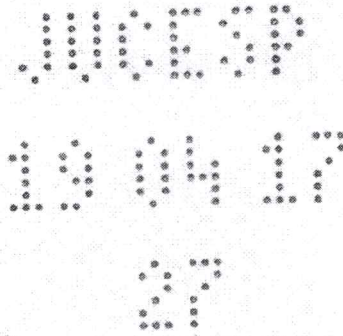
**PARÁGRAFO QUARTO:** Ficam facultados os seguintes livros; o livro Diário, o livro Razão, o livro de Balancetes e Balanços Patrimoniais, o livro de atas de reuniões dos sócios e presença dos sócios, além dos livros exigidos pela legislação comercial, previdenciária, trabalhista e fiscal nas esferas, federal, estadual e municipal.

**CLÁUSULA NONA:** No caso de falecimento de qualquer dos sócios, a sociedade continuará com o sócio remanescente e os herdeiros do sócio falecido. Caso não haja interesse dos herdeiros na sociedade pelos sócios remanescentes, os haveres do sócio falecido serão apurados em balanço especial levantado para este fim e pagos a quem de direito, em até trinta e seis parcelas mensais, iguais e sucessivas.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** O sócio que vier a ser considerado incapaz poderá permanecer na sociedade, desde que assistido ou representado conforme o caso.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** O procedimento adotado para a apuração de haveres, em outros casos em que a sociedade se resolva em relação a um dos sócios, será o mesmo previsto nesta cláusula.

**CLÁUSULA DÉCIMA:** Os sócios reunir-se-ão sempre que os interesses sociais assim determinarem, e serão convocados previamente com três dias de antecedência.



**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** As convocações para as reuniões dos sócios se fará por meio de carta protocolada e/ ou registrada e será remetida para o endereço dos mesmos constante no contrato social.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** As deliberações dos sócios deverão ser transcritas no livro de "Atas de Reuniões dos Sócios". As deliberações serão tomadas sempre por maioria dos presentes, salvo quando a lei determinar quóruns específicos.

**PARÁGRAFO TERCEIRO:** As formalidades quanto à convocação dos sócios para as reuniões poderão ser dispensadas na hipóteses previstas em lei.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA:** De conformidade com o disposto no artigo 1071 Inciso V da Lei 10.406/2002, o Contrato Social poderá ser alterado por sócios que representem no mínimo três quartos do Capital Social.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** No caso de exclusão de sócio que esteja colocando em riscos os interesses da sociedade, a alteração do Contrato Social poderá ser realizada por sócios que representem mais de cinquenta por cento do Capital Social.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA:** A nenhum dos sócios será permitido requerer a liquidação da sociedade, desde que os outros se prontifiquem a reembolsá-lo de seu haveres, de conformidade com o estabelecido na cláusula **NONA**.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA:** Fica condicionado ao consentimento de todos os sócios, ceder suas quotas, no todo ou em parte, com a aprovação dos outros sócios, os quais terão preferência, em igualdade de condições, para a aquisição delas, com cláusulas de *affectio societatis*.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA:** O sócio que se retirar da sociedade, o sócio que for excluído da sociedade, os herdeiros do sócio que for excluído por impedimentos diversos e/ ou os herdeiros do sócio falecido, responderão pelas obrigações sociais na proporção e sua participação no Capital Social, até dois anos da data de averbação do seu desligamento e / ou afastamento na Junta Comercial.

7

www.spacservicoscontabeis.com.br  
edm@spacservicoscontabeis.com.br  
Praça Floriano Peixoto, nº 72  
Centro - Mogi Mirim/SP F: 19 3862 3810  
CEP: 13800-187, Cx. Postal 09

11.04.17



**PARÁGRAFO ÚNICO:** Em caso de falecimento dos sócios, a sociedade não se dissolvera, passando automaticamente as quotas sociais aos herdeiros e meeiro do sócio falecido, por alteração contratual.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA:** Para qualquer ação decorrente da aplicação das cláusulas do presente contrato, é eleito o foro da comarca de São Paulo (SP), bem como para o caso de interpretação.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA:** Os casos omissos do presente contrato serão resolvidos pela aplicação dos dispositivos do Código Civil Brasileiro, com regência supletiva da Lei nº. 6.404/1976, sem prejuízo de legislação supervenientes que venham a tratar da matéria.

O administrador declara, sob as penas da lei, que não está impedido por lei especial, e nem condenado ou sub efeitos da condenação, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, ou crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra a normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, a fé pública ou a propriedade.


E por estarem assim de pleno acordo, firmam o presente, em três vias, de igual teor e forma, obrigando-se os seus signatários por si, seus herdeiros ou sucessores, na forma da lei.


Mogi Guaçu, 07 de Abril de 2017.

**EDUARDO FRANCESCHINI**  
Representado por: Alberto Spoljaric Franceschini


JUL 20  
19 17  
20



  
\_\_\_\_\_  
**EDUARDO FRANCESCHINI**  
Representado por: Maria Angela Bueno de Campos Franceschini

  
\_\_\_\_\_  
**GUILHERME FRANCESCHINI SIMOSO**

  
\_\_\_\_\_  
**ALP ARMAZENS GERAIS LTDA**

  
\_\_\_\_\_  
**LUIS EDUARDO PISSINATTI**

O uso da firma ou denominação social, por quem de direito:

- O sócio **LUIS EDUARDO PISSINATTI** assina,

  
\_\_\_\_\_  
**FADOMIL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**

Praca Jarini  
Crescete

JUCESP  
19 04 17  
27



TESTEMUNHAS:

*Maria Teresa Christofolatti*  
Maria Teresa Christofolatti Meneghini  
RG: 13.294.087-5 (SSP/SP)

*Rita de Cassia Francatto*  
Rita de Cassia Francatto Sbegue  
RG: 15.126.982-8 (SSP/SP)



*[Handwritten signature]*

www.spacservicoscontabeis.com.br  
adm@spacservicoscontabeis.com.br  
Praça Floriano Peixoto, nº 72  
Centro - Mogi Mirim/SP F: 19 3862 3810  
CEP: 13200-100

CNM: 120220.2.0057062-79

REGISTRO DE IMÓVEIS

DA COMARCA DE MOGI MIRIM - S.P.

MATRÍCULA Nº  
57.062

LIVRO 2 - REGISTRO CERAL

FICHA  
01

**IMÓVEL:** O terreno designado por "Lote 01", desdobrado do lote "E", situado na Avenida Geraldo Potyguara Silveira Franco, nesta cidade, com a área de 22.500,00 m<sup>2</sup>, medindo 85,51 metros de frente para a referida avenida; 184,03 metros do lado direito, de quem da avenida olha para o imóvel, confrontando com o lote 02 (mat. 57063); 129,50 metros no fundo, confrontando com Inamel Móveis de Aço Ltda; 175,00 metros do lado esquerdo, confrontando com a Avenida João Pinto; e, 45,03 metros em segmento de curva, entre as Avenidas Geraldo Potyguara Silveira Franco e João Pinto, até o ponto onde teve início a descrição. **Cadastro Municipal:** 53.54 01.0857-01. **Proprietário:** MUNICÍPIO DE MOGI MIRIM, entidade jurídica de direito público interno, com sede nesta cidade, na Rua Dr. José Alves, 129, inscrito no CNPJ sob nº 07.332.095/0001-89. **Registro anterior:** R-06, na Matr. 8.661, datado de 26/02/1998, deste Registro. **Mog. Mirim, 19 de Abril de 2001.** O Escrevente, na Matr. 8.661, (Edenilson José Faboci) - O Oficial Interim, (Carlos Roberto Lopes).

**Registro nº 01** - Mogi Mirim, 19 de Abril de 2001. **DOAÇÃO - 100%.** Pela escritura de 07 de Junho de 1999 (livro 823, fls. 023), lavrada pelo 1º Tabelião de Notas local, o proprietário, MUNICÍPIO DE MOGI MIRIM, já qualificado, autorizado pela Lei nº 2.475, de 09/09/1993, doou o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$ 24.907,50, a **SPAC INDUSTRIA DE MÓVEIS DE AÇO LTDA.**, com sede nesta cidade, na Rua João Pinto, nº 425, inscrita no CNPJ sob nº 66.897.216/0001-00, com contrato social registrado sob nº 35 210 440 499, na Junta Comercial do Estado de São Paulo, e última alteração firmada em 17 de dezembro de 1998, registrada na mesma JUCESP sob nº 614/99-3. Certo que, de conformidade com a Lei referida, a donatária está obrigada a construir o prédio no terreno objeto desta matrícula, com início das obras e serviços dentro do prazo de 06 meses, e a concluir-las, já para o pleno funcionamento da empresa, em dois anos, contados num e neutro, da publicação da presente Lei, sob pena de revogação deste ato, com a reintegração do imóvel e benfeitorias ao Patrimônio Municipal, sem qualquer direito indenizatório ou retenção pelas benfeitorias introduzidas, nos termos do art. 110, I, letra "a", da vigente Lei Orgânica do Município; e, em caso de transferência do imóvel, a qualquer título, pela donatária, só será possível mediante autorização legislativa. Pelo doador foram apresentados a CND do INSS, bem como, a Certidão Positiva de Tributos e Contribuições Federais, com efeito de negativa, os quais ficaram arquivadas no referido Tabelionato. O Escrevente, (Edenilson José Faboci) - Prot. 148.292 - Microf. Nº 17149.

**AV. 02.** Mogi Mirim, 04 de Outubro de 2013. Procede-se esta averbação, à vista de requerimento de 26 de Setembro de 2013, para ficar constando que a proprietária SPAC INDUSTRIA DE MÓVEIS DE AÇO LTDA., teve sua denominação social alterada para SPAC COMÉRCIO DE AÇO LTDA., de acordo com Instrumento Particular de Alteração de Contrato Social firmado nesta cidade, em 16 de Setembro de 1999, devidamente registrado na JUCESP sob nº 190.052.699-5, e posteriormente, houve a transformação do tipo societário, ou seja, de sociedade limitada para empresa individual de responsabilidade limitada - EIRELI, passando a denominar-se SPAC COMÉRCIO DE AÇO - EIRELI, com sede na Rua Padre Roque, nº 199, centro, nesta cidade, conforme instrumento particular datado de 01 de Outubro de 2012, devidamente registrado na JUCESP sob nº 480.378/12-5, em 14 de Novembro de 2012. A Escrevente (Gisseli Martini Pavelli Longatto). Prot. 247.218 e Mic. 99.031.

MATRÍCULA Nº  
57.062

REGISTRO DE IMÓVEIS  
DA COMARCA DE MOGI MIRIM - S.P.

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNPJ: 129220.2.0557062-79

FICHA  
01V

AV. 03. Mogi Mirim, 30 de Janeiro de 2014. Procedeu-se esta averbação à vista de requerimento de 19 de Dezembro de 2013, para ficar constando que no imóvel objeto desta matrícula, foi edificado um prédio industrial, com a área de 4.280,98 m<sup>2</sup>, o qual recebeu o número 425, pelo emplacamento da Avenida João Pinto, de acordo com projeto aprovado em 11 de Janeiro de 1995, conforme habite-se expedido pela Prefeitura Municipal local, em 22 de Novembro de 2016. Tabela Sínduscon: R\$ 2.650.354,71. Foi exibida a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob nº 001032013-21040298, expedida em 20 de Dezembro de 2013, pela Secretaria da Receita Federal, cuja autenticidade foi confirmada por este Registro. A Escrevente (Gisseli Martini Patelli Longatto). Prot. 249.706 e Mic. 101.454.

R. 04. Mogi Mirim, 15 de Maio de 2017. Pela Escritura de Compra e Venda de 04 de Maio de 2017, Livro 19, fls. 50, lavrada pelo Tabelião de Notas de Estiva Garbi, comarca de Mogi Guaçu, SP, a proprietária SPAC COMERCIO DE AÇO EIRELI - EPP, já qualificada, com sede na Avenida João Pinto, nº 405, sala 1, Parque da Empresa, nesta cidade, autorizada pela Lei Municipal nº 5.884, de 16 de Março de 2017, VENDEU o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 1.000.000,00, a FADOMIL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede na Rua Paula Bueno, nº 3.400, Jardim Alvorada, na cidade de Mogi Guaçu, SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 22.415.230/0001-54. Condição: Consta do art. 2º da lei municipal acima referida, a finalidade do imóvel deve ser mantida, e sua alienação, a que título for, dependerá de autorização legislativa, sob pena de revogação pura e simples e reversão do imóvel ao patrimônio público municipal, sem prejuízo das demais penalidades legais. A Escrevente, *Elidia Cristina Zimbrão Rodrigues* (Elidia Cristina Zimbrão Rodrigues).- Prot. 277.768, de 09/05/2017 e Mic. 125.559.

Esta certidão, extraída por processo reprográfico de acordo com o § 1º, do Art. 19 da Lei 6.015, de 31/12/1973, está conforme o original constante da matrícula nº57062, desierregistro. NADA MAIS havendo a certificar **além dos atos nela lançados**, inclusive com referência a alienações, ônus reais e registro de citação de ações reais ou possessórias ou de arrolamento de herdeiros, até o dia imediatamente anterior à emissão, do que dou fé. Certidão extraída sob a forma de documento eletrônico, assinada com certificado digital ICP-Brasil por **Wesley de Oliveira Paulino - escrevente autorizado**. Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XVI, 15, "c").

Ao Oficial.....	R\$	44,20
Ao Estado.....	R\$	12,56
Ao Ipeesp.....	R\$	8,60
Ao Reg. Civil.....	R\$	2,33
Ao Trib. Just.....	R\$	3,03
Ao Município.....	R\$	1,33
Ao Min.Púb.....	R\$	2,12
Total.....	R\$	74,17

SELOS E CONTRIBUIÇÕES  
RECOLHIDOS POR VERBA.

Magi Mirim-SP, 05 de março de 2025.  
Emitida às 12:11:25 horas.

Pedido de certidão nº: 177090

Controle:



548287

Página: 0003/0003



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QRCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1202203C3000000042419025W

Em Branco

Em Branco

Em Branco



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: UX3X8-NSXBE-3HCMC-LGW9A

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

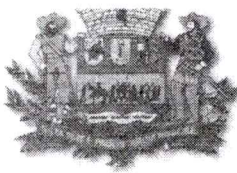
Wesley De Oliveira Paulino (CPF \*\*\*.698.778-\*\*)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/UX3X8-NSXBE-3HCMC-LGW9A>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>



(/MogiMiri

# Mogi Mirim

## SP

m-SP)

### LEI ORDINÁRIA Nº 2.475, DE 9 DE SETEMBRO DE 1993

(Vide Lei ordinária nº 5.390, de 2013).(/MogiMirim-SP/LeisOrdinarias/5390#86467)


(Vide Lei ordinária nº 5.884, de 2017).(/MogiMirim-SP/LeisOrdinarias/5884#91571)

(Vide Lei ordinária nº 5.884, de 2017).(/MogiMirim-SP/LeisOrdinarias/5884#91573)

Autoriza o Executivo a doar área de terreno de sua propriedade, localizada no Parque da Empresa, para a firma "SPAC - Indústria de Móveis de Aço Ltda.", e dá outras providências.

Jamil Bacar, **Prefeito do Município de Mogi Mirim**, Estado de São Paulo, etc.,

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Executivo Municipal, autorizado a alienar por doação, à firma, "SPAC - Indústria de Móveis de Aço LTDA", com sede nesta cidade e comarca à Rua Hugo Pancieira nº 805, com contrato social devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, inscrita no CGC/MF sob nº 66.897.216/0001-00, área de terreno de propriedade do Município, contendo 22.500,00 m² (vinte e dois quinhentos metros quadrados), localizada no Parque da Empresa, cadastrada no CIM sob nº 53-45-61- com as seguintes características, medidas, divisas e confrontações:

"Mede 85,51 m (oitenta e cinco metros e cinquenta e um centímetros) de frente para a Avenida Geraldo Potyguara Silveira Franco, mede 184,03 m (cento e oitenta e quatro metros e três centímetros) do lado direito de quem da avenida olha para o imóvel, medida esta confrontada com o lote EI, mede 129,50 m (cento e vinte e nove metros e cinquenta centímetros) nos fundos confrontando com a propriedade da Inamel Móveis de Aço LTDA, mede 175,00 m (cento e setenta e cinco metros) do lado esquerdo confrontando com a Avenida João Pinto, mede 45,03 m (quarenta e cinco metros e três centímetros) em segmento de curva entre as Avenidas Geraldo Potyguara Silveira Franco e Avenida João Pinto, até o ponto onde teve início a descrição da área perfazendo um total de 22.500,00 m² (vinte e dois mil e quinhentos metros quadrados)."

Art. 2º Obriga-se a firma donatária a construir o prédio no terreno doado, com início das obras e serviços dentro do prazo de 6 (seis) meses e concluí-las, já para o pleno funcionamento da empresa, em 2 (dois) anos, contados num e noutro, da publicação da presente Lei, sob pena de revogação deste ato, com a reintegração do imóvel e benfeitorias ao Patrimônio Municipal, sem qualquer direito indenizatório ou retenção pelas benfeitorias introduzidas, nos termos do art. 110., I, letra "a", da vigente Lei Orgânica do Município.

Art. 3º A escritura definitiva do imóvel, só será outorgada à donatária, uma vez cumpridas as exigências constantes na presente Lei, ficando ainda, condicionada ao final do processo expropriatório que move o Município contra Sylvio Zaffarini e outros.

Art. 4º A transferência do imóvel, a qualquer título, pela donatária, só será possível mediante autorização Legislativa.

Art. 5º São extensivos à donatária os encargos e benefícios contidos na Lei Municipal nº 747, de 5 de outubro de 1970 (/MogiMirim-SP/LeisOrdinarias/747), com as alterações, subsequentes.

Art. 6º As despesas cartorárias decorrentes da transferência do imóvel, correrão à conta da empresa donatária.

Art. 7º Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 8º Revogam-se as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Mogi Mirim, aos 9 de setembro de 1993.

Jamil Bacar

Prefeito Municipal

\* Este texto não substitui a publicação oficial.

[Voltar](#)





Município de Mogi Mirim

STM - Sistema de Tributação Municipal

Inscrição Cadastral: 53-54-61-0857-001 até 53-54-61-0857-001 - Imprim  
Histórico do Contribuinte: Sim

**Boletim do Cadastro Imobiliário - (Este Documento Não é Válido como Certidão)**

Exercício Fiscal Selecionado: 2026

Situação : Isento de IPTU e Taxas

Inscrição Cadastral: 53-54-61-0857-001 (Face:2/0) / Nro.Contrib.Imóvel: 31183

Proprietários

Nome: FADOMIL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

C.P.F./C.N.P.J.: / 22.415.230/0001-54

Principal

Compromissários

Nome:

C.P.F./C.N.P.J.: /

Local do Imóvel

Endereço: AVENIDA JOAO PINTO - N° 425

Complemento: -

Bairro: DISTRITO INDUSTRIAL I

Cep: 13803-360

Distrito:

Loteamento: DISTRITO INDUSTRIAL JOSE MARANGONI

Cidade: Mogi Mirim

U.F.: SP

Quadra: 00

Lote: 00E2

Avaliação do Imóvel

Valor Venal do Terreno :	1.614.922,65	Val. Referência Terreno :	1.012.500,00
Valor Venal da Construção:	6.206.962,91	Val. Referência Construção:	5.430.730,50
Valor Venal do Excesso :	0,00	Val. Referência Excesso :	0,00
<b>Valor Venal do Imóvel :</b>	<b>7.821.885,56</b>	<b>Valor Referência Imóvel :</b>	<b>6.443.230,50</b>

\* Valores do Lançamento do ano fiscal 2025

Dimensões do Lote

Área do Lote: 22.500,0000m<sup>2</sup>

Tipo do Lote: Lote Normal

Área da Unidade:

Área Ideal : 22.500,0000m<sup>2</sup>

Testadas

Logradouro: JOAO PINTO

Metragem: 85,51m

Principal

Dados Cadastrais

Número de frentes	2
Alagamento	2 - Não
Localização	1 - Esquina
Limpeza pública	1 - Sim
Recolhimento de Lixo	2 - Alternado
Categoria de Uso	3 - Industrial
Planta genérica valores	41
Zona	4 - Zona D
Fração Ideal	1,000000
Matricula	57.062
PGV-2009	17
Incidência do CIP	1 - Não
Motivo de não Incidir CIP	2 - Conectado à Rede
Código de Cobrança	9 - Isento de IPTU e Taxas
Zoneamento Principal	ZPI

Construções

Área: 12.068,29m<sup>2</sup> Tipo: 7-Industria Categoria: 3-Médio Est.Con.: 1-Bom Pontos: 0,00 Ano:



Município de Mogi Mirim

STM - Sistema de Tributação Municipal

Inscrição Cadastral: 53-54-61-0857-001 até 53-54-61-0857-001 - Imprim  
Histórico do Contribuinte: Sim

**Boletim do Cadastro Imobiliário - (Este Documento Não é Válido como Certidão)**

Exercício Fiscal Selecionado: 2026

Situação : Isento de IPTU e Taxas

Demais Áreas: 0,00m<sup>2</sup>

Área da Unidade: 12.068,29m<sup>2</sup>

Área construída no Lote: 12.068,29m<sup>2</sup>

#### Históricos Registrados

Data: 30/09/2022

Descrição

Cadastro - Atualização Diversos

Ocorrência / Documento

PROCESSO n.º 10.048/2022 - HOUVE SOLICITAÇÃO PARA DEDUÇÃO DO VALOR DO ISSQN LANÇADO SOBRE O VALOR DA MÃO DE OBRA NA CONSTRUÇÃO, SENDO DEFERIDO O ABATIMENTO NO VALOR DE R\$ 10.449,61 PELA APRESENTAÇÃO DE NOTAS FISCAIS DE SERVIÇOS COM RECOLHIMENTO DO TRIBUTO, RESTANDO SER LANÇADO O VALOR PRINCIPAL DE R\$ 9.955,92. (LUIZRODRIGO, 30/09/2022 08:54:06)

Data: 08/08/2022

Descrição

Cadastro - Atualização Diversos

Ocorrência / Documento

LANÇADA ÁREA EDIFICADA DE 12.068,29 m<sup>2</sup> CONFORME AUTO DE VISTORIA DE CONCLUSÃO DE OBRA EMITIDO PELA CENTRAL DE FISCALIZAÇÃO EM 11/07/2022, CONSTANTE À FOLHA 26 DO PROCESSO ADMINISTRATIVO n.º 10.048/2022. ÁREA PARA FINS TRIBUTÁRIOS: 12.068,29 m<sup>2</sup>; POSSUI HABITE-SE: 4.280,98 m<sup>2</sup>; ÁREA COM O ISSQN JÁ LANÇADO EM PROCEDIMENTO ANTERIOR: 5.699,06 m<sup>2</sup>. ÁREA SUJEITA AO LANÇAMENTO DO ISSQN: 2.187,51 m<sup>2</sup>, CONFORME PROJETO APROVADO. TIPO: INDUSTRIAL, PADRÃO DE ACABAMENTO: MÉDIO. (LUIZRODRIGO, 08/08/2022 11:38:40)

Cadastro - Alteração de Áreas de Terrenos e Edificada

PROCESSO n.º 10.048/2022 - LANÇADA ÁREA EDIFICADA DE 12.068,29 m<sup>2</sup>, CONFORME PROJETO PARA REGULARIZAÇÃO DE PRÉDIO DE NATUREZA INDUSTRIAL APROVADO EM 28/07/2022 E AUTO DE VISTORIA DE CONCLUSÃO DE OBRA DATADO EM 11/07/2022. (LUIZRODRIGO, 08/08/2022 11:35:24)

Cadastro - Aprovação Projeto

PROCESSO n.º 10.048/2022 - APROVADO EM 28/07/2022, NOS TERMOS DA LEI MUNICIPAL n.º 6.331/2021, PROJETO PARA REGULARIZAÇÃO DE CONSTRUÇÃO RESIDENCIAL. ÁREA EXISTENTE: 9.880,78m<sup>2</sup>; ÁREA A REGULARIZAR: 2.187,51 m<sup>2</sup>. ÁREA TOTAL DA EDIFICAÇÃO: 12.068,29 m<sup>2</sup>. (LUIZRODRIGO, 08/08/2022 11:33:46)

Data: 13/07/2022

Descrição

Cadastro - Atualização Diversos

Ocorrência / Documento

LANÇADA ÁREA EDIFICADA DE 9.980,04 m<sup>2</sup> CONFORME AUTO DE VISTORIA DE CONCLUSÃO DE OBRA EMITIDO PELA CENTRAL DE FISCALIZAÇÃO EM 11/07/2022, CONSTANTE À FOLHA 38 DO PROCESSO ADMINISTRATIVO n.º 5.467/2018. ÁREA PARA FINS TRIBUTÁRIOS: 9.980,04 m<sup>2</sup>; POSSUI HABITE-SE: 4.280,98 m<sup>2</sup>; ÁREA SUJEITA AO LANÇAMENTO DO ISSQN: 5.699,06 m<sup>2</sup>, CONFORME PROJETO APROVADO. TIPO: INDUSTRIAL, PADRÃO DE ACABAMENTO: MÉDIO. (LUIZRODRIGO, 13/07/2022 09:12:35)

Cadastro - Alteração de Áreas de Terrenos e Edificada

PROCESSO n.º 5.467/2018 - LANÇADA ÁREA EDIFICADA DE 9.980,04 m<sup>2</sup>, CONFORME PROJETO PARA REGULARIZAÇÃO DE GALPÃO INDUSTRIAL APROVADO EM 20/08/2018 E AUTO DE VISTORIA DE CONCLUSÃO DE OBRA DATADO EM 11/07/2022. (LUIZRODRIGO, 13/07/2022 09:10:29)



**Boletim do Cadastro Imobiliário - (Este Documento Não é Válido como Certidão)**

Exercício Fiscal Selecionado: 2026

Situação : Isento de IPTU e Taxas

Data: 16/11/2020

Descrição

Cadastro - Atualização Diversos

Ocorrência / Documento

processo 12671/2020 solicita requerente solicita insenção mas ainda está pendente transferencia, que por sua vez exige regularização de débitos. Aguardando continuidade (MMISF, 16/11/2020 09:29:16)

Data: 20/05/2020

Descrição

Cadastro - Isenção de Iptu

Ocorrência / Documento

18/03/2020- DEFERIDA A ISENÇÃO DE IPTU E TSP POR 20 ANOS A PARTIR DE 2020 CONF LEI 5736/2015 ATRAVES DO PROC 12671/2019 (MMFEM, 20/05/2020 08:42:52)

Data: 22/08/2018

Descrição

Cadastro - Aprovação Projeto

Ocorrência / Documento

20/08/2018 - APROV. PROJ. PROT. 5467/18 P/ CONSTRUÇÃO DE GALPÃO INDUSTRIAL - GALPÃO EXISTENTE COM HABITE-SE 4.280,98M² - GALPÕES A REGULARIZAR 4.509,00M² - ÁREA COBERTA ABERTA A REGULARIZAR - 1.090,80M² - ESCRITÓRIO A REGULARIZAR 99,26M² - TOTAL A REGULARIZAR 5.699,06M² - TOTAL APROVADO + A REGULARIZAR 9.980,04M². (ZECA, 22/08/2018 08:47:27)

Data: 22/06/2017

Descrição

Transferência de imóvel(ITBI)

Ocorrência / Documento

Transferência efetuada por ZECA.

Transmitente(principal): SPAC COMERCIO DE AÇO EIRELI - EPP, ITBI: 1267/2017  
Transferência efetuada em 22/06/2017.

Data: 20/03/2017

Descrição

Cadastro - Transferencia

Ocorrência / Documento

CONF LEI 5884 DE 16/03/2017 QUE AUTORIZOU A TRANSFERENCIA DE TITULARIDADE DE SPAC COMERCIO DE AÇO EIRELI PARA FADOMIL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA ANEXO AO PROC 3957/2016 (FLAVIO, 20/03/2017 15:57:48)

Data: 08/05/2014

Descrição

Cadastro - Revisão Iptu

Ocorrência / Documento

ALTERADA A AREA EDIFICADA DE 5.521,00M2 PARA 4280,98M2 CONFORME PROCESSO 18631/2013 DE REVSAO (TERESA, 08/05/2014 16:00:58)

Data: 22/11/2013

Descrição

Cadastro - Habite-se

Ocorrência / Documento

CONF. PROC. 16970/13, EXPEDIDO HABITE-SE COM 4.280,98M² (ZECA, 22/11/2013 15:08:08)

Data: 14/11/2013

Descrição

Cadastro - Transferencia de Projeto

Ocorrência / Documento

24/10/2013 -CONF PROC 15800/2013 O PROJETO PROT 7638/94 APROV EM 11/01/95 FOI TRANSFERIDO DE SPAC IND E COM DE MOVEIS DE AÇO LTDA PARA SPAC COMERCIO DE AÇO EIRELI EPP (FLAVIO, 14/11/2013 11:06:58)



Data: 04/07/2013

Descrição

Cadastro - Atualização Diversos

Ocorrência / Documento

LEI 5.390 DE 28/06/2013 AUTORIZA OUTORGA DE ESCRITURA A SPAC COMERCIO DE AÇO  
FIRELI ANEXO AO PROC 1043/13 (TERESA, 04/07/2013 15:10:09)

Data: 29/07/2011

Descrição

HISTÓRICO ANTIGO SISTEMA

Ocorrência / Documento

usuário: MMMTE

29/07/11 - CONF PROC 11510/11 O IMÓVEL RECEBEU O N 401 CONSTAVA O N 425

Data: 24/08/2007

Descrição

HISTÓRICO ANTIGO SISTEMA

Ocorrência / Documento

usuário: GRPTA

E INTERESSE SOCIAL µREA DE TERRENO QUE ESPECIFICA ART 1º, FICA DECLARADO DE INTERESSE SOCIAL PARA FINS DE DESAPROPRIAÇÃO AMIGµVEL OU JUDICIAL A µREA DE TERRENO LOCALIZADA NO PARQUE DA EMPRESA, CONTENDO 45.000,00 M2 QUE CONSTA A PERTENCER AOS SRS SYLVIO ZAFFARINI, WOLFREDO JORGE MARCELO AUGUSTO PEREIRA DE QUEIROZ DECLARA DE INTERESSE SOCIAL PARA FINS DE DESAPROPRIAÇÃO AMIGµVEL OU JUDICIAL DE TERRENO DE PROPRIEDADE DOS SRS SYLVI

HISTÓRICO ANTIGO SISTEMA

usuário: GRPTA

LANE CONF XEROX DA ESCRIT REGISTR ANEXADA AO PROC 2592/84CONF LEI Nº 1580 DE 04/08/86, FICA DECLARADO DE INTERESSE SOCIAL PARA FINS DE DESAPROPRIAÇÃO PELO MUNICÍPIO DE MOGI MIRIM O TERRENO HOJE PERTENCENTE AO SRS SILVIO ZAFFARINI, WALFRIDO JORGE WARDE E MARCELO AUGUSTO PEREIRA E OUTROSCONF LEI 2.157 DE 19/12/90 ART 1º FICA O PODER EXECUTIVO AUTORIZADO A DESAPROPRIAR, POR INTERESSE SOCIAL, A µREA DE 45.000,00 M2 COM AS SEGUINTE MEDIDAS E CONFRONTAÇÃOCONF DECRETO Nº 2.755 DE 10/06/92, DECLARA D



Ficha Cadastral Mobiliária

C.C.M.: 30139	CCM Anterior:	Inscrição do Imóvel:	Descrição Situação: Encerrada
Nome: FADOMIL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA			
Nome Fantasia:			
Enquadramento: 0-Sem Enquadramento		Regime de apuração: RPA	
C.N.P.J.: 22.415.230/0001-54			
Email:			
Endereço Atual: RUA EDMUNDO FONSECA MINS N°: 78 Complemento: Bairro: VILA EUNICE Cep: 13800-421 Cidade: Mogi Mirim UF:SP Telefone: 3862 3810 Fax: Loteamento: VILA EUNICE			
Endereço Correspondência: RUA MINISTRO EDMUNDO FONSECA N°: 78 Complemento: Bairro: SANTA CRUZ Distrito: Cep: 13800-421 Cidade: Mogi Mirim U.F.: São Paulo Loteamento:			

Situação Cadastral

19/04/2017 - Encerrada	Processo: 2017/01331
08/05/2015 - Deferida (Abertura)	Processo: 2015/001535

Atividade(s)

1	Código da Atividade editada: 0000-1/00	Data de Início: 08/05/2015	Data de Encerramento: 19/04/2017	Licenciada: Sim
Descrição Alvará: ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS IMÓVEIS E MÓVEIS, PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS, COMPRA, VENDA E LOCAÇÃO DE IMÓVEIS PRÓPRIOS.				

Elementos Básicos

Tipo de Tributo: 4-Não Tributado
Tipo de Empresa: 6-Outros
Publicidade: 2-Não

Parâmetro(s)

ÁREA OCUPADA: 15,00
---------------------

Contador(es)

1	Nome: ESCRITORIO CONTABIL VANGUARDA S/S - EPP
Endereço: RUA CHICO VENANCIO N°: 110 Complemento: sala 6 2º piso	
Bairro: CENTRO Cep: 13800-186 Cidade: Mogi Mirim U.F.: São Paulo	
CRC: R.G.: C.P.F.: C.N.P.J.: 01.773.970/0001-92	
Telefone: 1938621995 Telefone Comercial: E-Mail:	

Sócio(s)

1	Nome: EDUARDO FRANCESCHINI	Qualificação: Maior		
R.G.: 59688232 - 4		Cpf: 387.254.768-23	C.N.P.J.:	
Email:		Telefone Residencial:	Telefone Comercial:	Data de Nascimento: 24/09/2005
Quotas do Sócio:		Data Início Participação: 08/05/2015	Data Término Participação:	
Endereço: RUA VINICIUS DE MORAES N°: 139 Complemento:				
Bairro: NOVA MOGI Cep: 13800-454 Cidade: Mogi Mirim U.F.: SP				
2	Nome: GUILHERME FRANCESCHINI SIMOSO	Qualificação: Maior		
R.G.: 50528959 - 3		Cpf: 378.469.538-85	C.N.P.J.:	
Email:		Telefone Residencial:	Telefone Comercial:	Data de Nascimento: 29/01/1997
Quotas do Sócio:		Data Início Participação: 08/05/2015	Data Término Participação:	
Endereço: RUA JOAO DAVOLI N°: 378 Complemento:				
Bairro: SANTA CRUZ Cep: 13800-451 Cidade: Mogi Mirim U.F.: SP				



Ficha Cadastral Mobiliária

C.C.M.: 34058	CCM Anterior:	Inscrição do Imóvel:	Descrição Situação: Deferida
Nome: LP ARMAZENS GERAIS LTDA			
Nome Fantasia:			
Enquadramento: 3-Empresa		Regime de apuração: RPA	
C.N.P.J: 06.159.433/0003-32		Inscrição Estadual: 456.180.596.116	
Email: atendimento@specoambiental.com.br			
Endereço Atual: AVENIDA JOAO PINTO Nº: 425 Complemento: Bairro: GARCEZ Cep: 13803-360 Cidade: Mogi Mirim UF:SP Telefone: . Fax: Loteamento: DISTRITO INDUSTRIAL JOSE MARANGONI			
Endereço Correspondência: AV JOAO PINTO Nº: 425 Complemento: Bairro: GARCEZ Distrito: Cep: 13803-360 Cidade: Mogi Mirim U.F.: São Paulo Loteamento: DISTRITO INDUSTRIAL JOSE MARANGONI			

Situação Cadastral		
12/05/2022 - Alteração cadastral	Processo: 2022/001992	Data Protocolo: 24/05/2022
22/01/2020 - Alteração cadastral	Processo: 2020/000374	
21/12/2018 - Alteração cadastral	Processo: 2019/000017	
29/08/2018 - Alteração cadastral	Processo: 2018/002219	
09/02/2018 - Deferida (Abertura)	Processo: 2018/002219	

Atividade(s)			
1	Código da Atividade editada: 0000-0/01	Data de Início: 09/02/2018	Data de Encerramento: Licenciada: Sim
Descrição Alvará: ARMAZÉNS GERAIS - EMISSÃO DE WARRANT; MANUTENÇÃO E REPARAÇÃO DE EQUIPAMENTOS E PRODUTOS NÃO ESPECIFICADOS ANTERIORMENTE, RECUPERAÇÃO DE MATERIAIS NÃO ESPECIFICADOS ANTERIORMENTE; SERVIÇOS DE OPERAÇÃO E FORNECIMENTO DE EQUIPAMENTOS PARA TRANSPORTE E ELEVAÇÃO DE CARGAS E PESSOAS PARA USO EM OBRAS; TRANSPORTE RODOVIÁRIO DE CARGA, EXCETO PRODUTOS PERIGOSOS E MUDANÇAS, MUNICIPAL, INTERMUNICIPAL, INTERESTADUAL E INTERNACIONAL; DEPÓSITOS DE MERCADORIAS PARA TERCEIROS, EXCETO ARMAZÉNS GERAIS E GUARDA-MÓVEIS; ALUGUEL DE MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS PARA CONSTRUÇÃO SEM OPERADOR, EXCETO ANDAIMES; ALUGUEL DE IMÓVEIS PRÓPRIOS			

Serviço(s)			
1	Serviço: 1401	Data início: 09/02/2018	Data de encerramento:
Descrição: LUBRIFICAÇÃO, LIMPEZA, LUSTRAÇÃO, REVISÃO, CARGA E RECARGA, CONserto, RESTAURAÇÃO, BLINDAGEM, MANUT CONSERV MAQS, VEIC, APARELHOS, EQPTOS, MOTORES, ELEVADORES			
2	Serviço: 1602	Data início: 12/05/2022	Data de encerramento:
Descrição: SERVIÇOS DE TRANSPORTE COLETIVO MUNICIPAL, RODOVIÁRIO, METROVIÁRIO E AQUAVIÁRIO DE PASSAGEIROS.			
3	Serviço: 0305	Data início: 12/05/2022	Data de encerramento:
Descrição: CESSÃO DE ANDAIMES, PALCOS, COBERT E OUTRAS ESTRUTURAS DE USO TEMPORARIO			
4	Serviço: 1104	Data início: 12/05/2022	Data de encerramento:
Descrição: ARMAZENAMENTO, DEPOSITO, CARGA, DESCARGA, ARRUMAÇÃO E GUARDA DE BENS DE QUALQUER ESPECIE			
5	Serviço: 0709	Data início: 12/05/2022	Data de encerramento:
Descrição: VARRIÇÃO, COLETA, REMOÇÃO, INCINERAÇÃO, TRATAMENTO, RECICLAGEM, SEPARAÇÃO E DEST FINAL DE LIXO, REJEITOS E OUTROS RESIDUOS QUAISQUER			



Ficha Cadastral Mobiliária

Elementos Básicos

Entrega de Alvará: 2.020,00  
Laudo Bombeiro: 368.434,00  
Data Laudo bombeiro: 01/08/2021  
Laudo Vigilância Sanitária: 1.857.705,00  
Data laudo Vig.Sanitária: 13/08/2019  
Tipo de Tributo: 2-Iss Variável  
Tipo de Empresa: 1-Serviços  
Isenção: 6-ISS/LIC.FUNC./PUBLIC  
Publicidade: 2-Não

Parâmetro(s)

ÁREA OCUPADA: 9.264,09

Contador(es)

Nome: ARAUJO ORGANIZAÇÃO CONTÁBIL S/S LTDA  
Endereço: AV. MARECHAL CASTELO BRANCO Nº: 127 Complemento:  
1 Bairro: MORRO DO OURO Cep: 13840-060 Cidade: MOGI GUAÇU U.F.: São Paulo  
CRC: R.G.: C.P.F.: C.N.P.J.:  
Telefone: Telefone Comercial: 19 3891-2471 E-Mail: araujo@araujocontabilidade.com.br

Sócio(s)

Nome: LUIS EDUARDO PISSINATTI Qualificação: Maior  
R.G.: 15.427.391 - 0 Cpf: 061.938.658-45 C.N.P.J.:  
1 Email:  
Telefone Residencial: Telefone Comercial: 19 3891-2471 - ARAUJO ORGANIZA Data de Nascimento: 23/01/1963  
Quotas do Sócio: 51,00 Data Início Participação: 09/02/2018 Data Término Participação:  
Endereço: AL. RIO TAPAJOS Nº: 138 Complemento:  
Bairro: MORRO VERMELHO Cep: 13807-815 Cidade: Mogi Mirim U.F.: SP

Nome: LUIS FELIPE FERREIRA PISSINATTI Qualificação: Maior  
R.G.: 43.744.055 - 2 Cpf: 333.493.498-54 C.N.P.J.:  
2 Email: .  
Telefone Residencial: . Telefone Comercial: 19 3891-2471 - ARAUJO ORGANIZA Data de Nascimento: 31/07/1986  
Quotas do Sócio: 17,00 Data Início Participação: 09/02/2018 Data Término Participação:  
Endereço: AV ATLANTICA Nº: Complemento: COND. MORRO VERMELHO - ALAMEDA RIO JURUA, Nº 141  
Bairro: SANTA CRUZ Cep: 13807-800 Cidade: Mogi Mirim U.F.: SP

Nome: ANA LIVIA FERREIRA PISSINATTI Qualificação: Maior  
R.G.: 43.486.164 - 9 Cpf: 314.935.328-98 C.N.P.J.:  
3 Email:  
Telefone Residencial: Telefone Comercial: 19 3891-2471 - ARAUJO ORGANIZA Data de Nascimento: 17/09/1983  
Quotas do Sócio: 16,00 Data Início Participação: 09/02/2018 Data Término Participação:  
Endereço: RUA NORFINA ALVES CATARINO Nº: 145 Complemento:  
Bairro: CONDOMINIO SANTA MONICA II Cep: 13844-357 Cidade: MOGI GUAÇU U.F.: SP

Nome: LUIS GABRIEL FERREIRA PISSINATTI Qualificação: Maior  
R.G.: 44.502.369 - 7 Cpf: 383.954.768-76 C.N.P.J.:  
4 Email: .  
Telefone Residencial: . Telefone Comercial: . Data de Nascimento: 01/05/1989  
Quotas do Sócio: 16,00 Data Início Participação: 10/12/2020 Data Término Participação:  
Endereço: R Eng Augusto de Figueiredo Nº: 437 Complemento: BLOCO B APTO 184  
Bairro: Vila Progresso Cep: 13045-603 Cidade: Campinas U.F.: SP



Ficha Cadastral Mobiliária

C.C.M.: 35873	CCM Anterior:	Inscrição do Imóvel:	Descrição Situação: Deferida
Nome: MERCURIUS COMERCIO SERVICOS E REPRESENTACAO LTDA			
Nome Fantasia: CAT PAPER			
Enquadramento: 2-Empresa Pequeno porte		Regime de apuração: RPA	
C.N.P.J: 10.370.992/0001-00	Inscrição Estadual: 456.198.885.112		
Email: NC			
Endereço Atual: AVENIDA JOAO PINTO Nº: 425 Complemento: BLOCO 03			
Bairro: DISTRITO INDUSTRIAL I Cep: 13803-360 Cidade: Mogi Mirim UF:SP Telefone: . Fax: Loteamento: DISTRITO INDUSTRIAL JOSE MARANGONI			
Endereço Correspondência: AVENIDA JOÃO PINTO Nº: 425 Complemento:			
Bairro: DISTRITO INDUSTRIAL I Distrito: Cep: 13.803-360 Cidade: MOGI MIRIM U.F.: São Paulo Loteamento: DISTRITO INDUSTRIAL I			

Situação Cadastral

19/08/2019 - Deferida (Abertura)

Processo: 2019/3166

Atividade(s)

	Código da Atividade editada:	Data de Início:	Data de Encerramento:	Licenciada:
1	0000-0/01	19/08/2019		Sim
Descrição Alvará: FABRICAÇÃO DE PRODUTOS DE HIGIENE PARA ANIMAIS;PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE CONSULTORIA E ASSESSORIA TÉCNICA NA ÁREA DE DESENVOLVIMENTO E APLICAÇÃO DE PRODUTOS QUÍMICOS, SENDO OS SERVIÇOS PRESTADOS NO LOCAL DO TOMADOR DE SERVIÇOS OU EM CLIENTES DESSE; REPRESENTAÇÃO COMERCIAL DE PRODUTOS QUÍMICOS E FERTILIZANTES PARA ÁREA DE TRATAMENTO DE ÁGUA, REFLORESTAÇÃO E PROCESSOS INDUSTRIAIS TAIS COMO PALE E CELULOSE, TÊXTIL, PETRÓLEO E MINERAÇÃO; PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE CONSULTORIA E ASSESSORIA TÉCNICA EM MEIO AMBIENTE, REFLORESTAÇÃO,ELABORAÇÃO DE PROJETOS NA ÁREA AMBIENTAL PARA RECUPERAÇÃO DO PASSIVO AMBIENTAL DESSAS INDÚSTRIAS				

Serviço(s)

	Serviço:	Data início:	Data de encerramento:
1	1009	19/08/2019	
Descrição: REPRESENTAÇÃO DE QUALQUER NATUREZA, INCLUSIVE COMERCIAL			

Elementos Básicos

Entrega de Alvará: 2.019,00

Tipo de Tributo: 2-Iss Variável

Tipo de Empresa: 11-Serviço e Comércio

Publicidade: 2-Não

Parâmetro(s)

ÁREA OCUPADA: 2.500,00

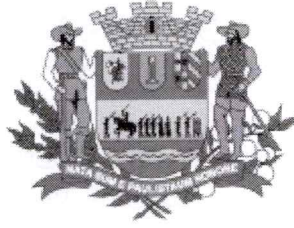


**Município de Mogi Mirim**  
**STM - Sistema de Tributação Municipal**

Inscrição Mobiliária: 35873, Atividades Todas, Serviços, Sócios,  
Representantes Legais, Situações Cadastrais

**Ficha Cadastral Mobiliária**

Sócio(s)	
1	<p><b>Nome:</b> ANDREIA FERREIRA QUEIROZ <b>Qualificação:</b> Maior <b>R.G.:</b> 21.618.514 - 2 <b>Cpf:</b> 124.979.238-09 <b>C.N.P.J.:</b> <b>Email:</b> and.jacquey@gmail.com <b>Telefone Residencial:</b> (11)3628-2671 <b>Telefone Comercial:</b> (11)3628-2671 <b>Data de Nascimento:</b> 28/08/1971 <b>Quotas do Sócio:</b> 10,00 <b>Data Início Participação:</b> 19/08/2019 <b>Data Término Participação:</b> <b>Endereço:</b> ALAMEDA DAS ARARAS N°: 1380 <b>Complemento:</b> <b>Bairro:</b> CONDOMINIO SERRA DA ESTRELA <b>Cep:</b> 12945-741 <b>Cidade:</b> ATIBAIA <b>U.F.:</b> SP</p>
2	<p><b>Nome:</b> SAMUEL MICHEL MARIE JACQUEY <b>Qualificação:</b> Maior <b>R.G.:</b> <b>Cpf:</b> 286.224.928-93 <b>C.N.P.J.:</b> <b>Email:</b> . <b>Telefone Residencial:</b> . <b>Telefone Comercial:</b> (11)3628-2671 <b>Data de Nascimento:</b> 21/05/1974 <b>Quotas do Sócio:</b> 10,00 <b>Data Início Participação:</b> 19/08/2019 <b>Data Término Participação:</b> <b>Endereço:</b> ALAMEDA DAS ARARAS N°: 1380 <b>Complemento:</b> <b>Bairro:</b> CONDOMÍNIO SERRA DA ESTRELA <b>Cep:</b> 12945-741 <b>Cidade:</b> ATIBAIA <b>U.F.:</b> SP</p>
3	<p><b>Nome:</b> MARLOS JORGE DE SOUZA GUEDES <b>Qualificação:</b> Maior <b>R.G.:</b> M8.347.952 <b>Cpf:</b> 032.089.476-23 <b>C.N.P.J.:</b> <b>Email:</b> . <b>Telefone Residencial:</b> . <b>Telefone Comercial:</b> . <b>Data de Nascimento:</b> 05/04/1977 <b>Quotas do Sócio:</b> 23,00 <b>Data Início Participação:</b> 19/08/2019 <b>Data Término Participação:</b> <b>Endereço:</b> R Ub 86 (Urbanova VII) N°: 389 <b>Complemento:</b> <b>Bairro:</b> Urbanova <b>Cep:</b> 12244-884 <b>Cidade:</b> São José dos Campos <b>U.F.:</b> SP</p>
4	<p><b>Nome:</b> ANTONIO CARLOS DE SÁ <b>Qualificação:</b> Maior <b>R.G.:</b> 6.868.846 - 5 <b>Cpf:</b> 086.615.568-64 <b>C.N.P.J.:</b> <b>Email:</b> . <b>Telefone Residencial:</b> . <b>Telefone Comercial:</b> . <b>Data de Nascimento:</b> 29/12/1963 <b>Quotas do Sócio:</b> 5,00 <b>Data Início Participação:</b> 19/08/2019 <b>Data Término Participação:</b> <b>Endereço:</b> RUA PASSEIO MADREPEROLA N°: 125 <b>Complemento:</b> APTO 101 <b>Bairro:</b> RIVEIRA <b>Cep:</b> 11262-102 <b>Cidade:</b> BERTIOGA <b>U.F.:</b> SP</p>
5	<p><b>Nome:</b> JOSUÉ MARCENA DA SILVA <b>Qualificação:</b> Maior <b>R.G.:</b> 24.839.626 <b>Cpf:</b> 259.158.538-54 <b>C.N.P.J.:</b> <b>Email:</b> . <b>Telefone Residencial:</b> . <b>Telefone Comercial:</b> . <b>Data de Nascimento:</b> 28/02/1976 <b>Quotas do Sócio:</b> 33,00 <b>Data Início Participação:</b> 19/08/2019 <b>Data Término Participação:</b> <b>Endereço:</b> RUA JOÃO BENEGAS ORTIZ N°: 680 <b>Complemento:</b> BLOCO D - APTO 32 <b>Bairro:</b> JARDIM MARICÁ <b>Cep:</b> 08.775-530 <b>Cidade:</b> MOGI DAS CRUZES <b>U.F.:</b> SP</p>
6	<p><b>Nome:</b> SUSANA REIS ARAÚJO <b>Qualificação:</b> Maior <b>R.G.:</b> 6.698.822 <b>Cpf:</b> 825.570.392-68 <b>C.N.P.J.:</b> <b>Email:</b> . <b>Telefone Residencial:</b> . <b>Telefone Comercial:</b> . <b>Data de Nascimento:</b> 15/06/1985 <b>Quotas do Sócio:</b> 19,00 <b>Data Início Participação:</b> 19/08/2019 <b>Data Término Participação:</b> <b>Endereço:</b> R Paola Scatena N°: 120 <b>Complemento:</b> APTO 65 <b>Bairro:</b> Jardim Califórnia <b>Cep:</b> 14026-070 <b>Cidade:</b> Ribeirão Preto <b>U.F.:</b> SP</p>



**MUNICÍPIO DE MOGI MIRIM**  
**SECRETARIA DE NEGÓCIOS JURÍDICOS**

DESPACHO Nº 3255/2025 DESPACHO

Processo nº 001157.010362/2025-54

Interessado: ANTONIO PORTUGAL RENNO NETO

**Assunto:** Liberação de Gravame Registral em Matrícula Imobiliária

**A Secretaria de Governo,**

Cuida-se de requerimento administrativo apresentado por FADOMIL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., visando à exclusão do gravame registral constante da matrícula nº 57.062 do Cartório de Registro de Imóveis local, o qual condiciona qualquer forma de alienação do imóvel à autorização legislativa, sob pena de reversão ao patrimônio público.

A origem do imóvel remonta à Lei nº 2.475/1993, que autorizou o Município a doar área situada no Parque da Empresa à firma SPAC – Indústria de Móveis de Aço Ltda., mediante encargos consistentes na construção de instalações industriais, início das atividades e geração de emprego e renda, condições essas plenamente cumpridas e devidamente averbadas em cartório.

Em 2017, mediante Lei Municipal nº 5.884/2017, foi autorizada a alienação e transferência do bem para a atual proprietária, conforme consta no R.04 da matrícula. Contudo, permanece inscrito gravame originário, estabelecendo que “a finalidade do imóvel deve ser mantida e sua alienação, a que título for, dependerá de autorização legislativa, sob pena de reversão ao patrimônio público”.

A requerente afirma que não há mais encargos ou benefícios fiscais vigentes, e que a manutenção indefinida do gravame viola o direito de propriedade plena, especialmente após o cumprimento integral das condições legais e decurso de mais de 30 anos desde a doação originária.

A doação pública com encargo é regulada pelo art. 538 e seguintes do Código Civil e, no âmbito administrativo, pelas regras de gestão patrimonial do Município. Uma vez cumpridas as condições fixadas pela lei de doação (prazo de construção, início das atividades, finalidade pública), o bem entra definitivamente na esfera patrimonial privada do donatário, adquirindo natureza de propriedade plena, conforme art. 1.228 do Código Civil.

Não há previsão expressa na legislação municipal de doação sob n.º Lei nº 2.475/1993, quanto à duração temporal da restrição registral.

A jurisprudência pátria tem entendido que, cumpridos os encargos e ausente norma estipulando prazo de reversão ou reexame, cessa a vinculação administrativa sobre o imóvel, destacando-se precedente do Tribunal de Justiça no caso da Cervejaria Cintra/Ambev, Londrina), onde se reconheceu que,

“após o cumprimento integral das cláusulas da doação e o decurso de prazo considerável, esvazia-se o vínculo administrativo entre a empresa e o ente público, não havendo mais que se exigir anuência legislativa para novas transmissões”.

Tal entendimento reforça que não pode haver restrição registral indefinida sem função jurídica, sob pena de violação do direito adquirido, da função social da propriedade e do princípio da segurança jurídica.

No Distrito Industrial I e II, em situações análogas, empresas que cumpriram integralmente os encargos e perderam benefícios fiscais obtiveram autorizações legislativas específicas para exclusão do gravame, o que fortalece a aplicação do princípio da isonomia (art. 5º, caput, CF).

A requerente não é beneficiária de incentivos fiscais ou patrimoniais vigentes, porem pelo levantamento feito a empresa não possui unidade fabril na cidade, sendo que no imóvel de sua propriedade, em tela, está instalada outras empresas, conforme as fichas cadastrais anexadas.

Diante do exposto, não subsiste fundamento jurídico para a manutenção do gravame registral, sendo plenamente possível, e juridicamente recomendável, a sua exclusão mediante autorização legislativa específica, conforme prática já consolidada pelo Município, porem como é praxe nesses casos, recomenda-se a emissão de parecer técnico contábil pela Comissão Municipal de Incentivos industriais no sentido de registrar que no referido imóvel se cumpre a função social da propriedade com a devida produção, através de atividade empresarial, arrecadação e geração de empregos.

Sendo assim, posteriormente ao levantamento e parecer, poderá ser dar o encaminhamento ao Chefe do Executivo para elaboração de Projeto de Lei revogando a restrição e autorizando a baixa do gravame da matrícula nº 57.062, e conseqüentemente a expedição de ofício ao Cartório de Registro de Imóveis local para operacionalização da medida, após aprovação legislativa.

É o parecer.

Mogi Mirim, 19 de novembro de 2025.

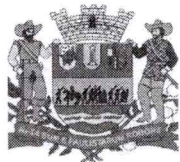
**Gerson Luiz Rossi Junior**  
**Procurador Jurídico**  
**OAB/SP nº 164.175**



Documento assinado eletronicamente por **Gerson L. Rossi Junior, Procurador**, em 19/11/2025, às 15:30, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015.



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site [https://sei.mogimirim.sp.gov.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](https://sei.mogimirim.sp.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0), informando o código verificador **0325282** e o código CRC **B2E4066A**.



**MUNICÍPIO DE MOGI MIRIM**  
**COMISSÃO DE BENEFÍCIOS E INCENTIVOS**  
**INCENTIVOS FISCAIS**

---

**DESPACHO ADMINISTRATIVO**

**Processo (SEI) n.º 001157.010362/2025-54**  
**Requerente: Fadomil Empreendimentos Imobiliários**  
**Assunto: Exclusão do Gravame**

**Ao Coordenador da Comissão de Benefícios e Incentivos Fiscais**  
**Massao Hito**

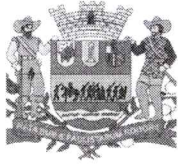
Prezado senhor,

A requerente solicita que o Município de Mogi Mirim determine que o cartório de registro de imóveis local exclua da matrícula nº 57.062, correspondente ao bem imóvel descrito na Lei de doação nº 2.475/93, a exclusão de parte do texto da averbação da R. 04 da matrícula supracitada, que consta: "**Condição: Consta do art. 2º da lei municipal acima referida, a finalidade do imóvel deve ser mantida, e sua alienação, a que título for, dependerá de autorização legislativa, sob pena de revogação pura e simples e reversão do imóvel ao patrimônio público municipal, sem prejuízo das demais penalidades legais.**".

A retirada do gravame atrelado ao imóvel objeto de doação, que condiciona eventuais alienações à autorização legislativa, já tem entendimento jurídico assentado pela procuradoria municipal, quando os requisitos da lei que alicerçaram a doação forem cumpridos.

Neste diapasão, considerando que foi conferido à empresa donatária AUTORIZAÇÃO LEGISLATIVA PARA LAVRATURA DA ESCRITURA, nos termos da Lei Municipal nº 5.390/2013, pressupõe-se que, à época, os requisitos foram satisfeitos.

Isto posto, considerado o parecer jurídico exarado e todos os documentos acostados aos autos, os quais evidenciam que a finalidade do imóvel vem sendo mantida, ainda que por meio do funcionamento de outras empresas no local, esta Comissão não vislumbra óbice para a tramitação necessária junto à Câmara



**MUNICÍPIO DE MOGI MIRIM**  
**COMISSÃO DE BENEFÍCIOS E INCENTIVOS**  
**INCENTIVOS FISCAIS**

---

Municipal, para que, como em casos análogos, seja autorizada a retirada do gravame pela Casa Legislativa, mediante revogação de artigo específico.

Mogi Mirim, 13 de fevereiro de 2026.

DANIELA AUGUSTA  
FERREIRA:3499329  
1825

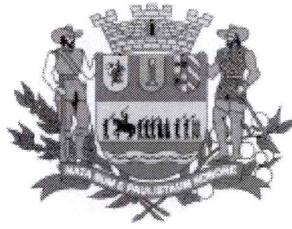
Assinado de forma digital  
por DANIELA AUGUSTA  
FERREIRA:34993291825  
Dados: 2026.02.13 09:41:30  
-03'00'

**Daniela Augusta Ferreira**  
Membro da Comissão de Benefícios  
e Incentivos Fiscais

DOUGLAS DIONIZIO  
FERNANDES:053270  
68625

Assinado de forma digital  
por DOUGLAS DIONIZIO  
FERNANDES:05327068625  
Dados: 2026.02.13 10:17:05  
-03'00'

**Douglas Dionizio**  
Membro da Comissão de Benefícios  
e Incentivos Fiscais



**MUNICÍPIO DE MOGI MIRIM**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO E INOVAÇÃO**

DESPACHO Nº 15/2026 PARECER COORDENADOR CIF

Processo nº 001157.010362/2025-54

Interessado: ANTONIO PORTUGAL RENNO NETO

Ao Gabinete do Prefeito

Trata-se de requerimento formulado por Fadomil Empreendimentos Imobiliários visando à exclusão de gravame constante da matrícula nº 57.062, para o qual, a Comissão de Benefícios e Incentivos Fiscais manifestou-se favoravelmente à tramitação necessária junto à Câmara Municipal, para que, como em casos análogos, seja autorizada a retirada do gravame mediante revogação de dispositivo legal específico.

Diante do exposto, na qualidade de Coordenador da Comissão de Benefícios e Incentivos Fiscais, RATIFICO integralmente o teor do Despacho Administrativo exarado pelos membros da Comissão, acolhendo seus fundamentos de fato e de direito, e manifesto-me favoravelmente ao prosseguimento do feito, com o encaminhamento à instância competente para adoção das providências legislativas cabíveis.

Encaminhem-se os autos para regular prosseguimento.

Atenciosamente,



Documento assinado eletronicamente por **Massao Hito, Secretário**, em 17/03/2026, às 15:18, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015.



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site [https://sei.mogimirim.sp.gov.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](https://sei.mogimirim.sp.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0), informando o código verificador **0390502** e o código CRC **D7853A2F**.

Referência: Processo nº 001157.010362/2025-54

SEI nº 0390502

*ao Expediente e  
Registro  
ciente, de acordo*

*M.M. 01/04/26*

*Maria Helena Scudeler de Barros*

**Maria Helena Scudeler de Barros**

**Chefe de Gabinete**

**P.M.M.M**