



PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL

PAÇO MUNICIPAL PREFEITO JOÃO URIAS DE MOURA

RUA TENENTE ALMEIDA, 265 - CENTRO - CEP 18.185-000 - TEL/FAX 15. 3278-9700 - CENTRO - PILAR DO SUL - SP

www.pilardosul.sp.gov.br

OFICIO Nº 175/2022

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 5318/2022

Pilar do Sul, 17 de Agosto de 2022.

Em atendimento ao requerimento nº 059/2022 em epigrafe, acerca da solicitação referenciada, vem encaminhar as informações prestadas pela Secretaria responsável.

Era o que tínhamos a informar, aproveitamos o ensejo para renovar os protestos de elevada estima, cordialmente.


MARCO AURÉLIO SOARES
PREFEITO MUNICIPAL

AO EXMO. SR.

SILVIO TSUTOMU YASUDA

DD. Presidente da Câmara Municipal de Pilar do Sul-SP

Câmara Municipal de Pilar do Sul
www.camara.pilardosul.sp.gov.br



Protocolo N.º 0465-2022
Recebido do Executivo 0240-2022

17/08/2022 13:48:57


ALINE GABRIELA DE ALMEIDA



PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL

PAÇO MUNICIPAL PREFEITO JOÃO URIAS DE MOURA

RUA TENENTE ALMEIDA, 265 - CENTRO - CEP 18.185-000 - TEL/FAX 15. 3278-9700 - CENTRO - PILAR DO SUL - SP

www.pilardosul.sp.gov.br

REQUERIMENTO Nº 59/2022
CLAYTON ÁLVARO MACHADO
VEREADOR PSD

Sr. Prefeito

Venho por meio deste encaminhar RESPOSTA perante o requerimento supra indicado:

1) Nesse ano de 2022 foi realizado até o momento apenas um certame deste objeto, sendo a Concorrência Pública nº 01/2022;

2) Encaminho cópia das propostas das empresas vencedoras.

O edital, as atas das sessões e contratos estão disponíveis para consulta através do link <https://www.pilardosul.sp.gov.br/licitacao/detalhe/832/p-styletext-alignjustifydestinada-a-concessao-de-direito-real-de-uso-dos-imoveis-com-doacao-ao-final-de-terrenos-destinados-a-instalacao-de-empresas-de-natureza-industriais-comerciais-e-ao-plano-de-incentivo-empresarial-visando-estimular-a-geracao-do-emprego-e-renda-no-ambito-municipal/>, no site oficial da Prefeitura de Pilar do Sul.

Demais documentos estão disponíveis para vistas no Departamento de Licitações de segunda a sexta-feira no horário das 7h30min às 16h00min, tendo em vista o processo todo conter mais de 900 páginas, o que torna inviável a cópia integral em consideração ao serviço público, as despesas e ao meio ambiente.

Pilar do Sul, 15 de agosto de 2022.

Fernanda Castanho Fogaça
Encarregada de Licitações

728
1

PROPOSTA

CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 01/2022

EMPRESA: NATIVO AGRÍCOLA LTDA

LOTE PLEITEADO: LOTE 15 DA QUADRA B (572,3 m²)

PROJETO DE VIABILIDADE SÓCIO-ECONÔMICA E FINANCEIRA

1. OBJETIVOS E FINALIDADES

- 1.1. Instalação de laboratório de processamento e beneficiamento de sementes de hortaliças e flores.
- 1.2. Instalação de agroindústria para produção de Chá de Shissô (*Perilla frutescens*), planta de origem japonesa usada como condimento, acompanhamento e bebidas.
- 1.3. Instalação de agroindústria para produção de produtos processados utilizando folhas e raízes de Wasabi Verdadeiro (*Eutrema wasabi*), planta de origem japonesa usada como condimento nobre em estabelecimentos de alta gastronomia.
- 1.4. Estoque de insumos agrícolas de produção própria ou de terceiros, de produção nacional ou de importação.
- 1.5. Central administrativa para suporte administrativo, financeiro, RH.
- 1.6. Atendimento comercial para venda dos produtos da agroindústria, insumos agrícolas e sementes beneficiadas no próprio laboratório.

2. PREVISÃO DE FATURAMENTO MENSAL

Faturamento atual: R\$ 200.000,00 de faturamento mensal (faixa de faturamento de Empresa de Pequeno Porte)

A empresa está como ME – Microempresa perante à Junta Comercial, mas já possui faturamento compatível para se classificar como EPP – Empresa de Pequeno Porte, segundo documento anexo à Proposta, o DRE.

Início: Previsão média de R\$ 300.000,00 de faturamento mensal.

A partir de 4º ano: Previsão média de R\$ 400.000,00 de faturamento mensal.

3. INÍCIO DAS ATIVIDADES

O início previsto das atividades da empresa no local é de 180 dias a partir da data de assinatura do Contrato de Concessão.

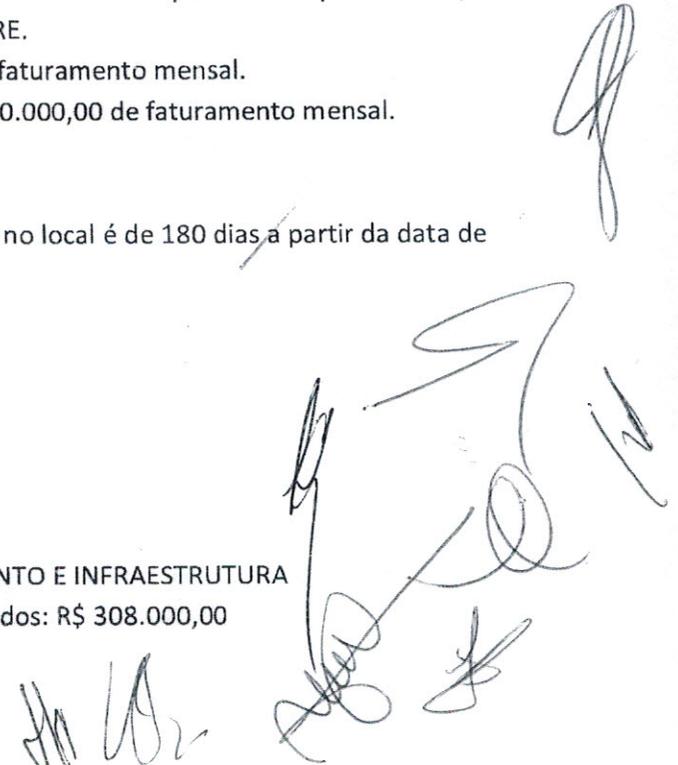
4. NÚMERO MÍNIMO DE NOVOS EMPREGOS

Início: 11 a 20 empregos

A partir de 4º ano: 21 a 35 empregos

5. TOTAL DE INVESTIMENTOS EM EQUIPAMENTO E INFRAESTRUTURA

Infraestrutura de barracão com pré- moldados: R\$ 308.000,00



729
r

Equipamentos de processamento e beneficiamento de sementes: R\$ 40.000,00
Equipamentos para Agroindústria de Shissô e Wasabi: R\$ 60.000,00
Equipamentos diversos de escritório: R\$ 30.000,00
Total de investimentos em equipamentos e infraestrutura: R\$ 438.000,00

6. VALOR DA CONTRAPARTIDA DE 5% SOBRE O VALOR DO TERRENO

O valor da contrapartida para o terreno pleiteado é de R\$ 8.500,00, conforme estabelecido e especificado no Edital de Concorrência Pública Nº 01/2022.



Vinicius Shizuo Abuno

Sócio administrador Nativo Agrícola LTDA



735
e

DECLARAÇÃO DE ENQUADRAMENTO EPP

Eu, Vinicius Shizuo Abuno, empresário, portador da Cédula de Identidade RG n.º 44.412.313-1 SSP/SP e devidamente inscrito no CPF/MF sob o n.º 405.851.488-48, representante da empresa **NATIVO AGRICOLA LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº **11.220.052/0001-90**, declara para os devidos fins que a empresa acima citada se enquadra como EPP (Empresa de Pequeno Porte) conforme o faturamento dos últimos 12 meses.

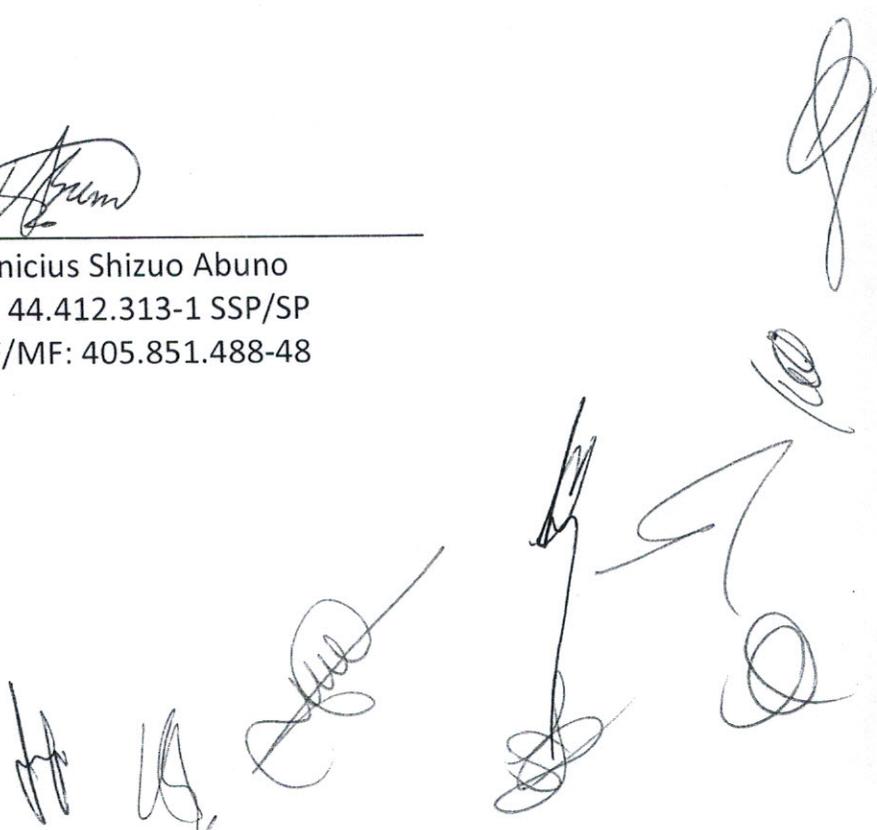
Enquadramento ME – Faturamento até R\$ 360.000,00

Enquadramento EPP – Faturamento até R\$ 4.800.000,00

Pilar do Sul/SP, 08 de Março de 2022.



Vinicius Shizuo Abuno
RG: 44.412.313-1 SSP/SP
CPF/MF: 405.851.488-48



1) Informações do Contribuinte

CNPJ Básico: 11.220.052	Nome Empresarial: NATIVO AGRICOLA LTDA	
Data de Abertura: 29/09/2009	Regime de Apuração: Competência	Optante pelo Simples Nacional: Sim

2) Informações da Apuração 11220052202112001

Período de Apuração (PA): 12/2021

2.1 Discriminativo de Receitas

Total de Receitas Brutas (R\$)	Mercado Interno	Mercado Externo	Total
Receita Bruta do PA (RPA) - Competência	406.919,20	0,00	406.919,20
Receita bruta acumulada nos doze meses anteriores ao PA (RBT12)	2.382.888,47	0,00	2.382.888,47
Receita bruta acumulada nos doze meses anteriores ao PA proporcionalizada (RBT12p)			
Receita bruta acumulada no ano-calendário corrente (RBA)	2.506.464,47	0,00	2.506.464,47
Receita bruta acumulada no ano-calendário anterior (RBAA)	1.809.372,91	0,00	1.809.372,91
Limite de receita bruta proporcionalizado	4.800.000,00	4.800.000,00	

2.2) Receitas Brutas Anteriores (R\$)**2.2.1) Mercado Interno**

Período	Valor	Período	Valor	Período	Valor	Período	Valor
01/2020	105.459,05	02/2020	80.601,80	03/2020	83.060,80	04/2020	75.559,10
05/2020	79.781,40	06/2020	150.899,50	07/2020	112.812,60	08/2020	135.381,00
09/2020	168.504,20	10/2020	235.025,80	11/2020	298.944,46	12/2020	283.343,20
01/2021	155.366,55	02/2021	190.724,56	03/2021	177.897,40	04/2021	122.692,20
05/2021	177.237,70	06/2021	181.864,20	07/2021	218.990,80	08/2021	249.751,76
09/2021	200.989,80	10/2021	196.432,90	11/2021	227.597,40		

2.2.2) Mercado Externo

Período	Valor	Período	Valor	Período	Valor	Período	Valor
01/2020	0,00	02/2020	0,00	03/2020	0,00	04/2020	0,00
05/2020	0,00	06/2020	0,00	07/2020	0,00	08/2020	0,00
09/2020	0,00	10/2020	0,00	11/2020	0,00	12/2020	0,00
01/2021	0,00	02/2021	0,00	03/2021	0,00	04/2021	0,00
05/2021	0,00	06/2021	0,00	07/2021	0,00	08/2021	0,00
09/2021	0,00	10/2021	0,00	11/2021	0,00		

2.3) Folha de Salários Anteriores (R\$)

Nenhuma

2.4) Fator r

Fator r = Não se aplica

2.5) Valores Fixos

Não se aplica

3) Informações dos Estabelecimentos - valores referentes às Receitas Informadas

CNPJ Estabelecimento: 11.220.052/0001-90

737
2

CSLL	1.514,85	União
COFINS	5.514,06	União
PIS	1.194,57	União
INSS/PPP	18.178,22	União
ICMS	14.499,29	SP
6.2) Informações da Arrecadação do DAS gerado nesta apuração		
Não foi reconhecido pagamento até a presente data		

Handwritten signatures and scribbles are present at the bottom of the page, including a large signature on the right and several smaller ones below it.

742



Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

CREA-SP

ART de Obra ou Serviço
28027230220383232

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo

1. Responsável Técnico

JOÃO ALBERTO GONÇALVES FIAL

Título Profissional: Engenheiro Civil

Empresa Contratada:

RNP: 2615077007
Registro: 5069697431-SP
Registro:

2. Dados do Contrato

Contratante: **Nativo Agrícola Ltda ME**

Endereço: **Avenida Miguel Petrere**

Complemento: **Sala E**

Cidade: **Pilar do Sul**

Contrato:
Valor: **R\$ 1.800,00**

Ação Institucional:

Celebrado em: **12/03/2022**
Tipo de Contratante: **Pessoa Jurídica de Direito Privado**

CPF/CNPJ: **11.220.052/0001-90**
Nº: **701**
Bairro: **Campo Grande**
UF: **SP**
CEP: **18185-000**

3. Dados da Obra Serviço

Endereço: **Avenida Antônio Lacerda**

Complemento: **Lote 15 Quadra B**

Cidade: **Pilar do Sul**

Data de Início: **01/06/2022**

Previsão de Término: **30/11/2022**

Coordenadas Geográficas:

Finalidade: **Industrial**

Proprietário: **Nativo Agrícola Ltda ME**

Bairro: **Zona Industrial**
UF: **SP**
CEP: **18185-000**

Nº:
Código:
CPF/CNPJ: **11.220.052/0001-90**

4. Atividade Técnica

Elaboração
1

Projeto

Edificação

Pré-Moldada

Quantidade

Unidade

308,00000

metro quadrado

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa desta ART

5. Observações

Elaboração de projeto para barracão agro-industrial a ser composta na concorrência pública 1/2022 da prefeitura municipal de Pilar do Sul-SP

6. Declarações

Cláusula Compromissória: qualquer conflito ou litígio originado do presente contrato, bem como sua interpretação ou execução, será resolvido por arbitragem, de acordo com a Lei nº. 9.307, de 23 de setembro de 1996, por meio do Centro de Mediação e Arbitragem - CMA vinculado ao Crea-SP, nos termos do respectivo regulamento de arbitragem que, expressamente, as partes declaram concordar.

Profissional

Contratante

Acessibilidade: Declaro atendimento às regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no Decreto nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004.

Handwritten signatures and marks at the bottom of the page.

743
e

7. Entidade de Classe

0-NÃO DESTINADA

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

Pilar da Sul 14 de março de 2022
Local data

João Alberto G. Fial
JOÃO ALBERTO GONÇALVES FIAL - CPF: 394.304.448-32

Assim
Nativo Agrícola Ltda ME - CPF/CNPJ: 11.220.052/0001-90

9. Informações

- A presente ART encontra-se devidamente quitada conforme dados constantes no rodapé-versão do sistema, certificada pelo Nosso Número.

- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.creasp.org.br ou www.confex.org.br

- A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.

www.creasp.org.br
Tel: 0800 017 18 11
E-mail: acessar link Fale Conosco do site acima



Valor ART R\$ 88,78

Registrada em: 14/03/2022

Valor Pago R\$ 88,78

Nosso Numero: 28027230220383232

Versão do sistema

Impresso em: 14/03/2022 10:08:53

Handwritten signatures and scribbles at the bottom of the page.

Memorial Descritivo

PILAR DO SUL 18 DE MARÇO DE 2022

OBRA - Agro Industrial - Concorrência Pública 1/2022 - PREFEITURA DE PILAR DO SUL

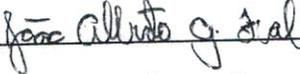
LOCAL - Terreno - Lote 15 Quadra B, Area 572,30m² - AV. Antônio Lacerda s/n Pilar do Sul -SP

INTERESSADO - Nativo Agrícola LTDA ME portador do CNPJ-11.220.052/0001-90 - IE - 527088854116. Representado pelo Eng Vinicius Shizuo Abuno, Rg - 44.412.313-1 CPF - 405.851.488-48.

OBJETIVO - O presente Memorial tem objetivo descrever a forma executiva da Obra - Agro - Industrial da Nativo Agrícola. Conforme desenho anexo.

- 1 - FUNDAÇÕES** - Serão executadas blocos sobre brocas escavadas para apoio dos Pilares Pré Moldados e vigas baldrame nos perímetros, e parede dos cômodos internos, tendo sempre uma broca a cada 3m neste baldrame. Será impermeabilizado as funções
- 2 - ALVENARIA** - Será executada em bloco de concreto 14x19x39 aparente para o fechamento lateral e nas paredes Internas das áreas molhadas (wc e copa) serão revestidos com reboque Paulista (1 mão de massa)
- 3 - COBERTURA** - Será feita em peças Pré Moldadas tipo tesoura e treliça e as folhas em fibra cimento com livre desague no terreno.
- 4- AS ESQUADRIAS** das janelas e Portas de acesso será em esquadro, metálicos e vidro (quando necessário) e as internas em madeira com batentes equivalentes.
- 5 - PISO** - Os pisos serão em concreto alisados mecanicamente (Polido) e nas áreas molhadas em cerâmica (as paredes, também serão revestidas com azulejos nessas áreas)
- 6 - INSTALAÇÕES ELÉTRICAS** - Será feito Padrões de entrada obedecendo a demanda Elétrica e de acordo com a concessionária e as instalações internas terá de distribuição os disjuntores de proteção atendendo as normativas Brasileiras (ABNT).
- 7 - AS INSTALAÇÕES HIDRO SANITÁRIA** - Será feito o cavalete de entrada do Agua Potável e seu devido armazenamento sobre os WC e COPA e o esgotamento Sanitário feito sua coleta em pvc será destinada ao coletor de concessionaria.
- 8 - PINTURA** - Será feita Pintura sobre as paredes revestidas com látex PVA, vernizadas nas esquadrias de madeira e esmalte sintético nas esquadras metálicas.
- 9 - VIDROS** - Serão colocadas nas esquadrias metálicas vidros canelados 3mm.
- 10 - EXTERNO** - Será feito calçada no perímetro do prédio, alambrado na fachada e calçada de concreto desempenado na frente do imóvel o estacionamento.


Nativo Agrícola LTDA ME
Eng° Vinicius Shizuo Abuno


Eng° João Alberto Gonçalves Fial
CREA: 2 615 077 007 SP

MEMORIAL INDUSTRIAL

PILAR DO SUL 18 DE MARÇO DE 2022

OBRA - Agro Industrial Concorrência Pública 1/2022

LOCAL - Terreno – Lote 15 Quadra B, Area 572,30m² - AV. Antônio Lacerda s/n Pilar do Sul -SP

INTERESSADO - **Nativo Agrícola LTDA ME** portador do CNPJ-11.220.052/0001-90 – IE – 527088854116. Representado pelo Eng **Vinicius Shizuo Abuno**, RG – 44.412.313-1 CPF – 405.851.488-48.

OBJETIVO - O presente Memorial tem objetivo descrever como funcionará a Agro Industria, Matérias primas, armazenamentos, embalagens e demais partes do processamento do produto final.

FUNCIONAMENTO – Será feito o recebimento e armazenamento das matérias primas para posterior processamento.

EQUIPE - A equipe que trabalhará no local será composta de 6 pessoas para a parte administrativa e 10 pessoas na parte do chão de fábrica.

HORÁRIO – A empresa trabalhará inicialmente em turno único

EFLUENTES – A empresa não gerará efluentes líquidos ou gasosos. Podendo ser considerada como uma empresa seca.

MATÉRIA PRIMA – Serão utilizadas as seguintes matérias primas:

1 – Semente de flores e Hortaliças

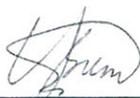
2 – Insumos de Horticultura

EMBALAGENS – As embalagens, serão fornecidas por empresas específicas e os materiais serão de papelão e plástico para acondicionar os produtos processados.

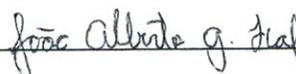
NOVOS PRODUTOS – A empresa **NATIVO AGRICOLA** desenvolverá vários produtos da área agrícola

ARMAZENAMENTO – Será feito em área interna e específica da construção aonde poderá ser feito a carga de entrega aos clientes e compradores.

EXPEDIÇÃO – Terá área na construção para carga e descarga dos produtos e insumos da empresa.



Nativo Agrícola LTDA ME
Eng° Vinicius Shizuo Abuno



Eng° João Alberto Gonçalves Fial
CREA: 2 615 077 007 SP



745
e

Título:

PROJETO ARQUITETÔNICO BARRACÃO AGRO-INDUSTRIAL

Folha:

UNICA

PROPRIETARIO NATIVO AGRÍCOLA LTDA ME – CNPJ: 11.220.052/0001-90
END.: AVENIDA MIGUEL PETRERE, N°701 – BAIRRO CAMPO GRANDE
PILAR DO SUL – SP

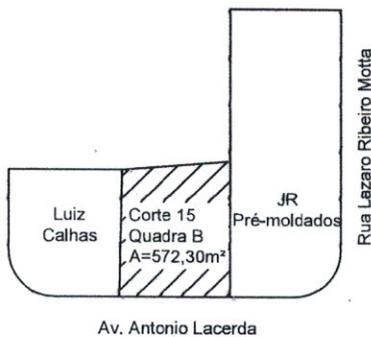
LOCAL LOTE 15, QUADRA B,
RUA AVENIDA ANTONIO LACERDA, SN
BAIRRO CAMPO GRANDE, ZONA INDUSTRIAL, PILAR DO SUL-SP

ESCALA:
1/100

DATA:
11/03/2022

QUADRO DE ÁREAS: ÁREA DO TERRENO: 572,30M²
ÁREA CONSTRUIDA: 308,00M² ✓
ÁREA LIVRE: 264,30M²

PLANTA DE SITUAÇÃO S/ ESCALA



ÁREA ---- 572,30 m²

DECLARO QUE A APROVAÇÃO DESTE PROJETO POR PARTE DA PREFEITURA
NÃO IMPLICA NO RECONHECIMENTO TÁCITO DO DIREITO DE PROPRIEDADE
DO TERRENO

Proprietário:

NATIVO AGRÍCOLA LTDA ME – CNPJ: 11.220.052/0001-90
VINÍCIUS SHIZUO ABUNO
RG: 44.412.313-48
CPF: 405.851.488-48

Resp. Técnico:

ENG: CIVIL JOÃO ALBERTO GONÇALVES FIAL
CREA/SP : 2615077007
ART: 29027230720883232



COOPERATIVA AGROPECUÁRIA DOS AGRICULTORES FAMILIARES DE PILAR DO SUL E REGIÃO

End.: Rua Papa João XXIII, nº 1.075 – Bairro Campo Grande; CEP: 18185-000.

C.N.P. J. Nº 07.794. 854/0001-36 Inscrição Estadual: 527. 073. 314.111

E-mail: coopafaps@hotmail.com; Telefone (015) 3478-5897

782
e

PROPOSTA

De participação para a Concorrência Pública sob o nº 01/2022

A Cooperativa Agropecuária dos Agricultores Familiares de Pilar do Sul e Região – **COOPAFAPS**, inscrita no CNPJ de Nº 07.794.854/0001-36 e I.E: 527.073.314.111, vem por meio desta apresentar sua proposta de participação para a Concorrência Pública sob o nº 01/2022 realizada pela Prefeitura do Município de Pilar do Sul, cujo objeto é a Doação de um Lote de Terra localizado na Zona Industrial de Pilar do Sul, para fins de instalação, sendo:

Localização e Tamanho do Lote de Terra

_ Endereço: Avenida Presbítero Adolfo de Góes, SN, Campo Grande, Zona Industrial, Pilar do Sul/SP

_ item 03 - Lote 1 A da Quadra A

_ Área de 1.808,05m²

Especificação do Objeto

-A instalação de maquinário para beneficiamento de produtos in natura e minimamente processados;

-A implantação completa de um empreendimento com esta finalidade,

Constituindo:

- Realizar a terraplenagem necessária à implantação do empreendimento;

- Construir um Barracão para Linha de Produção com capacidade de 600 m²;

- Construir todas as Edificações que o empreendimento requer para seu melhor funcionamento e administração em conformidade com as normas e exigências das Legislações Vigentes que sejam pertinentes à esta atividade industrial.

a) Portaria no acesso ao Terreno;

b) Escritórios com dependências sanitárias;

c) Vestiários, Refeitório e Banheiros para uso dos Funcionários;

d) Galpão com pátio e plataforma para carga e descarga;



**COOPERATIVA AGROPECUÁRIA DOS AGRICULTORES FAMILIARES DE
PILAR DO SUL E REGIÃO**

End.: Rua Papa João XXIII, nº 1.075 – Bairro Campo Grande; CEP: 18185-000.

C.N.P. J. Nº 07.794. 854/0001-36 Inscrição Estadual: 527. 073. 314.111

E-mail: coopafaps@hotmail.com; Telefone (015) 3478-5897

783
e

e) Um Jardim com Área Verde.

Implantação de todo o Sistema Elétrico em conformidade com as Normas Vigentes, principalmente no que tange as questões de Segurança no Trabalho:

f) Instalação de Rede Elétrica e Transformador de Alta Tensão;

g) Instalações Elétricas Internas de Baixa Tensão;

Finalidade a que se Destina:

O Empreendimento a ser implantado pela Cooperativa Agropecuária dos Agricultores Familiares de Pilar do Sul e Região – **COOPAFAPS**, inscrita no CNPJ de Nº 07.794.854/0001-36 e I.E: 527.073.314.111, tem finalidade de Beneficiar frutas, legumes e verduras em geral, de modo que facilite o escoamento da produção de nossos agricultores e facilite o acesso ao mercado.

A Linha de Beneficiamento adquirida pela COOPAFAPS possui Capacidade de Produção Mensal compatível com os seguintes números:

- Recebimento e venda de produtos hortifrutigranjeiros: 20 toneladas mês.
- Recebimento, manipulação, lavagem, processamento, embalagem e selagem.
- Tendo como planejamento futuro a busca por novos mercados.

Pilar do Sul/SP, 17 de Março de 2022.



COOPERATIVA AGROPECUÁRIA DOS AGRICULTORES FAMILIARES DE PILAR DO SUL E REGIÃO

End.: Rua Papa João XXIII, nº 1.075 – Bairro Campo Grande; CEP: 18185-000.

C.N.P. J. Nº 07.794. 854/0001-36 Inscrição Estadual: 527. 073. 314.111

E-mail: coopafaps@hotmail.com; Telefone (015) 3478-5897

788
e

HISTÓRICO

A Cooperativa Agropecuária dos Agricultores Familiares de Pilar do Sul e Região – COOPAFAPS nasceu com a proposta de promover o desenvolvimento dos seus agricultores, fundada em 2006 tem como objetivo melhorar a qualidade de vida de seus cooperados bem como da população pilarense em geral, contando, hoje com cerca de 55 sócios e atendendo a mais 100 famílias através dos seus projetos, para garantimos também a qualidade e volume necessários para atender as demandas dos programas governamentais de aquisição de alimentos e merenda escolar, aumentando dessa forma a renda dos produtores envolvidos e a garantia da permanência dos produtores em suas propriedades rurais.

Pilar do Sul, 23 de Março de 2022.



**COOPERATIVA AGROPECUÁRIA DOS AGRICULTORES FAMILIARES DE
PILAR DO SUL E REGIÃO**

End.: Rua Papa João XXIII, nº 1.075 – Bairro Campo Grande; CEP: 18185-000.

C.N.P. J. Nº 07.794. 854/0001-36 Inscrição Estadual: 527. 073. 314.111

E-mail: coopafaps@hotmail.com; Telefone (015) 3478-5897

785
L

FATURAMENTO, EMPREGOS E INVESTIMENTOS

A Cooperativa Agropecuária dos Agricultores Familiares de Pilar do Sul e Região – **COOPAFAPS**, inscrita no CNPJ de Nº 07.794.854/0001-36 e I.E: 527.073.314.111, quer aumentar sua capacidade de investimento na cidade no que diz respeito a compra e venda de produtos da agricultura familiar, cuja a capacidade produtiva deverá completar os seguintes números:

- 1- Previsão de Faturamento médio Mensal (mínimo):
R\$ 250.000,00 (Duzentos e cinquenta mil reais)

- 2- Número mínimo de Novos Empregados:
 - Empregados Diretos – 30 Funcionários
 - Empregados Indiretos – 55 famílias e aproximadamente 110 pessoas envolvidas na produção e manejo dos itens entregues pelos cooperados.

- 3- Total de INVESTIMENTOS previstos:
 - _ Equipamentos R\$ 110.000,00
 - _ Construção Civil R\$ 800.000,00
 - _ Energia Elétrica R\$ 50.000,00
 - _ Automotores/Maquinas R\$ 50.000,00

A **COOPAFAPS** SE COMPROMETE A PRESTAR, NO VALOR DA CONTRAPARTIDA O EQUIVALENTE A 5% DA AVALIAÇÃO DO TERRENO CORRESPONDENTE em MOEDA CORRENTE NACIONAL.

Pilar do Sul, 17 de Março de 2022.

Elton Leite Novaes

ELTON LEITE NOVAES
RG: 40.226.844-1
PRESIDENTE

[Handwritten signatures]

[Handwritten signature]

07.794.854/0001-36
I.E. 527.073.314.111
COOPERATIVA AGROPECUÁRIA DOS AGRICULTORES
FAMILIARES DE PILAR DO SUL E REGIÃO
Avenida Papa João XXIII, 1075
Campo Grande - CEP: 18185-000
PILAR DO SUL / SP

PROJETO ARQUITETONICO

FOLHA:
F.U.

OBRA:

PROJETO DE CONSTRUÇÃO DE GALPÃO INDUSTRIAL

PROPRIETÁRIO:

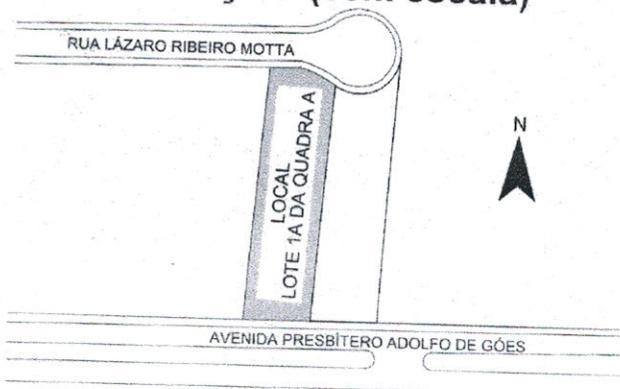
**COOPERATIVA AGROPECUÁRIA DOS AGRICULTORES
FAMILIARES DE PILAR DO SUL E REGIÃO**

CNPJ: 07.794.854/0001-36

LOCAL:

**AVENIDA PRESBITERO ADOLFO DE GÓES, CAMPO GRANDE,
LOTE 1A DA QUADRA A, ZONA INDUSTRIAL, PILAR DO SUL-SP**

SITUAÇÃO (sem escala)



Declaro que a aprovação do projeto não implica no reconhecimento por parte da prefeitura do direito de propriedade do terreno.

ETTON KETENOVES

PROPRIETÁRIO

COOPERATIVA AGROPECUÁRIA DOS AGRICULTORES
FAMILIARES DE PILAR DO SUL E REGIÃO
CNPJ: 07.794.854/0001-36

QUADRO DE ÁREAS (m²)

DO TERRENO.....1808,05

DA CONSTRUÇÃO

 GALPÃO.....674,40

 1º PAVIMENTO.....59,78

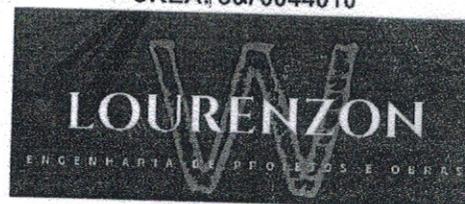
TOTAL.....734,18

TO: 37,30%

ÁREA LIVRE: 1133,65

AUTOR DO PROJETO E RESP. TÉCNICO

Wagner Wellington Lourenzon
WAGNER WELLINGTON LOURENZON
CREA: 5070044010



15 99614-3502

[Handwritten signatures and initials]

Projeto de Viabilidade Sócio Económica e Financeira

DE

KINAGRO AGROSCIENCES COMERCIO DE AGROQUIMICOS LTDA

Do Objeto

O Objeto é Industria e comércio de Bio Insumos, fertilizantes líquidos e sólidos, bem como hormonais, maturadores, fertilizantes organo-minerais, fertilizantes compostos bio insumos para compostagem, a Kinagro vem despontando em manejos sem residual, indo de encontro com os anseios da sociedade, governo e produtores, tendo na linha mais de 10 produtos únicos no mundo, sendo o total de 44 produtos da linha a ser fabricada nas instalações, vale ressaltar que a Kinagro esta instalada no município de Piedade/SP e pretende transferir suas atividades para o terreno objeto deste.

Da Finalidade

A Finalidade é produzir dentro do nosso município uma diversidade de produtos, para atender nosso clientes de Pilar do Sul e outras regiões do Brasil, levar alta tecnologia e biotecnologia ao produtor rural, a Kinagro pertence ao Grupo Ourofert com lojas espalhadas pelo sudoeste do estado de São Paulo, tendo unidade revendas de produtos para o Agro e distribui Kinagro na região toda, possuindo unidade em Piedade, Ibiúna, Pilar do Sul, Capela do Alto, Guapiara, em abertura nos próximos meses São Miguel Arcanjo, mantem no campo cerca de 50 consultores agrónomos e técnicos ajudando produtores em toda região, financia mais de 30 milhões direto a produtores da região, portanto a Kinagro já conta com faturamento definido dentro do próprio grupo e vendas para outros distribuidores no Brasil todo, a Kinagro possui CD em Piumhi/MG tendo mais 3000m² naquele estado para distribuir para todo o Brasil, a finalidade dessa estrutura industrial é diminuir a dependência de terceiros e fortalecer nosso município cada vez mais

824
2

Do Faturamento

A Kinagro SP a ser transferida de Piedade para Pilar do Sul, já possui um faturamento acima de 1 milhão mês, distribuindo para as unidades da OuroFert e Outras revendas em diversos estados brasileiro, a unidade de Minas fatura no ano de 2022 cerca de 20 milhões, nossa expectativa é que a unidade de pilar do sul alcance fabricação nos próximos 5 anos para as duas unidades o que totalizaria mais de 30mm ano de faturamento, atendendo todo o brasil, vale ressaltar que o grupo Ourofert proprietária da Kinagro fatura mais de 80 milhões em todas as suas empresas, sediada em Pilar do Sul a Rua Dom Lúcio Antunes de Souza, 441, Pilar do Sul-SP.

Da geração de Empregos

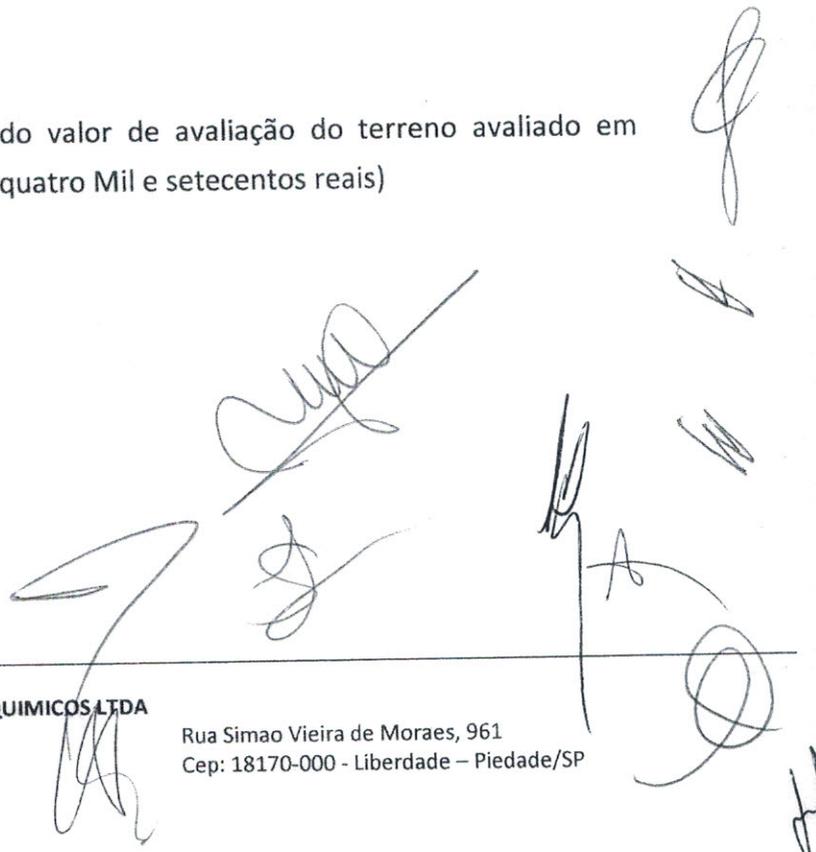
Inicialmente após emissão das licenças da Cetesb, EDA e outros órgãos de controle, a empresa vai gerar mais de 21 postos de trabalho, conforme cresce vai gerar mais empregos, o grupo Ourofert empresa proprietária da Kinagro já gera mais 50 postos de trabalho em Pilar do Sul, e soma mais de 200 em toda a região.

Do Investimento

Em infraestruturas e equipamentos estima-se 2 milhões de Investimento ao longo do Projeto, levando em consideração que em piedade já possui investimentos em equipamentos.

Da Contrapartida

A Contrapartida será de 5% do valor de avaliação do terreno avaliado em 493.999,88, sendo 24.700,00 (Vinte e quatro Mil e setecentos reais)



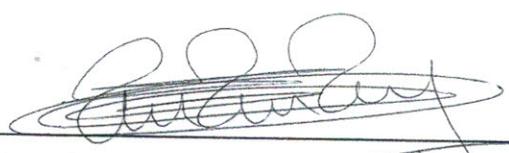
825
r

Do Início das Obras

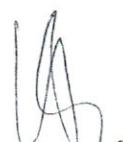
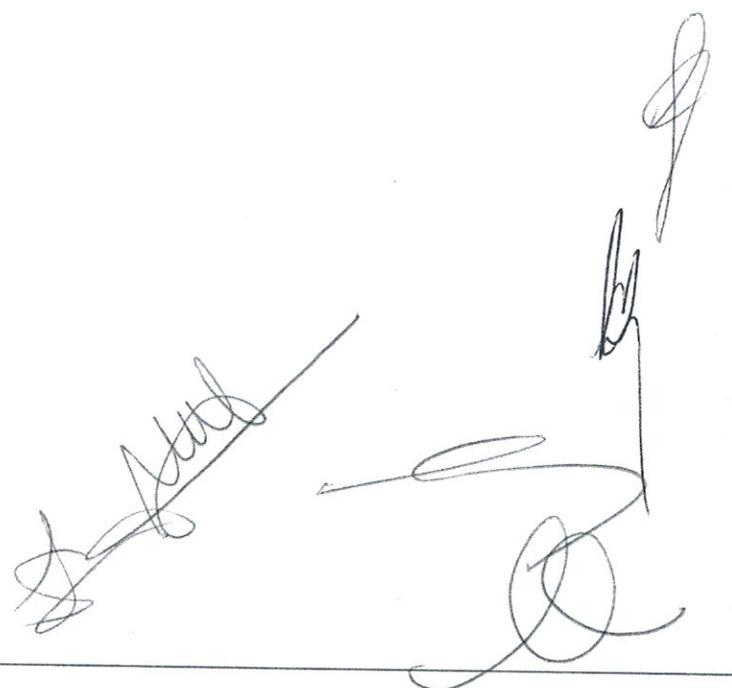
O início da obra dará após seis meses da assinatura do contrato, prevendo o término em até 24 (vinte e quatro) meses, a contar da assinatura de contrato de Concessão, o projeto de construção se encontra em anexo na presente proposta.

A Kinagro se compromete ao termo de compromisso de que não transferirá no todo ou parcialmente, os direitos decorrentes desta doação, para outra atividade.

A Kinagro apresentará no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias a contar da assinatura do contrato, projeto completo, cronograma de obras e memorial descritivo do empreendimento industrial.



Daniel Henrique de Camargo
CPF: 128.355.718-50



CROQUI

F.U.

826₂

ASSUNTO LAYOUT PARA CONCESSÃO DE TERRENO PUBLICO
PARA INSTALAÇÃO DE EMPRESA DE PRODUTOS AGRICOLAS EM GERAL

INTERRESADO KINAGRO AGROSCIENCES IND. E COM. DE AGROQ. LTDA

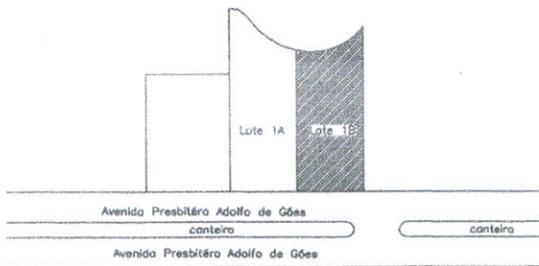
LOCAL AVENIDA PRESBITÉRO ADOLFO DE GÓES, LOTE 1B QUADRA A

BAIRRO ZONA INDUSTRIAL - PILAR DO SUL - S.P

ESC. INDICADAS

MARÇO / 2022

SITUAÇÃO SEM ESCALA



N.M.

[Handwritten signature]
INTERRESADO

ÁREAS

TERRENO	1.649,14 m ²
CONSTRUIR PAV. TÉRREO	655,13 m ²
CONSTRUIR PAV. SUPERIOR	159,80 m ²
TOTAL CONSTRUIR	814,93 m ²
LIVRE	994,01 m ²

**BRANCO PROJETOS
DE CONSTRUÇÃO
FONE: 3278-1118**

[Multiple handwritten signatures and initials]



PILAR CEREAIS LTDA CNPJ 05.098.638/0001-20
Av. Antônio Lacerda n.º 955 lote L – Zona industrial
Pilar do Sul / SP – CEP: 18.185-000
E-mail: licita.pilar@pilarcereais.com.br
Tel. (15) 3278-3600 Fax (15) 3278-9610

906

PROPOSTA DE PROJETO DE VIABILIDADE SÓCIO ECONÔMICO E FINANCEIRO

CONCORRÊNCIA Nº 01/2022

À PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL COMISSÃO DE LICITAÇÃO

A empresa Pilar Cereais Ltda Epp, inscrita no CNPJ sob o n.º 05.098.638/0001-20, e inscrição estadual n.º 527.071.678.117, com sede à Av. Antonio Lacerda, 955, Lote L – Zona Industrial – Pilar do Sul/SP, neste ato representada pela sua sócia diretora a Sra. Eliane Cristina de Barros Nascimento, portador do RG n.º 18.956.605-X, do CPF n.º 072.824.648-12, para efeito de participação no processo licitatório – Concorrência Pública n.º 01/2022, vem através desta, apresentar seu projeto de viabilidade sócio econômica e financeira, para adquirir o lote de número 4.

HISTÓRIA DA EMPRESA

A Pilar Cereais, é uma empresa que teve início de suas atividades em 14 Junho de 2002(Dois mil e dois), como transportadora, por um jovem e sonhador, o Sr. Antonio Charles Nascimento, e sua esposa Eliane Cristina de Barros Nascimento, onde sua primeira ideia era transportar diversos produtos para terceiros, e com o passar do tempo percebeu que a comercialização de alimentos era muito rentável e um negócio ainda melhor. Logo, a empresa começou a crescer e dar muitos frutos. Pois em 2011 iniciava outro processo importante dentro da empresa o ramo de licitação de arroz e feijão carioca, para todas as Penitenciárias do Estado de São Paulo, Centro Paula Souza (todos), Fazenda da Aeronáutica e Outros Órgãos do Governo Estadual e Federal.

Com o passar dos anos, a empresa começou a crescer e vender muito no ramo do varejo e licitação, logo a empresa que era de certa forma familiar com apenas 10 funcionários, passou a ter nos dias atuais, um quadro de mais de 90 colaboradores trabalhando diretamente dentro empresa.

Hoje contamos com uma área total de 12.500(Doze mil e quinhentos) metros quadrados de empresa, com três galpões e 3 moegas para recebimento dos grãos, onde a mesma faz divisa com o terreno número 4, que está sendo ofertado pela prefeitura de Pilar do Sul/SP. Com o tempo nossa empresa se tornou uma das três principais empresas do ramo que mais forneceu esses produtos para unidades prisionais estaduais.

Conforme o seguimento de vendas públicas foi crescendo, a empresa viu a necessidade de aumentar sua linha de produtos para fornecer ao estado, logo, foram inclusos os itens, óleo de soja, farinha de trigo de panificação, açúcar cristal e refinado, café torrado e moído, leite UHT e macarrão instantâneo.



Contudo, as ideias e inovações não pararam por aí, nos dias atuais a empresa está dividida em diversos ramos, como por exemplo itens para consumo humano e itens para consumo de animais, possui marcas próprias de rações para cães, e trabalha com toda linha de rações para equinos, suínos, bovinos e pássaros, portanto consegue atingir uma grande extensão de clientes e necessidades diferentes. Onde todos esses produtos comercializados pela empresa são distribuídos por nossa frota própria, que hoje conta com mais de 20 veículos de transporte pesados entre caminhões e carretas.

ESPECIFICAÇÃO DO OBJETO

Item 4 – LOTE N-4, com área de 5.260,43 m², sem construção.
Localizado na Rua Adão Domingues, Campo Grande, Zona Industrial.

Com as seguintes distâncias e confrontações: a presente descrição inicia-se no alinhamento com a Rua Adão Domingues e na divisa com a empresa “Mercantil Coroado Ltda”, deste ponto segue em reta na distância de 72,60 metros confrontando com a empresa “Mercantil Coroado Ltda.”, deste ponto segue em reta na distância de 39,88 metros confrontando com a empresa “Hélio de Moura-Me”; deflete à direita e segue em reta na distância de 44,57 metros confrontando com a empresa “Martplasty Indústria e Comércio de Plásticos Ltda Me”, deflete à direita e segue em reta na distância de 0,81 metros confrontando com a empresa “Coesa- Comércio e Construção Ltda Me”; deflete à direita e segue em reta na distância de 111,69 metros com a empresa “Pilar Cereais Ltda Me”; deflete à direita e segue em reta na distância de 48,65 metros confrontando com a “Rua Adão Domingues” até seu ponto inicial, encerrando assim o polígono acima descrito”.

FINALIDADE A QUE SE DESTINA

A finalidade de adquirir o terreno que faz divisa com a empresa, está relacionada ao crescimento e desenvolvimento de novos setores, com o principal intuito de gerar novos empregos e aquecer ainda mais o mercado interno da cidade. Nosso projeto de construção prevê mais dois novos galpões e um escritório novo, com capacidade de triplicar a quantidade de pessoas trabalhando no escritório atual da empresa, portanto a área total prevista de construção na nova instalação é de 2.614,90 (Dois mil, seiscentos e quatorze metros quadrados e noventa centímetros), mais da metade do terreno adquirido será destinado a construir as novas instalações.

Para empresa continuar crescendo e gerando novas oportunidade para os cidadãos de Pilar do Sul/SP, e principalmente manter os mais de 90 colaboradores (**onde hoje o espaço é restrito e está dificultando o nosso trabalho atual e impossibilitando nosso crescimento**), é necessário que seja concedido o terreno, pois cada galpão já possui ideias anexadas aos mesmos, onde o primeiro será uma expansão dos maquinários de arroz, onde colocaremos mais máquinas de processamento, para aumentar a produção dos produtos, já no segundo galpão, será colocado inúmeros drive-in em todo armazém para podermos maximizar os paletes e aumentar ainda mais seu espaço interior, com o intuito de estocar uma quantidade ainda maior de produtos comercializados pela empresa.



PILAR CEREAIS LTDA CNPJ 05.098.638/0001-20
Av. Antônio Lacerda n.º 955 lote L – Zona industrial
Pilar do Sul / SP – CEP: 18.185-000
E-mail: licita.pilar@pilarcereais.com.br
Tel. (15) 3278-3600 Fax (15) 3278-9610

E por fim o projeto do escritório novo, hoje não podemos contratar mais pessoas para trabalhar em nosso escritório e em nossos barracões, pois não temos mais espaço físico para crescimento, portanto necessitamos construir um escritório maior e galpões, para poder continuar alimentando essa grande escala de funcionários, conforme projetos anexados a proposta.

Total de pontos por dimensão física: 50 pontos.

PREVISÃO DO FATURAMENTO MÍNIMO MÉDIO MENSAL

Com todas as instalações finalizadas, a previsão mínima que projetamos será de pelo menos R\$ 3.000.000,00 (Três milhões) de reais mensais.

NÚMERO MÍNIMO DE NOVOS EMPREGOS

Nosso projeto prevê um número mínimo de pelo menos 75 (Setenta e cinco) novos empregos, pois teremos mais produtos e produção para comercializar, e um escritório com pelo menos três vezes o tamanho do atual, portanto, esse número é só o começo para nossa empresa.

Total de pontos por empregos: 50 pontos.

PORTE DA EMPRESA

A Pilar Cereais, se enquadra como empresa de pequeno porte, pois possuímos um grupo de empresas, onde temos mais 2 CNPJ que compartilhamos o faturamento do grupo, devido a esse fator a empresa continua como pequeno porte.

Total de pontos por enquadramento: 30 pontos.

TOTAL DE INVESTIMENTO EM EQUIPAMENTOS E INFRAESTRUTURAS

O valor mínimo que será investido para deixar o projeto totalmente finalizado será de pelo menos R\$ 8.000.000,00 (Oito milhões) de reais, pois além dos investimentos para construir, vamos colocar maquinários e silos de armazenamento dos grãos que serão armazenados, os mesmos possuem um valor agregado alto, logo esse valor pode alterar para cima, não para baixo.

VALOR DA CONTRAPARTIDA EQUIVALENTE A 5% DA AVALIAÇÃO DO TERRENO CORRESPONDENTE

O terreno que nos interessa é o item de número 4, lote N-4, onde seu valor avaliado é de R\$ 1.303.008,51 (Um milhão, trezentos e três mil, oito reais e cinquenta e um centavos), portanto 5% desse valor é R\$ 65.150,43 (Sessenta e cinco mil, cento e cinquenta reais e quarenta e três centavos), que é o valor oferecido pela empresa Pilar Cereais Ltda, onde nos comprometemos a pagar esse valor, assim que assinarmos o contrato de concessão do terreno.



PILAR CEREAIS LTDA CNPJ 05.098.638/0001-20
Av. Antônio Lacerda n.º 955 lote L – Zona industrial
Pilar do Sul / SP – CEP: 18.185-000
E-mail: licita.pilar@pilarcereais.com.br
Tel: (15) 3278-3600 Fax (15) 3278-9610

INÍCIO DAS ATIVIDADES

As atividades serão de forma imediata, portanto assim que a prefeitura liberar para nossa empresa e homologar a seção pública, vamos entrar com as máquinas e construtoras para terminar o quanto antes.

Total de pontos do início das atividades: 50 pontos.

TOTAL DE PONTOS DO PROJETO - 180 pontos.

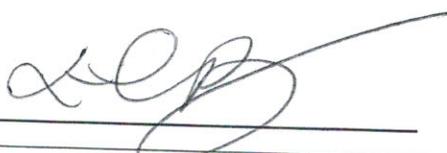
Validade da proposta: 60 (Sessenta) dias, a contar da data limite para apresentação dos envelopes.

Declaramos que aceitamos todas as exigências previstas neste edital e seus anexos.

CONCLUSÃO

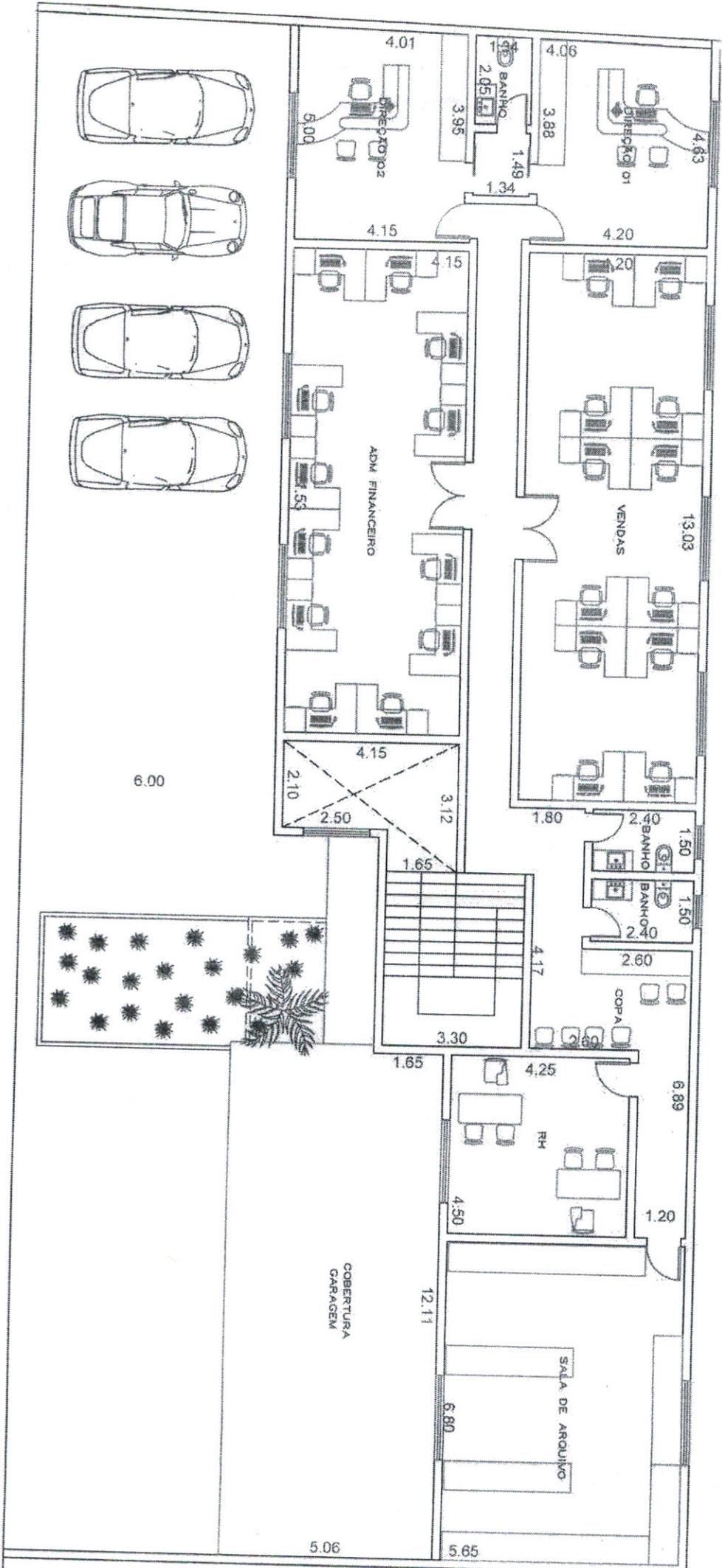
Baseado nos fatos expostos pela empresa Pilar Cereais, solicitamos aos responsáveis pela avaliação de concessão do lote N-4, da Prefeitura Municipal de Pilar do Sul/SP, que nos conceda a concessão do mesmo, pois acreditamos que nosso grupo de colaboradores está melhor qualificado para poder executar todas as solicitações mínimas exigidas em edital e até mesmo superar as expectativas que propomos.

Desde já agradecemos a oportunidade e pedimos que confiem em nosso potencial de trabalho, crescimento e desenvolvimento, pois entendemos que será um desafio novo para PILAR CEREAIS e um crescimento importante e considerável no polo Industrial de nossa amada cidade de Pilar do Sul.

Nome do Representante: Eliane Cristina de Barros Nascimento	
Identidade N° 18.956.605-X	CPF N°: 072.824.648-12
Pilar do Sul, 18 de março de 2022	
Assinatura:	

CNPJ: 05.098.638/0001-20
I.E: 527.071.678.117
PILAR CEREAIS - LTDA
Av. Antonio Lacerda, 955 L
Zona Industrial - CEP: 18.185-000
Pilar do Sul/SP

910
2

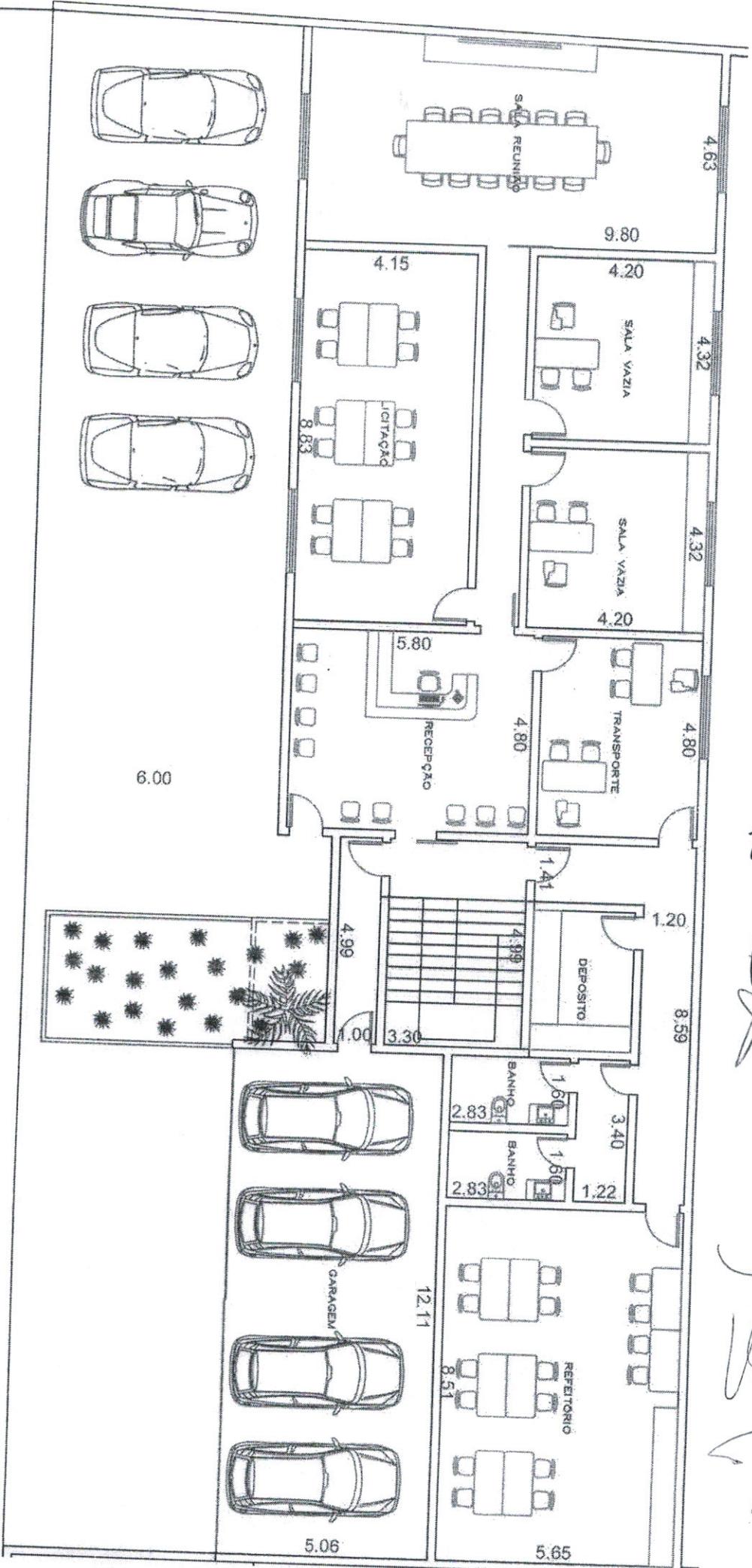


[Handwritten signatures and scribbles]

RM
RODRIGONETO

CLIENTE	PILAR CEREAIS	ARQUITETO	RODRIGO NETO
LOCAL	ZONA INDUSTRIAL PILAR DO SUL	ESCALA	1/76
DATA		FOLHA	03
			25/02/2022

911
2



[Handwritten signatures and scribbles]

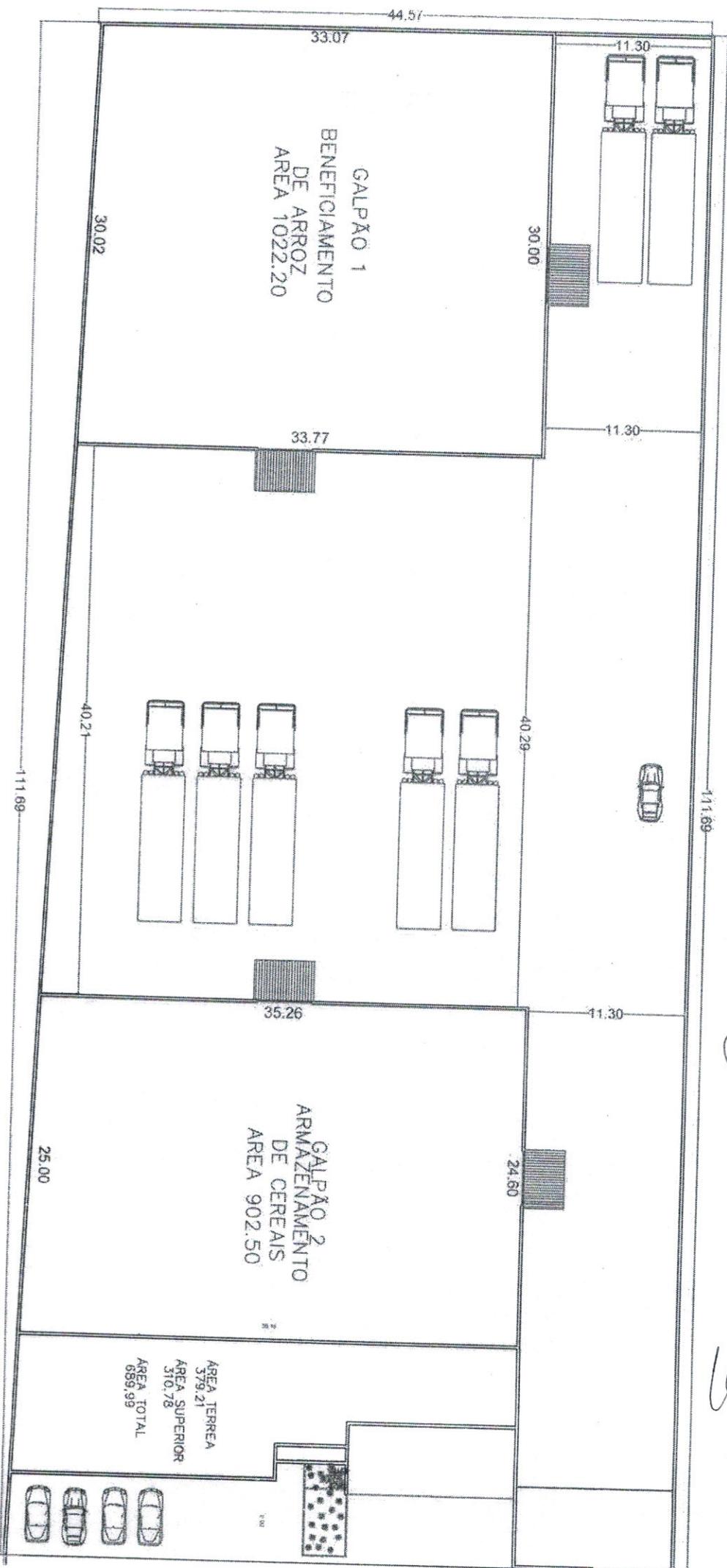
RM
RODRIGONETO
ARQUITETOS

CLIENTE: **PILAR CEREAIS** ARQUITETO: **RODRIGO NETO**

LOCAL: **ZONA INDUSTRIAL PILAR DO SUL** ESCALA: **1/75** FOLHA: **02**

DATA: **25/02/2022**

912
e



[Handwritten signatures and initials]

RDR
RODRIGONETO

QUARTO: PILAR CEREAIS
ARQUITETO: RODRIGO NETO

LOCAL: ZONA INDUSTRIAL PILAR DO SUL
TOTAL AREA: GALPÃO 1 1022.20 m² GALPÃO 2 692.50 m²
TOTAL AREA: 2.714,99 m²

FOCAL: 01
ESCRITÓRIO 688,98 m²

DATA: 25/02/2012