



Mensagem nº 022/2024

Cordeirópolis, 25 de junho de 2024.

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Fazemo-nos presente, com a devida *vênia*, junto a **Vossa Excelência**, e demais pares desta **Egrégia Edilidade**, a fim de encaminhar-lhe o incluso Projeto de Lei em regime de **URGÊNCIA**, cujo objetivo é submetê-lo à apreciação dessa singular **Casa Legislativa**, através de seus exponenciais Legisladores, o qual **"Autoriza o poder Executivo a promover a Leilão de Bens Imóveis Industriais, Comerciais e Prestação de Serviços que menciona e dá outras providências."**

O assunto tratado pelo referendado Projeto, oriundo do Processo nº 6905/2024, é de fundamental importância para o crescimento industrial da nossa cidade e com isso alavancar ainda mais impostos para geração de renda e postos de trabalho para geração de emprego.

A Comissão de Avaliação de Imóveis e Preços Públicos da Municipalidade, Portaria nº 12.695, 08 abril de 2024, se manifestou nos autos ao avaliar o preço de 02 Áreas do **"Loteamento Industrial e Comercial Santa Marina"**, com o valor unitário do metro quadrado é de R\$ 430,00 com as matrículas nº **4.648 e 4.649 com medida total das áreas de 5.186,88 m<sup>2</sup>**, com matrículas no Registro de Imóveis e Anexos de Cordeirópolis que resulta valor total de R\$ 2.230.358,40 (dois milhões, duzentos e trinta mil, trezentos cinquenta oito reais e quarenta centavos).

Trata-se de Projeto de Lei que autoriza o **Poder Executivo** a promover a **Leilão de Bens Imóveis Industriais, Comerciais e Prestação de Serviços**, que menciona e dá outras providências.

É fato histórico que os países com forte setor industrial mostraram mais crescimento econômico. O desenvolvimento do setor industrial ajuda na melhora da renda nacional e promove um aumento no nível de vida da população. O desenvolvimento industrial desempenha um papel importante na elevação econômica de uma nação. E a nação é feita por municípios e neste caso entra o papel importante de Cordeirópolis ao aprovar o projeto de Lei em tela.

continua



A seguir, elencamos 6 motivos importantes que a indústria promove e a opinião dos brasileiros e portanto, abrir indústrias, além de esperança é dinheiro no bolso do trabalhador:

1. Gera empregos. 51% vêm da indústria e em seguida aparece o comércio com 13%;
2. Crescimento da economia – opinião de 96% das pessoas;
3. Melhoria do padrão de vida das pessoas – opinião de 94% dos entrevistados;
4. Desenvolvimento de tecnologia/inovação – as empresas industriais contribuem para aumentar a inovação e a evolução da tecnologia do país segundo 92% dos brasileiros;
5. Redução das desigualdades regionais – opinião de 88% das pessoas;
6. Exportações – os produtos industrializados são considerados importantes ou muito importantes para as exportações na opinião de 87% das pessoas. Para 83%, o aumento das exportações gera mais empregos no Brasil.

Assim, pois, pela simples leitura do texto, bem como com a ampla discussão acerca do presente, maiores comentários são dispensados, eis que a matéria foi tratada de modo a adequar o necessário com todas às cautelas singulares ao assunto.

Seguem os seguintes documentos:

- Croqui de Localização da Área Loteamento Santa Marina;
- Memorial Descritivo da Área;
- Matrícula;
  - Laudo de Avaliação pela Comissão de Avaliação de Imóveis e Preços Públicos da Municipalidade, Portaria nº 12.695/2024.

Assim, diante do exposto acima e dada à natureza, a finalidade, e o significado do presente proposição de Lei esperamos contar com o imprescritível e necessário apoio dos **Nobres Legisladores** dessa **Casa Legislativa**, no sentido de sua plena aprovação.

continua



Considerando, finalmente, que, para **Leilão de Bens Imóveis para fins industriais e comerciais e Prestação Serviços** de 02 Áreas do “**Loteamento Industrial e Comercial Santa Marina**”, é necessária a respectiva autorização legislativa, a Administração Pública Municipal necessitará dar andamento urgente aos devidos procedimentos técnico-administrativos, solicitamos que a matéria seja apreciada e votada em **regime de urgência especial**.

Certo de que **Vossa Excelência** e demais pares dessa **Egrégia Casa Legislativa**, saberão aquilatar a importância do projeto em tela, ficamos no aguardo de sua judiciosa manifestação e aproveitamos para incrustar ao ensejo nossos sinceros protestos de consideração e nímio apreço.

Atenciosamente,

**José Adinan Ortolan**  
**Prefeito Municipal de Cordeirópolis**

**Ao**  
**Excelentíssimo Senhor**  
**Vereador José Antonio Rodrigues**  
**M.D. Presidente da Câmara Municipal de Cordeirópolis**



## **Projeto de Lei Complementar nº.**

**Autoriza o Poder Executivo Municipal a promover o Leilão de Bens Imóveis Industriais, comerciais e Prestação Serviços que menciona e dá outras providências.**

O **Prefeito do Município de Cordeirópolis**, Estado de São Paulo usando das atribuições que lhe são conferidas pela legislação vigente, faz saber que apresentou a judiciosa apreciação da Colenda **Câmara de Vereadores de Cordeirópolis** o seguinte Projeto de Lei Complementar.

**Art. 1º.** – Fica o **Poder Executivo Municipal** devidamente autorizado a promover o Leilão mediante concorrência pública, dos Próprios Municipais, classificados como Bens Públicos Industriais, descritos abaixo:

### **§ 1º - “Loteamento Industrial e Comercial Santa Marina”:**

- a) **Matrícula 4.648 Registro de Imóveis e Anexos de Cordeirópolis. IMÓVEL:** Um terreno que se constitui do **Lote nº 01 da Quadra K** do loteamento denominado **“Loteamento Industrial e Comercial Santa Marina”**, em Cordeirópolis – SP, com as seguintes medidas e confrontações: frente medindo 32,00 metros pela Estrada Municipal Pedro Zanetti (COR 142); lado direito medindo 40,57 metros, confrontando o remanescente – Gleba A3 da Fazenda Santa Marina; lado esquerdo medindo 40,69 metros, confrontando com Área Institucional, e fundos medindo 32,00 metros confrontando com Área Institucional, encerrando a área de 1.300,16 metros quadrados. **PROPRIETÁRIA: VILLE ROMA EMPREENDIMENTOS LTDA**, CNPJ/MF nº 00.417.149/0001-70, com sede na Rua Professor Octaviano José Rodrigues, nº 34, em Limeira – SP. **REGISTRO ANTERIOR:** M.3.672, do Registro de Imóveis de Cordeirópolis – SP. Cordeirópolis, 27 de dezembro de 2018. **AV.01:** Em 27 de dezembro de 2018. **RESTRIÇÕES** Conforme processo do loteamento denominado Loteamento Industrial e Comercial Santa Marina, em Cordeirópolis – SP, existem restrições quanto ao uso sendo autorizadas a atividades constantes na Lei Complementar Municipal n/ 178/2011, bem como, os lotes industriais somente poderão ser destinados ao uso de indústrias tipo I1 (indústrias virtualmente sem risco ambiental) e I2 (indústrias de risco ambiental leve), conforme o grau de risco ambiental de suas atividades definidos no artigo 5º da Lei Estadual n/ 5597/87 e conforme documentos arquivados no processo de loteamento (Protocolo nº 13.340, de 06/11/2018). **AV.02:** Em 15 de abril de 2019. **INSCRIÇÃO CADASTRAL** Por escritura referida no R.03, foi autorizada a presente para constar que o imóvel objeto de  
continua



matrícula foi cadastrado na Prefeitura Municipal de Cordeirópolis –SP, sob **01-01-163-0253-001**, conforme certidão de valor venal expedida em 07 de março de 2019 (Protocolo nº 13.788, de 01/04/2019). **R.03:** Em 15 de abril de 2019 **DOAÇÃO**. Por escritura de doação lavrada em 27 de março de 2019, livro 143, páginas 161/168 Tabelião de Notas de Cordeirópolis – SP, a proprietária doou o imóvel objeto desta matrícula avaliada em R\$ 33.219,09, para **MUNICÍPIO DE CORDEIRÓPOLIS**, CNPJ/MF 44.660.272/0001-93, com sede na Praça Francisco Orlando Stocco, nº 35, Cordeirópolis – SP. (Protocolo nº 13.778, de 01/04/2019).

- b) Matrícula 4.649 Registro de Imóveis e Anexos de Cordeirópolis: IMÓVEL:** Um terreno que se constitui da **Área Institucional** localizada BA Quadra K do loteamento denominado “ **Loteamento Industrial e Comercial Santa Marina**”, em Cordeirópolis – SP, com as seguintes medidas e confrontações: frente medindo 55,00 metros em curva para esquerda (Raio 42,00 metros), mais 46,00 metros em linha reta pela Rua Marginal Projetada 02; segue 14,14 metros em curva para direita (Raio 9,00 metros) no esquinado da Rua Marginal Projetada 02 com prolongamento da Rua Projetada 03 (VAL6G-3); segue 21,75 metros em linha reta com frente para prolongamento da Rua Projetada 03 (VAL6G-3); segue 16,24 metros em curva para direita (Raio 15,00 metros); segue 22,59 metro sem curva para esquerda (Raio 33,00 metros); segue 13,72 metros em curva para direita (Raio 15,00 metros) no esquinado do prolongamento da Rua Projetada 03 (VAL6G-3) com Estrada Municipal Pedro Zanetti (COR 142); segue 2,65 metros em linha reta com frente para Estrada Municipal Pedro Zanetti (COR 142); deflete à direita e segue 40,69 metros confrontando com o lado esquerdo do lote 01; deflete à esquerda e segue 32,00 metros confrontando com os fundos do lote 01; deflete à direita e segue 72,29 metros até o ponto inicial confrontando com o remanescente – Gleba A3 da Fazenda Santa Marina, **encerrando a área de 3.886,72 metros quadrados**. Consta nesta área uma faixa não edificante para uso de infra estrutura com área de 127,40 metros quadrados, medindo de frente 13,01 metros em curva (Raio 42,00 metros) para Rua Marginal Projetada 02; pelo lado direito mede 59,48 metros; pelo lado esquerdo mede 72,29 metros e nos fundos mede 2,00 metros. PROPRIETÁRIO: **MUNICÍPIO DE CORDEIRÓPOLIS**, CNPJ/MF nº 44.660.272/0001-93, com sede na Praça Francisco Orlando Stocco, nº35, em Cordeirópolis – SP. REGISTRO ANTERIOR: M.3.672, do Registro de Imóveis de Cordeirópolis – SP. Cordeirópolis, 27 de dezembro de 2018.

**Art. 2º** - A Área foi avaliada pela Comissão de Avaliação de Imóveis e Preços Públicos da Municipalidade, Portaria nº 12.695 de 08/04/2024, em função das exigências contidas no artigo 3º, a qual emitiu o respectivo Laudo de Avaliação.

continua



**Parágrafo Único** - Do preço contido no Laudo de Avaliação será oferecido 45% (quarenta cinco por cento) de desconto para pagamentos à vista, na assinatura do contrato; ou 20% (vinte por cento) de desconto para pagamentos em 2 (duas) parcelas, sendo a primeira na assinatura do contrato, e a segunda após 30 (trinta) dias da assinatura do contrato; ou 10% (dez por cento) de desconto para pagamentos em 3 (três) parcelas, sendo a primeira na assinatura do contrato e as demais com vencimento a cada 30 (trinta) dias subseqüentes; ou em 5 (cinco) parcelas sem desconto, sendo a primeira na assinatura do contrato e as demais vencendo a cada 30 (trinta) dias subseqüentes.

**Art. 3º** - Os pagamentos descritos no artigo 2º desta lei deverão ser realizados mediante quitação de boleto bancário, junto à Secretaria Municipal de Finanças e Orçamento, ou ainda, por meio de transferência eletrônica disponível (TED) identificada na conta bancária da Prefeitura Municipal de Cordeirópolis.

**§ 1º** - Em caso de mora resultante do atraso dos pagamentos devidos pelo comprador será aplicada multa diária correspondente a 0,33% (trinta e três centésimos por cento) sobre o valor da parcela, até o limite de 30 (trinta) dias e decorrido este prazo sem a regularização, será instaurado processo administrativo para rescisão do ajuste e aplicação da multa por inadimplemento.

**§ 2º** - O não cumprimento das disposições contidas nesta Lei que resultar, ensejará a rescisão unilateral do termo contratual e retomada do terreno pela Prefeitura Municipal de Cordeirópolis, que reembolsará o comprador pelo valor pago, que poderá ser em até 12 (doze) parcelas mensais e consecutivas a partir da imissão de posse, descontando a porcentagem de 20% (vinte por cento), a título de multa pelo não cumprimento das obrigações ajustáveis, podendo, inclusive se necessário, o Município adotar as providências judiciais necessárias, sendo que as custas serão suportadas pelo comprador.

**Art. 4º** - Quando a aquisição for feita por empresa individual, em razão de não possuir personalidade jurídica, a autorização para lavratura da escritura de venda e compra deverá ser feita para a pessoa física, que por sua vez, fica condicionado a integrar o imóvel adquirido ao patrimônio ativo da empresa individual.

**Art. 5º** - Todas as empresas que se instalarem nos Distritos Industriais do Município de Cordeirópolis, serão elegíveis a pleitear, mediante requerimento específico os benefícios da Lei Complementar nº 354/2023 que se dispõe sobre a reorganização do Programa de Incentivos Fiscais para o Fomento ao Desenvolvimento Econômico Sustentável, “**CORDEIROINVESTE**”, conforme disposto abaixo:

continua



- I. Permissão a isenção do IPTU — Imposto Predial e Territorial Urbano, incidente sobre o imóvel onde será instalado o empreendimento;
- II. Permissão a isenção do ITBI — Imposto sobre a transmissão de bens imóveis no ato da aquisição do imóvel objeto do programa;
- III. Permissão a redução para 2% do ISSQN — Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza, incidente sobre serviços de construção civil, engenharia, arquitetura e montagem industrial, prestados na fase de implantação do empreendimento.

**Art. 6º** - Os recursos financeiros obtidos com o Leilão dos imóveis descritos nesta Lei serão alocados em conta corrente específica e destinados para melhorias e ampliação do Cemitério Municipal, para a implantação de Loteamento Industrial, obras de infra-estrutura e programas de desenvolvimento econômico, também como investimentos nas áreas da saúde e educação.

**Art. 7º** - Cessarão os benefícios concedidos pela presente Lei aos beneficiados que deixarem de cumprir com os propósitos manifestados na solicitação e contido no projeto, ou que venham a praticar qualquer espécie de ilícito, fraude ou sonegação, responsabilizando-se pelo reconhecimento aos cofres públicos municipais do valor correspondente aos benefícios obtidos através de Lei, devidamente corrigidos e acrescidos de juros legais.

**Art. 8º** - Ainda, o não cumprimento das disposições desta Lei, acarretará à empresa beneficiada:

- I. Perda dos incentivos fiscais concedidos por esta Lei;
- II. Ressarcimento dos juros e correção monetária dos impostos e taxas não pagos em virtude da isenção concedida; e,
- III. Demais sanções previstas em contratos específicos.

**Parágrafo Único** – Dos valores apurados devidos ao Município, computar-se-á multa de 20% (vinte por cento) pelo descumprimento às obrigações previstas na presente Lei.

**Art. 9º** - As despesas decorrentes da execução da presente Lei correrão por conta de dotações próprias, consignadas no orçamento vigente, suplementadas se necessário.

continua



**Art. 10** - Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

**Prefeitura Municipal de Cordeirópolis**, aos      de junho de 2024, 124 do Distrito e 75 do Município.

**José Adinan Ortolan**  
**Prefeito Municipal de Cordeirópolis**