



PREFEITURA MUNICIPAL
DE CORDEIRÓPOLIS

Fls
CMC

Mensagem nº 044/2019

Recebido(a) em	
03/11/19	As 14h23
nr. 1337/19	
Protocolo	
Maria de Lourdes M. Cordeiro	
PROTOCOLO	
Câmara Municipal de Cordeirópolis	

Cordeirópolis, 10 de novembro de 2019.

Excelentíssima Senhora Presidente,

Fazemo-nos presente, com a devida vênua, 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 **"Altera a ementa e dispositivos da Lei Municipal nº 3.124, de 19 de março de 2019, conforme especifica e dá outras providências."**

O assunto tratado pelo referendado Projeto é de fundamental importância para corrigir a Lei nº 3.124, de 19 de março de 2019 – cópia anexa, e assim obter a propriedade municipal de quatro áreas de terras que irão pertencer ao domínio público nas proximidades do Condomínio Residencial Villaggio Corte, sendo a Matrícula 2.999 área de 4.610,62 m², Matrícula 3.000 área de 525,33 m², Matrícula 3.001 área de 2.300,55 m² e Matrícula 3.002 área de 8.487,69 m², com atual dominialidade da CAPRETZ Empreendimentos Imobiliários Ltda., cujas ÁREAS foram objeto do parcelamento da Gleba A (Matrícula nº 2.918 do Registro de Imóveis e Anexos de Cordeirópolis), mas não constou do registro para as finalidades especificadas. Segue as matrículas citadas.

O Projeto de Lei autoriza o recebimento pelo Município de Cordeirópolis das áreas de terras elencadas anteriormente, Matrículas citadas e anexadas neste, de propriedade da CAPRETZ Empreendimentos Imobiliários Ltda., para domínio público e vizinho do empreendimento VILLAGGIO CORTE, ao lado da Rodovia Estadual Constante Peruchi - SP 316, já aprovado pelo Município, nos termos do Processo nº 090, de 14 de janeiro de 2019.

continua



Anexamos neste o Laudo de Avaliação das áreas de terras, com 19 folhas, elaborado pelo Engº Civil Alexandre Rogério Gaino - CREASP 5060435411/D, onde as quatro áreas somam 15.924,19 m² e valem R\$ 755.000,00 (setecentos e cinquenta e cinco mil reais – valor arredondado e valor líquido tabela abaixo), cujo valor foi validado pela Comissão de Avaliação de Imóveis e Preços Públicos da Municipalidade - Portaria nº 10.733, de 02 de janeiro de 2018, nos termos de cópia anexa.

As matrículas, áreas e os valores das áreas separadas e total, perfazem:

Matrículas	Áreas (m²)	Valor (R\$)
2.999	4.610,62	339.062,57
3.000	525,33	38.632,49
3.001	2.300,55	169.181,24
3.002	8.487,69	207.852,02
Todas	15.924,19	754.728,32

Para melhor entendimento do projeto de lei, também anexamos uma folha A4, onde pode ser visualizado a disposição das quatro áreas, bem como o local com Área 1 = 24.358,02 m² para as construções do VILLAGGIO CORTE.

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.

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.

Senhora Presidente, Senhoras Vereadoras e Senhores Vereadores, estas são as razões que inspiraram a presente proposição e nos levaram a encaminhar o presente Projeto de Lei à consideração e deliberação dessa honrada **Casa Legislativa**, no qual estou seguro de que os **Nobres Edis** haverão de emprestar o indispensável apoio.

continua



Mensagem nº 044/2019

continuação

fls. 03

Considerando, finalmente, que, para o recebimento de áreas de terras necessárias a compor o domínio público, objeto da Matrícula 2.999 área de 4.610,62 m² será a ÁREA 3 usada como Área Institucional 1, Matrícula 3.000 área de 525,33 m² será a ÁREA 4 usada para Estação Elevatória de Esgoto - EEE, Matrícula 3.001 área de 2.300,55 m² será a ÁREA 5 usada como Área Verde / Sistema de Lazer e Matrícula 3.002 área de 8.487,69 m² será a ÁREA 6 usada como Área Verde / Área de Preservação Permanente à esquerda do Córrego sem Denominação, 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 na devida forma regimental.

Certo de que **Vossa Excelência** e demais pares desta Egrégia **Casa de Leis**, saberão aquilatar a importância deste projeto, ficamos no aguardo de sua judiciosa manifestação e aproveitamos a oportunidade para incrustar ao ensejo nossos protestos de consideração e real apreço.

Atenciosamente,



JOSÉ ADINAN ORTOLAN
Prefeito Municipal de Cordeirópolis

A Exm^a. Sra
Vereadora **CÁSSIA DE MORAES**
DD. Presidente da Câmara Municipal de
Cordeirópolis - SP



PREFEITURA MUNICIPAL
DE CORDEIRÓPOLIS

01

Projeto de Lei nº 55, de 03 de novembro de 2019.

Altera a ementa e dispositivos da Lei Municipal nº 3.124, de 19 de março de 2019, conforme especifica 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 a **Câmara Municipal de Cordeirópolis** decreta e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º – A ementa da Lei nº 3.124, de 19 de março de 2019, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Autoriza recebimento pelo Município de Cordeirópolis de áreas de terras destacadas do Sítio São José, Bairro do Cascalho, Matrículas nº 2.999, 3.000, 3001 e 3.002 do Registro de Imóveis e Anexos de Cordeirópolis, de propriedade da CAPRETZ Empreendimentos Imobiliários Ltda., para uso público, conforme especifica e dá outras providências.”

Art. 2º – O artigo 1º e seus § 1º, § 2º e § 3º da Lei nº 3.124, de 19 de março de 2019, passam a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 1º – Fica o Município de Cordeirópolis devidamente autorizado a receber em doação pura e simples, 04 (quatro) áreas de terras de interesse público totalizando 15.924,19 m², lindeiras à Rodovia Estadual Constante Peruchi - SP 316 e Rua Zuleika, ambas em Cordeirópolis-SP, destacadas da Gleba A, desmembrada do Sítio São José, Bairro do Cascalho, Matrícula nº 2.918 do Registro de Imóveis e Anexos de Cordeirópolis, através do Processo Municipal nº 3732/2015, com Certidão de Desmembramento nº 85/2015, de propriedade de pessoa jurídica CAPRETZ Empreendimentos Imobiliários Ltda., CNPJ nº 05.637.287/0001-89, assim descritas e caracterizadas:

I -

IMÓVEL:

PROPRIETÁRIA:

REGISTRO ANTERIOR:

Uso: “SUPRIMIDO”

continua



II -

IMÓVEL:

PROPRIETÁRIA:

REGISTRO ANTERIOR:

Uso: "SUPRIMIDO"

III -

IMÓVEL:

PROPRIETÁRIA:

REGISTRO ANTERIOR:

Uso: "SUPRIMIDO"

IV -

IMÓVEL:

PROPRIETÁRIA:

REGISTRO ANTERIOR:

Uso: "SUPRIMIDO"

§ 1º – As áreas de terras descritas neste artigo são recebidas pelo Município de Cordeirópolis nas seguintes Matrículas, Áreas e Valores Financeiros:

Matrícula	Área (m²)	Valor (R\$)
2.999	4.610,62	339.062,57
3.000	525,33	38.632,49
3.001	2.300,55	169.181,24
3.002	8.487,69	207.852,02
Total	15.924,19	754.728,32

§ 2º – Assim que a áreas de terras forem efetivadas à classe de bens públicos de uso comum do povo, terão seus usos nos termos da Lei Complementar n.º 178, de 29 de dezembro de 2011 - Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, com posteriores alterações parte integrante do Plano Diretor.

§ 3º – "REVOGADO".

continua



Projeto de Lei nº /2019

continuação

fls. 03

§ 4º –

Art. 2º – Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, permanecendo inalterados os demais dispositivos da Lei nº 3.124, de 19 de março de 2019.

Prefeitura Municipal de Cordeirópolis, aos de novembro de 2019, 121 do Distrito e 72 do Município.



José Adinan Ortolan
Prefeito Municipal de Cordeirópolis

08

LIVRO Nº 2 - REGISTRO

GERAL

CNS 14791-8

Matrícula

2.999

Ficha

01

Registro de Imóveis e Anexos de

C O R D E I R Ó P O L I S

IMÓVEL: Uma gleba de terras denominada Área 3, destacada do Sítio São José, localizada na Rodovia Estadual Constantine Peruchi - SP 316 - KM 162+176,02m, no Bairro do Cascalho, Município de Cordeirópolis-SP, que tem a seguinte descrição no sentido horário do caminhamento: Inicia a descrição no ponto 10, de coordenadas UTM (SIRGAS 2000) E: 247.880,97m e N: 7.512.083,55m, cravado junto ao alinhamento predial da Rua Zuleika, distante 11,08 metros do eixo da Rodovia SP-316; do ponto 10 segue pelo alinhamento predial da Rua Zuleika até o ponto 23A (novo) com as seguintes medidas: do ponto 10 segue com azimute de 359°10'58" e distância de 23,63 metros até chegar ao ponto 11; daí segue com azimute de 87°02'37" e distância de 1,15 metros até chegar ao ponto 12; daí segue com azimute de 357°24'25" e distância de 67,19 metros até chegar ao ponto 23A (novo), confrontando do ponto 10 ao ponto 23A (novo) com a Rua Zuleika; do ponto 23A (novo) deflete à direita e segue até o ponto 26A (novo) com as seguintes medidas: do ponto 23A (novo) segue com azimute de 90°00'00" e distância de 35,73 metros até chegar ao ponto 24A (novo); daí deflete à direita e segue com azimute de 180°00'00" e distância de 24,73 metros até chegar ao ponto 25A (novo); daí deflete à esquerda e segue com azimute de 90°00'00" e distância de 30,00 metros até chegar ao ponto 26A (novo), confrontando do ponto 23A (novo) ao ponto 26A (novo) com a Área 1, desmembrada do Sítio São José, de propriedade de Capretz Empreendimentos Imobiliários Ltda.; do ponto 26A (novo) deflete à direita e segue com azimute de 180°00'00" e distância de 49,78 metros até chegar ao ponto 22A (novo), confrontando do ponto 26A (novo) ao ponto 22A (novo) com a Área 5; do ponto 22A (novo) segue por cerca pela margem da rodovia até o ponto 10 com as seguintes medidas: do ponto 22A (novo) segue com azimute de 259°46'18" e distância de 10,70 metros até chegar ao ponto 3; daí segue com azimute de 252°54'46" e distância de 21,24 metros até chegar ao ponto 4; daí segue com azimute de 224°21'33" e distância de 4,02 metros até chegar ao ponto 5; daí segue com azimute de 261°11'28" e distância de 5,51 metros até chegar ao ponto 6; daí segue com azimute de 203°59'43" e distância de 1,66 metros até chegar ao ponto 7; daí segue com azimute de 261°00'58" e distância de 10,41 metros até chegar ao ponto 8; daí segue com azimute de 262°03'03" e distância de 12,99 metros até chegar ao ponto 9; daí segue com azimute de 310°17'00" e distância de 0,77 metros até chegar ao ponto 10, início da descrição, confrontando do ponto 22A (novo) ao ponto 10 com a Rodovia Estadual Constantine Peruchi SP-316 - KM 162+176,02m encerrando uma área de 4.610,62 m².

PROPRIETÁRIA: CAPRETZ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. CNPJ nº 05.637.287/0001-89, com sede na Avenida 26, nº 1.441, em Rio Claro-SP.

REGISTRO ANTERIOR: M. 2.918, do Registro de Imóveis de Cordeirópolis-SP, Cordeirópolis, 08 de dezembro de 2015.

Oficial Substituto


 Laercio Costa Lopes Jardim

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE CORDEIRÓPOLIS-SP.

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que esta xerocópia é reprodução autêntica da Matrícula 2.999 do livro 2, desta serventia, extraída nos termos da art. 19 § 1º da Lei nº 6.015/73. Certifico, ainda, que há um título prenotado sob nº 10383, nesta serventia, referente ao imóvel objeto desta matrícula.
 Cordeirópolis, 08 de dezembro de 2015.


 = Laercio Costa Lopes Jardim =
 Oficial Substituto
Oficina Registro de Imóveis e Anexos
Cordeirópolis-SP

003574

14791-8-AA



'11.328.638/0081-33'

Oficial de Registro de Imóveis
e Anexos de Cordeirópolis
Rua 7 de Setembro nº 143 Centro
CEP 13490-000
Cordeirópolis SP

DESPESAS

Oficial: R\$ 25,37
Estado: R\$ 7,21
Ipsp: R\$ 3,72
Reg.Civil: R\$ 1,34
Trib.Just.: R\$ 1,74
Iss: R\$ 0,76
M.P.: R\$ 1,22
TOTAL: R\$ 41,36

09

Registro de Imóveis e Anexos de CORDEIRÓPOLIS

IMÓVEL: Uma gleba de terras denominada Área 4, destacada do Sítio São José, localizada na Rua Zuleika, no Bairro do Cascalho, Município de Cordeirópolis-SP, que tem a seguinte descrição no sentido horário do caminhar: Inicia a descrição no ponto 28A (novo), de coordenadas UTM (SIRGAS 2000) E: 247.878,56m e N: 7.512.244,50m, cravado junto ao alinhamento predial da Rua Zuleika; do ponto 28A (novo) segue pelo alinhamento predial da Rua Zuleika com azimute de 357°24'25" e distância de 12,39 metros até chegar ao ponto 40A (novo); daí deflete à direita e segue do ponto 40A (novo) ao ponto 30A (novo) com as seguintes medidas: do ponto 40A (novo) segue com azimute de 98°15'05" e distância de 21,76 metros até chegar ao ponto 41A (novo); daí segue com azimute de 98°15'05" e distância de 34,56 metros até chegar ao ponto 42A (novo); daí segue com azimute de 97°10'35" e distância de 30,30 metros até chegar ao ponto 30A (novo), confrontando do ponto 40A (novo) ao ponto 30A (novo) com a Área 6; do ponto 30A (novo) deflete à direita e segue até o ponto 28A (novo) com as seguintes medidas: do ponto 30A (novo) segue com azimute de 269°02'19" e distância de 30,06 metros até chegar ao ponto 29A (novo); daí segue com azimute de 269°59'58" e distância de 55,18 metros até chegar ao ponto 28A (novo), início da descrição, confrontando do ponto 30A (novo) ao ponto 28A (novo) com a Área 1, desmembrada do Sítio São José, de propriedade de Capretz Empreendimentos Imobiliários Ltda., encerrando uma área de 525,33 m².

PROPRIETÁRIA: CAPRETZ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 05.637.287/0001-89, com sede na Avenida 26, nº 1.441, em Rio Claro-SP.

REGISTRO ANTERIOR: M. 2.918, do Registro de Imóveis de Cordeirópolis-SP. Cordeirópolis, 08 de dezembro de 2015.

Oficial Substituto

Laercio Costa Lopes Jardim

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE CORDEIRÓPOLIS-SP. CERTIDÃO

Certifico e dou fé que esta xerocópia é reprodução autêntica da Matrícula 3.000 do livro 2, desta serventia, extraída nos termos da art. 19 § 1º da Lei nº 6.015/73. Certifico, ainda, que há um título prenotado sob nº 10383, nesta serventia, referente ao imóvel objeto desta matrícula. Cordeirópolis, 08 de dezembro de 2015.

= Laercio Costa Lopes Jardim =
Oficial Substituto

11.328.638/0001-33

Oficial de Registro de Imóveis
e Anexos de Cordeirópolis
Rua 7 de Setembro nº 143 Centro
CEP 13490-000
Cordeirópolis SP

DESPESAS

Oficial: R\$ 25,37
Estado: R\$ 7,21
Ipesp: R\$ 3,72
Reg.Civil: R\$ 1,34
Trib.Just.: R\$ 1,74
Iss: R\$ 0,76
M.P.: R\$ 1,22
TOTAL: R\$ 41,36

Matrícula

3.001

Ficha

01


Registro de Imóveis e Anexos de
CORDEIRÓPOLIS

IMÓVEL: Uma gleba de terras denominada à Área 5, destacada do Sítio São José, localizada na Rodovia Estadual Constantine Peruchi – SP 316 – KM162+139,32m, no Bairro do Cascalho, Município de Cordeirópolis-SP, que tem a seguinte descrição no sentido horário do caminhar: Inicia a descrição no ponto 22A (novo), de coordenadas UTM (SIRGAS 2000) E: 247.944,46m e N: 7.512.099,85m, cravado junto a margem da Rodovia; do ponto 22A (novo) segue com azimute de 0°00'00" e distância de 49,78 metros até chegar ao ponto 26A (novo), confrontando do ponto 22A (novo) ao ponto 26A (novo) com a Área 3; do ponto 26A (novo) deflete à direita e segue até o ponto 7A (novo) com as seguintes medidas: do ponto 26A (novo) segue com azimute de 90°00'00" e distância de 67,19 metros até chegar ao ponto 27A (novo); daí segue com azimute de 80°02'13" e distância de 2,40 metros até chegar ao ponto 7A (novo), confrontando do ponto 26A (novo) ao ponto 7A (novo) com a Área 1, desmembrada do Sítio São José, de propriedade de Capretz Empreendimentos Imobiliários Ltda.; do ponto 7A (novo) segue até o ponto 1A (novo) com as seguintes medidas: do ponto 7A (novo) segue com azimute de 80°02'13" e distância de 4,50 metros até chegar ao ponto 6A (novo); daí segue com azimute de 170°02'13" e distância de 4,82 metros até chegar ao ponto 5A (novo); daí segue em curva à direita com raio de 7,50 metros e desenvolvimento de 10,65 metros até chegar ao ponto 4A (novo); daí segue em curva à esquerda com raio de 108,50 metros e desenvolvimento de 15,20 metros até chegar ao ponto 3A (novo); daí segue em curva à esquerda com raio de 23,50m e desenvolvimento de 5,73 metros até chegar ao ponto 2A (novo); daí segue em curva à direita com raio de 182,39 metros e distância de 50,67 metros até chegar ao ponto 1A (novo), confrontando do ponto 7A (novo) ao ponto 1A (novo) com a Área 2; do ponto 1A (novo) deflete à direita e segue com azimute de 259°46'18" e distância de 8,68 metros até chegar ao ponto 22A (novo), início da descrição, confrontando do ponto 1A (novo) ao ponto 22A (novo) com a Rodovia Estadual Constantine Peruchi SP-316 – KM 162+139,32m, encerrando uma área de 2.300,55 m².


PROPRIETÁRIA: CAPRETZ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 05.637.287/0001-89, com sede na Avenida 26, nº 1.441, em Rio Claro-SP.

REGISTRO ANTERIOR: M. 2.918, do Registro de Imóveis de Cordeirópolis-SP. Cordeirópolis, 08 de dezembro de 2015.

Oficial Substituto


Laercio Costa Lopes Jardim**REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE CORDEIRÓPOLIS-SP.**
CERTIDÃO

Certifico e dou fé que esta xerocópia é reprodução autêntica da Matrícula 3.001 do livro 2, desta serventia, extraída nos termos da art. 19 § 1º da Lei nº 6.015/73. Certifico, ainda, que há um título prenotado sob nº 10383, nesta serventia, referente ao imóvel objeto desta matrícula. Cordeirópolis, 08 de dezembro de 2015.


= Laercio Costa Lopes Jardim =
Oficial Substituto

11.328.638/0001-33

Oficial de Registro de Imóveis
e Anexos de Cordeirópolis
Rua 7 de Setembro nº 143 - Centro

CEP 13490-000

Cordeirópolis - SP

DESPESAS

Oficial: R\$ 25,37
Estado: R\$ 7,21
Ipsp: R\$ 3,72
Reg.Civil: R\$ 1,34
Trib.Just: R\$ 1,74
Iss: R\$ 0,76
M.P.: R\$ 1,22
TOTAL: R\$ 41,36

matrícula
3.002

ficha
01

Registro de Imóveis e Anexos de **C O R D E I R Ó P O L I S**

IMÓVEL: Uma gleba de terras denominada Área 6, destacada do Sítio São José, localizada na Rua Zuleika, no Bairro do Cascalho, Município de Cordeirópolis-SP, que tem a seguinte descrição no sentido horário do caminhar: Inicia a descrição no ponto 40A (novo), de coordenadas UTM (SIRGAS 2000) E: 247.874,99m e N: 7.512.256,87m, cravado junto ao alinhamento predial da Rua Zuleika; do ponto 40A (novo) segue com azimute de 357°24'25" e distância de 30,55 metros até chegar ao ponto 13, confrontando do ponto 40A (novo) ao ponto 13 com a Rua Zuleika; do ponto 13 deflete à direita e segue pelo eixo de um córrego até o ponto 13J (novo), com as seguintes medidas: do ponto 13 segue com azimute de 98°15'05" e distância de 27,51 metros até chegar ao ponto 13A (novo); daí segue com azimute de 98°15'05" e distância de 34,28 metros até chegar ao ponto 13B (novo); daí segue com azimute de 97°10'35" e distância de 28,39 metros até chegar ao ponto 13C (novo); daí segue com azimute de 90°59'52" e distância de 22,09 metros até chegar ao ponto 13D (novo); daí segue com azimute de 82°38'55" e distância de 19,17 metros até chegar ao ponto 13E (novo); daí segue com azimute de 123°59'15" e distância de 17,18 metros até chegar ao ponto 13F (novo); daí segue com azimute de 90°32'12" e distância de 34,84 metros até chegar ao ponto 13G (novo); daí segue com azimute de 63°54'15" e distância de 39,33 metros até chegar ao ponto 13H (novo); daí segue com azimute de 63°51'45" e distância de 37,81 metros até chegar ao ponto 13I (novo); daí segue com azimute de 63°16'21" e distância de 25,18 metros até chegar ao ponto 13J (novo), confrontando do ponto 13 ao ponto 13J (novo) com a Gleba "B" Remanescente do Sítio São José, de propriedade de Capretz Empreendimentos Imobiliários Ltda.; do ponto 13J (novo) deflete à direita e segue com azimute de 184°34'19" e distância de 35,11 metros até chegar ao ponto 39A (novo), confrontando do ponto 13J (novo) ao ponto 39A (novo) com a Gleba A de propriedade do Espólio de Pedro Mascarin (matrícula nº 32.169); do ponto 39A (novo) deflete à direita e segue até o ponto 30A (novo) com as seguintes medidas: do ponto 39A (novo) segue com azimute de 243°16'21" e distância de 7,09 metros até chegar ao ponto 38A (novo); daí segue com azimute de 243°51'45" e distância de 37,99 metros até chegar ao ponto 37A (novo); daí segue com azimute de 243°54'15" e distância de 46,44 metros até chegar ao ponto 36A (novo); daí segue com azimute de 270°32'12" e distância de 27,49 metros até chegar ao ponto 35A (novo); daí segue em curva à direita com raio de 50,00 metros e desenvolvimento de 11,42 metros até chegar ao ponto 34A (novo); daí segue com azimute de 270°32'12" e distância de 12,07 metros até chegar ao ponto 33A (novo); daí segue com azimute de 303°59'15" e distância de 14,87 metros até chegar ao ponto 32A (novo); daí segue com azimute de 262°38'55" e distância de 10,04 metros até chegar ao ponto 31A (novo); daí segue com azimute de 270°59'52" e distância de 25,90 metros até chegar ao ponto 30A (novo), confrontando do ponto 39A (novo) ao ponto 30A (novo) com a Área 1 desmembrada do Sítio São José, de propriedade do Capretz Empreendimentos Imobiliários Ltda.; do ponto 30A (novo) segue até o ponto 40A (novo) com as seguintes medidas: do ponto 30A (novo) segue com azimute de 277°10'35" e distância de 30,29 metros até chegar ao ponto 42A (novo); daí segue com azimute de 278°15'05" e distância de 34,56 metros até chegar ao ponto 41A (novo); daí segue com azimute de 278°15'05" e distância de 21,76 metros até chegar ao ponto 40A (novo), início da descrição, confrontando do ponto 30A (novo) ao ponto 40A (novo) com a Área 4, encerrando uma área de 8.487,69 m².

PROPRIETÁRIA: CAPRETZ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. CNPJ nº 05.637.287/0001-89, com sede na Avenida 26, nº 1.441, em Rio Claro-SP.

REGISTRO ANTERIOR: M. 2.918, do Registro de Imóveis de Cordeirópolis-SP, Cordeirópolis, 08 de dezembro de 2015.

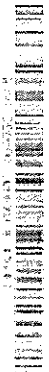
Oficial Substituto

(continua no verso)

Ofício de Registro de Imóveis - Cordeirópolis - SP

003571

14791-8 - 9,4



matrícula

3.002

ficha

01

verso

Laercio Costa Lopes Jardim

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE CORDEIRÓPOLIS-SP.**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que esta xerocópia é reprodução autêntica da Matrícula 3.002 do livro 2, desta serventia, extraída nos termos da art. 19 § 1º da Lei nº 6.015/73. Certifico, ainda, que há um título prenotado sob nº 10383, nesta serventia, referente ao imóvel objeto desta matrícula.
Cordeirópolis, 08 de dezembro de 2015.


= Laercio Costa Lopes Jardim =
Oficial Substituto

11.325.638/0001-33

Oficial de Registro de Imóveis
e Anexos de Cordeirópolis
Rua 7 de Setembro nº 143 Centro
CEP 13490-000
Cordeirópolis SP

DESPESAS

Oficial: R\$ 25,37
Estado: R\$ 7,21
Ipesp: R\$ 3,72
Reg.Civil: R\$ 1,34
Trib.Just.: R\$ 1,74
Iss: R\$ 0,76
M.P.: R\$ 1,22
TOTAL: R\$ 41,36

LAUDO DE AVALIAÇÃO
Empreendimento Villaggio Corte

100-443887-100

Requerente : PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRÓPOLIS

Determinar valores para terras que serao doadas pela empresa Capretz Empreendimento Imobiliario Ltda , após a Construcao de 14 torres de moradia multifamiliar denominado Villaggio Corte . Terras estas que já tem sua matricula determinada para fins de área verde e area institucional

Dezembro de 2018

Esteve aplicando os conhecimentos técnicos para esta avaliação o Engº Civil Alexandre Rogério Gaião – CREA 50604354/11

5.1. Caracterização da Área :

Local de facil acesso , distante 1,2 quilometros do centro da cidade, provido de aguas, esgoto, energia eletrica, telefonia, pavimentacao.



5.2. Caracterização da área de cada Matricula:

Estao sendo avaliadas os matriculas abaixo, com os seguintes dizeres:

Matricula 2999 area 03 conforme imagem da matricula

GERAL		CNS 14791-8
Matricula	Ficha	
2.999	01	
Registro de Imóveis e Anexos de CORDEIRÓPOLIS		
<p>IMÓVEL: Uma gleba de terras denominada Área 3, destacada do Sítio São José, localizada na Rodovia Estadual Constantine Peruchi - SP 316 - KM 162+178,02m, no Bairro do Cascalho, Município de Cordeirópolis-SP, que tem a seguinte descrição no sentido horário do caminharmento: Inicia a descrição no ponto 10, de coordenadas UTM (SIRGAS 2000) E: 247.880,97m e N: 7.512.083,55m, cravado junto ao alinhamento predial da Rua Zuleika, distante 11,08 metros do eixo da Rodovia SP-316; do ponto 10 segue pelo alinhamento predial da Rua Zuleika até o ponto 23A (novo) com as seguintes medidas: do ponto 10 segue com azimute de 359°10'58" e distância de 23,63 metros até chegar ao ponto 11; daí segue com azimute de 87°02'37" e distância de 1,15 metros até chegar ao ponto 12; daí segue com azimute de 357°24'25" e distância de 67,19 metros até chegar ao ponto 23A (novo), confrontando do ponto 10 ao ponto 23A (novo) com a Rua Zuleika; do ponto 23A (novo) deflete à direita e segue até o ponto 26A (novo) com as seguintes medidas: do ponto 23A (novo) segue com azimute de 90°00'00" e distância de 35,73 metros até chegar ao ponto 24A (novo); daí deflete à direita e segue com azimute de 180°00'00" e distância de 24,73 metros até chegar ao ponto 25A (novo); daí deflete à esquerda e segue com azimute de 90°00'00" e distância de 30,00 metros até chegar ao ponto 26A (novo), confrontando do ponto 23A (novo) ao ponto 26A (novo) com a Área 1, desmembrada do Sítio São José, de propriedade de Capretz Empreendimentos Imobiliários Ltda.; do ponto 26A (novo) deflete à direita e segue com azimute de 180°00'00" e distância de 49,78 metros até chegar ao ponto 22A (novo), confrontando do ponto 26A (novo) ao ponto 22A (novo) com a Área 5; do ponto 22A (novo) segue por cerca pela margem da rodovia até o ponto 10 com as seguintes medidas: do ponto 22A (novo) segue com azimute de 259°46'18" e distância de 10,70 metros até chegar ao ponto 3; daí segue com azimute de 252°54'46" e distância de 21,24 metros até chegar ao ponto 4; daí segue com azimute de 224°21'33" e distância de 4,02 metros até chegar ao ponto 5; daí segue com azimute de 261°11'28" e distância de 5,51 metros até chegar ao ponto 6; daí segue com azimute de 203°59'43" e distância de 1,66 metros até chegar ao ponto 7; daí segue com azimute de 261°00'58" e distância de 10,41 metros até chegar ao ponto 8; daí segue com azimute de 262°03'03" e distância de 12,99 metros até chegar ao ponto 9; daí segue com azimute de 310°17'00" e distância de 0,77 metros até chegar ao ponto 10, início da descrição, confrontando do ponto 22A (novo) ao ponto 10 com a Rodovia Estadual Constantine Peruchi SP-316 - KM 162+178,02m encerrando uma área de 4.610,62 m².</p> <p>PROPRIETÁRIA: CAPRETZ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 05.637.287/0001-89, com sede na Avenida 26, nº 1.441, em Rio Claro-SP.</p> <p>REGISTRO ANTERIOR: M. 2.918, do Registro de Imóveis de Cordeirópolis-SP, Cordeirópolis, 08 de dezembro de 2015.</p> <p>Oficial Substituto</p>		

Oficial do Registro de Imóveis e Anexos
Conselho de Cordeirópolis - SP

003574

Matricula 3000 area 04 conforme imagem da matricula

18

Matrícula **3.000**

ficha **01**

GERAL

Registro de Imóveis e Anexos de

C O R D E I R Ó P O L I S

CNS 14791-8

IMÓVEL: Uma gleba de terras denominada Área 4, destacada do Sítio São José, localizada na Rua Zuleika, no Bairro do Cascalho, Município de Cordeirópolis-SP, que tem a seguinte descrição no sentido horário do caminhamento: Inicia a descrição no ponto 28A (novo), de coordenadas UTM (SIRGAS 2000) E: 247.878,56m e N: 7.512.244,50m, cravado junto ao alinhamento predial da Rua Zuleika; do ponto 28A (novo) segue pelo alinhamento predial da Rua Zuleika com azimute de 357°24'25" e distância de 12,39 metros até chegar ao ponto 40A (novo); daí deflete à direita e segue do ponto 40A (novo) ao ponto 30A (novo) com as seguintes medidas: do ponto 40A (novo) segue com azimute de 98°15'05" e distância de 21,76 metros até chegar ao ponto 41A (novo); daí segue com azimute de 98°15'05" e distância de 34,56 metros até chegar ao ponto 42A (novo); daí segue com azimute de 97°10'35" e distância de 30,30 metros até chegar ao ponto 30A (novo), confrontando do ponto 40A (novo) ao ponto 30A (novo) com a Área 6; do ponto 30A (novo) deflete à direita e segue até o ponto 28A (novo) com as seguintes medidas: do ponto 30A (novo) segue com azimute de 269°02'19" e distância de 30,06 metros até chegar ao ponto 29A (novo); daí segue com azimute de 269°59'58" e distância de 55,18 metros até chegar ao ponto 28A (novo), início da descrição, confrontando do ponto 30A (novo) ao ponto 28A (novo) com a Área 1, desmembrada do Sítio São José, de propriedade de Capretz Empreendimentos Imobiliários Ltda., encerrando uma área de 525,33 m².

PROPRIETÁRIA: CAPRETZ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. CNPJ nº 05.637.287/0001-89, com sede na Avenida 26, nº 1.441, em Rio Claro-SP.

REGISTRO ANTERIOR: M. 2.918, do Registro de Imóveis de Cordeirópolis-SP. Cordeirópolis, 08 de dezembro de 2015.

Oficial Substituto

Matricula 3001 area 05 conforme imagem da matricula

LIVRO Nº 2 - REGISTRO

GERAL

Matrícula **3.001**

ficha **01**

Registro de Imóveis e Anexos de

C O R D E I R Ó P O L I S

CNS 14791-8

IMÓVEL: Uma gleba de terras denominada à Área 5, destacada do Sítio São José, localizada na Rodovia Estadual Constantine Peruchi - SP 316 - KM162+139,32m, no Bairro do Cascalho, Município de Cordeirópolis-SP, que tem a seguinte descrição no sentido horário do caminhamento: Inicia a descrição no ponto 22A (novo), de coordenadas UTM (SIRGAS 2000) E: 247.944,46m e N: 7.512.099,85m, cravado junto a margem da Rodovia; do ponto 22A (novo) segue com azimute de 0°00'00" e distância de 49,78 metros até chegar ao ponto 26A (novo), confrontando do ponto 22A (novo) ao ponto 26A (novo) com a Área 3; do ponto 26A (novo) deflete à direita e segue até o ponto 7A (novo) com as seguintes medidas: do ponto 26A (novo) segue com azimute de 90°00'00" e distância de 67,19 metros até chegar ao ponto 27A (novo); daí segue com azimute de 80°02'13" e distância de 2,40 metros até chegar ao ponto 7A (novo), confrontando do ponto 26A (novo) ao ponto 7A (novo) com a Área 1, desmembrada do Sítio São José, de propriedade de Capretz Empreendimentos Imobiliários Ltda.; do ponto 7A (novo) segue até o ponto 1A (novo) com as seguintes medidas: do ponto 7A (novo) segue com azimute de 80°02'13" e distância de 4,50 metros até chegar ao ponto 6A (novo); daí segue com azimute de 170°02'13" e distância de 4,82 metros até chegar ao ponto 5A (novo); daí segue em curva à direita com raio de 7,50 metros e desenvolvimento de 10,65 metros até chegar ao ponto 4A (novo); daí segue em curva à esquerda com raio de 108,50 metros e desenvolvimento de 15,20 metros até chegar ao ponto 3A (novo); daí segue em curva à esquerda com raio de 23,50m e desenvolvimento de 5,73 metros até chegar ao ponto 2A (novo); daí segue em curva à direita com raio de 182,39 metros e distância de 50,67 metros até chegar ao ponto 1A (novo), confrontando do ponto 7A (novo) ao ponto 1A (novo) com a Área 2; do ponto 1A (novo) deflete à direita e segue com azimute de 259°46'18" e distância de 8,68 metros até chegar ao ponto 22A (novo), início da descrição, confrontando do ponto 1A (novo) ao ponto 22A (novo) com a Rodovia Estadual Constantine Peruchi SP-316 - KM 162+139,32m, encerrando uma área de 2.300,55 m².

PROPRIETÁRIA: CAPRETZ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. CNPJ nº 05.637.287/0001-89, com sede na Avenida 26, nº 1.441, em Rio Claro-SP.

REGISTRO ANTERIOR: M. 2.918, do Registro de Imóveis de Cordeirópolis-SP. Cordeirópolis, 08 de dezembro de 2015.

Oficial Substituto

LIVRO Nº 1 - REGISTRO GERAL		CNS 14791-8
Matrícula	01	
3.002		
<h2 style="text-align: center;">Registro de Imóveis e Anexos de</h2> <h3 style="text-align: center;">CORDEIROPOLIS</h3>		
<p>IMÓVEL: Uma gleba de terras denominada Área 6, destacada do Sítio São José, localizada na Rua Zulaika, no Bairro do Cascalho, Município de Cordeiropolis-SP, que tem a seguinte descrição no sentido horário do caminhamento: Inicia a descrição no ponto 40A (novo), de coordenadas UTM (SIRGAS 2000) E: 247.874.98m e N: 7.512.256.87m, cravado junto ao alinhamento predial da Rua Zulaika; do ponto 40A (novo) segue com azimute de 357°24'25" e distância de 30,55 metros até chegar ao ponto 13, confrontando do ponto 40A (novo) ao ponto 13 com a Rua Zulaika; do ponto 13 de frente à direita e segue pelo eixo de um córrego até o ponto 13J (novo), com as seguintes medidas: do ponto 13 segue com azimute de 98°15'05" e distância de 27,51 metros até chegar ao ponto 13A (novo); daí segue com azimute de 90°15'05" e distância de 34,26 metros até chegar ao ponto 13B (novo); daí segue com azimute de 97°10'35" e distância de 28,39 metros até chegar ao ponto 13C (novo); daí segue com azimute de 80°59'52" e distância de 22,09 metros até chegar ao ponto 13D (novo); daí segue com azimute de 82°38'55" e distância de 19,17 metros até chegar ao ponto 13E (novo); daí segue com azimute de 123°59'15" e distância de 17,18 metros até chegar ao ponto 13F (novo); daí segue com azimute de 90°32'12" e distância de 24,84 metros até chegar ao ponto 13G (novo); daí segue com azimute de 63°54'15" e distância de 38,33 metros até chegar ao ponto 13H (novo); daí segue com azimute de 63°51'45" e distância de 37,61 metros até chegar ao ponto 13I (novo); daí segue com azimute de 63°15'21" e distância de 25,18 metros até chegar ao ponto 13J (novo), confrontando do ponto 13 ao ponto 13J (novo) com a Gleba "B" Remanescente do Sítio São José, de propriedade da Capreiz Empreendimentos Imobiliários Ltda.; do ponto 13J (novo) de frente à direita e segue com azimute de 184°34'19" e distância de 35,11 metros até chegar ao ponto 38A (novo), confrontando do ponto 13J (novo) ao ponto 38A (novo) com a Gleba A de propriedade do Espólio de Pedro Mascarenhas (matrícula nº 32.166); do ponto 38A (novo) de frente à direita e segue até o ponto 30A (novo) com as seguintes medidas: do ponto 38A (novo) segue com azimute de 243°16'21" e distância de 7,00 metros até chegar ao ponto 38A (novo); daí segue com azimute de 243°51'45" e distância de 37,99 metros até chegar ao ponto 37A (novo); daí segue com azimute de 243°54'16" e distância de 46,44 metros até chegar ao ponto 38A (novo); daí segue com azimute de 270°32'12" e distância de 27,49 metros até chegar ao ponto 35A (novo); daí segue em curva à direita com raio de 50,00 metros e desvio de 11,42 metros até chegar ao ponto 24A (novo); daí segue com azimute de 270°32'12" e distância de 12,07 metros até chegar ao ponto 33A (novo); daí segue com azimute de 303°58'15" e distância de 14,87 metros até chegar ao ponto 32A (novo); daí segue com azimute de 282°58'55" e distância de 10,04 metros até chegar ao ponto 31A (novo); daí segue com azimute de 270°59'52" e distância de 25,90 metros até chegar ao ponto 30A (novo), confrontando do ponto 30A (novo) ao ponto 30A (novo) com a Área 1 desmembrada do Sítio São José, de propriedade da Capreiz Empreendimentos Imobiliários Ltda.; do ponto 30A (novo) segue até o ponto 40A (novo) com as seguintes medidas: do ponto 30A (novo) segue com azimute de 277°10'35" e distância de 30,28 metros até chegar ao ponto 42A (novo); daí segue com azimute de 278°15'05" e distância de 34,55 metros até chegar ao ponto 41A (novo); daí segue com azimute de 278°15'05" e distância de 21,78 metros até chegar ao ponto 40A (novo), início da descrição, confrontando do ponto 30A (novo) ao ponto 40A (novo) com a Área 4, encerrando uma área de 8.457,08 m².</p> <p>PROPRIETÁRIA: CAPREIZ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA CNPJ nº 05.637.287/0001-09, com sede na Avenida 26, nº 1.441, em Rio Claro-SP.</p> <p>REGISTRO ANTERIOR: M. 2.818, do Registro de Imóveis de Cordeiropolis-SP.</p> <p>Cordeiropolis, 08 de dezembro de 2015.</p> <p>Digital Substituída</p> <p style="text-align: center;">(continua no verso)</p>		

6.0 – CONSIDERAÇÕES INICIAIS:

Introdução

Um laudo é o resultado de uma vistoria ou de uma pesquisa: é um parecer emitido por um perito ou técnico na matéria que foi chamado a opinar sobre uma questão controversa ou que necessita ser conhecida em maior profundidade.

Assim sendo, a apresentação dos resultados dessa vistoria e pesquisa deve ser revista com apurado cuidado, de forma metódica, técnica e clara, a fim de que o laudo atinja o seu objetivo primordial, que é o de esclarecer amplamente a autoridade a quem é dirigida.

Os laudos também podem ser apresentados de forma sintética, com a utilização de formulários estudados e preparados previamente, de acordo com as necessidades técnicas do cliente.

As avaliações devem produzir valores que expressem as condições vigentes no mercado local, ou seja, representem o VALOR DE MERCADO.

Além de experiência profissional, o avaliador não pode deixar de observar as regras técnicas cabíveis em cada caso, e as recomendações das Normas Brasileiras de Avaliação de Imóveis Urbanos, elaboradas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas.

Procurou-se justificar as conclusões, fornecendo-se bases para o julgamento dos critérios empregados e dos elementos que pareceram indispensável à perfeita compreensão dos valores adotados, evitando-se a descrição e a fundamentação muito prolixas dos dados solicitados.

Sendo assim:

Avaliação é a determinação técnica de valor de um imóvel ou de um direito sobre o imóvel.

Valor é a expressão monetária do bem, à data de referência da avaliação, numa situação em que as partes conhecedoras das possibilidades de seu uso e envolvidas em sua transação não estejam compelidas à negociação

Determinar o valor corresponde sempre aquele, num dado instante, é único, qualquer que seja a finalidade da avaliação. Esse valor é também ao preço que se definiria em um mercado de concorrência perfeita, caracterizados pelas seguintes premissas:

- homogeneidade dos bens levados a mercado;
- número elevado de compradores e vendedores, de tal sorte que não possam, individualmente ou em grupos, alterar o mercado;
- inexistência de influências externas;
- racionalidade dos participantes e conhecimento absoluto de todos sobre o bem, o mercado e as tendências deste.
- Perfeita modalidade de fatores e de participantes, oferecendo liquidez com liberdade plena de entrada e saída de mercado.

7.0 – PROCEDIMENTOS TÉCNICOS ADOTADOS:

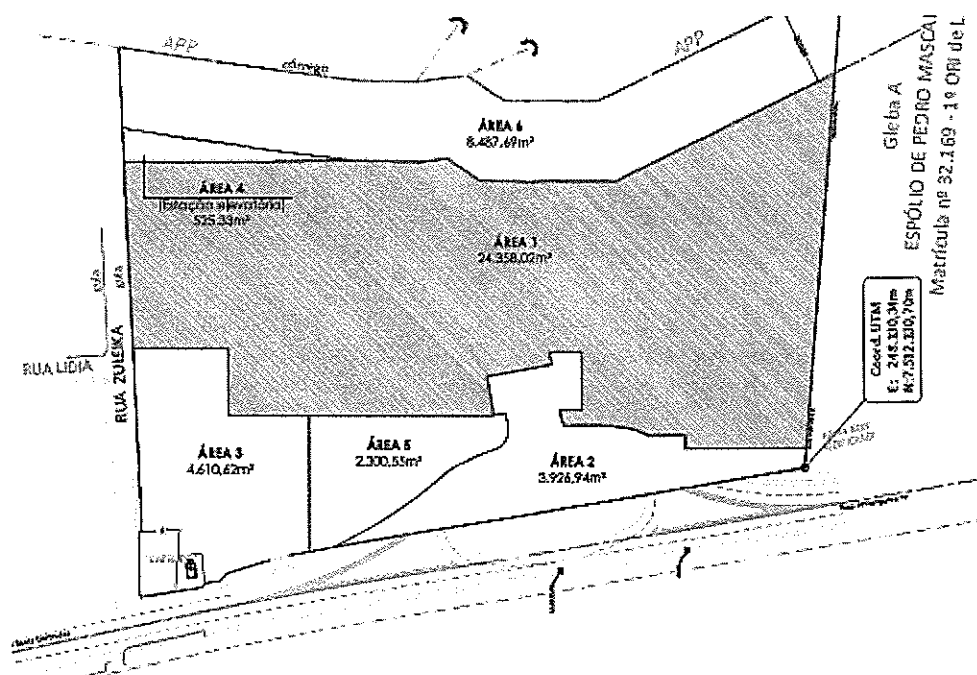
7.1– Reconhecimentos do Local

Foram apurados os projetos e os dados fornecidos pelo Contratante. Foram executados fotos aéreas que promovemos a seguir para melhor entendimento das áreas.





Tambem foi executado um desenho tecnico para determinar as areas de terras, demonstrando de areas de preservação permanente que influenciam diretamente nos calculos. Lembramos que esse desenho tecnico foi meramente ilustrativo, desenvolvido pela empresa Capretz para elucidações gerais, e que foi recortado do desenho enviado em pdf "Projeto Completo Implantação e Cadastro"



IMPLANTAÇÃO

escala 1:2000

LEGENDA

- ☒ Área 1 - Condomínio Residencial de Interesse Social¹ conforme matrícula n.º 2.997 - 24.358,02m²
- ☐ Área 2 - 3.926,94 m²
- ☐ Área 3 - 4.610,62 m²
- ☐ Área 4 - 525,33 m²
- ☐ Área 5 - 2.300,55 m²
- ☐ Área 6 - 8.487,69 m²

7.2 – Avaliação de Terra Nua

7.2.1 – GENERALIDADES

7.2.1.1 – Definição

Glebas susceptíveis de urbanização ou simplesmente Glebas Urbanizáveis são imóveis que apresentam condições naturais - localização, área e topografia favoráveis para ocupação, desprovidos de melhoramentos urbanos e cujo aproveitamento mais eficiente depende de obras civis de arruamento e de urbanização. Normalmente de dimensões maiores que os circundantes, são vizinhas ou interiores a outras concentrações urbanas.

"3.10 – Gleba Urbanizável é uma grande extensão de terreno passível de receber obras de infraestrutura urbana, por sua localização, aspectos físicos, destinação legal e existência de mercado comprador"

7.2.1.2 – Classificação

Genericamente as glebas podem ser classificadas, em função da localização no contexto urbano, como urbanas ou não - urbanas, de acordo com deliberação específica do poder público. Em função da destinação legal prevista, classificam - se em residenciais, comerciais e/ou industriais e mistas.

As glebas urbanas podem se apresentar com todas estas destinações, enquanto que, de maneira geral, as rurais podem se apresentar como residenciais, comerciais, agropastoris, industriais e chacreamentos.

7.3 – SOBRE A METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO USADA

Essas matriculas por não obter de nenhuma benfeitoria interna, como exemplo arruamentos, telefonia, calçadas, águas e esgoto, e que precisaram de melhoramento a serem idealizadas para um próximo evento a que o Interessado desejar, determinamos essas como "terras nuas". Para isso usamos o método de Mendes Sobrinho que determinamos a seguir:

7.4 – Considerações para o Anexo 1 – Homogeneização de Valores para Alqueires

Para a avaliação será aplicado o Método Comparativo Direto, que consiste em determinar o valor do alqueire obtido mediante comparação de dados de mercado relativo a outros de características similares, por tratamento técnico de seus atributos. Este método se presta, sobretudo, à avaliação de terrenos, nos quais os atributos podem ser tratados diretamente, a fim de homogeneizá-los e torná-los comparáveis.

É condição fundamental para aplicação deste método a existência de um conjunto de dados que possa ser tomado estatisticamente como amostra do mercado. Isto é, por este método, qualquer bem pode ser avaliado, desde que existam dados que possam ser considerados como uma amostra representativa para o mesmo. Suas fases de aplicação são: vistoria do bem avaliado; identificação das variáveis influentes; levantamento de dados de mercado e tratamento dos dados de valor. Este método, denominado pelos americanos de "comparative sales approach", é também referido entre nós como "método empírico", "método direto", "método sintético" e "método comparativo".

Para que tratemos a presente avaliação pelo Método Comparativo direto de dados de mercado para determinar os valores dos alqueires, foram observados: os itens de pesquisa, a gleba avaliada, o tipo de utilização do solo, a topografia do terreno e as características físico-químicas do solo. Para este foi aplicado para a homogeneização o **PROCESSO DE MENDES SOBRINHO**.

7.5 – Processo de Mendes Sobrinho

A relação a seguir apresenta o escalonamento do valor das oito classes de terra de acordo com sua capacidade de produção econômica. Ela foi construída com dados obtidos pelo processo de apuração da renda líquida (RL) de explorações rurais capazes de refletir, com apreciável margem de segurança, a renda da terra de cada classe de uso.

O valor das terras no escalonamento a seguir oscila entre um máximo de 100% para a Classe I e um mínimo de 20% para a Classe VIII.

Esse processo obedece aos seguintes parâmetros:

CAPACIDADE DE USO DO SOLO E VALOR RELATIVO DE CADA CLASSE
--

24

Classe de uso	Critério/Descriminação	Escala de valor (% s/rl)
I	renda líquida da orizicultura (arroz), sem despesas de práticas conservacionistas.	100%
II	renda líquida da orizicultura sujeita a despesas de práticas conservacionistas simples (nivelamento, etc.)	95%
III	como a anterior, sujeita a despesas de práticas conservacionistas complexas (terraceamento, etc.)	75%
IV	renda líquida de agricultura em um ano, associada à de pastagem em quatro anos (pecuária leiteira tipo mediana: 3 l/vaca/dia)	55%
V	renda líquida de pastagem (pecuária leiteira tipo mediana: 3 l/vaca/dia) sem despesas de práticas conservacionistas.	50%
VI	como a anterior, sujeita a despesas de práticas conservacionistas simples em pastagens.	40%
VII	renda líquida de exploração silvícola (eucalipto para lenha à base de 600 m ³ /alq./1º corte, 400 m ³ /alq. /2º corte, 350 m ³ /alq./3º corte.	30%
VIII	renda de uma eventual exploração piscícola 20 %	20%

Combinando os dois fatores líderes na formação do valor da terra nua:

- a) - capacidade de uso do solo e;
- b) - situação do imóvel do ponto de vista da circulação e acessibilidade

7.6– Valor e Homogeneização

Partindo da idéia de Mendes Sobrinho, Miguel Kosma imaginou tornar essa tabela permanente se, em vez de valores absolutos, fossem lançados valores percentuais decrescentes a partir de 100% para a Classe I na Situação Ótima e apresentou a tabela a seguir.

Valores das terras rústicas segundo a capacidade de uso e sua situação								
Classe	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
Situação	100%	95%	75%	55%	50%	40%	30%	20%
Ótima 100%	1,000	0,950	0,750	0,550	0,500	0,400	0,300	0,200
Muito boa 95%	0,950	0,903	0,713	0,523	0,475	0,380	0,285	0,190
Boa 90%	0,900	0,855	0,810	0,495	0,450	0,360	0,270	0,180
Desfavorável 80%	0,800	0,760	0,600	0,440	0,400	0,320	0,240	0,160
Má 75%	0,750	0,713	0,563	0,413	0,375	0,300	0,225	0,150
Péssima 70%	0,700	0,665	0,525	0,385	0,350	0,280	0,210	0,140

Assim, por essa tabela, desde que, por pesquisa, for estabelecido o valor absoluto da Classe I, Situação Ótima (número índice 1,000), o valor de qualquer outra propriedade poderá ser obtido por simples multiplicação pelo número-índice correspondente.

Consideramos essa tabela extremamente prática porque, ao mesmo tempo em que faz uma homogeneização de valores, nos dá, de forma direta, o valor procurado. Todavia, a nosso ver, entendemos que o desdobramento da Situação em somente seis categorias entre 100% e 70%, quando a Classe se desdobra em oito categorias entre 100% e 20%, prejudica a racionalidade da construção da tabela e diminui sua abrangência.

Assim, elaboramos outra tabela em que a Classe se desdobra, como Norton, em oito categorias, mas regularmente entre 100% e 30% e a Situação passa a ter igualmente oito categorias pelo desdobramento da Situação "desfavorável" em três outras: "regular", "sofrível" e "inconveniente", de forma a tornar quadrada a tabela originalmente retangular e, a cada uma das Classes, bem como Situações, atribuímos valores percentuais decrescentes regularmente, de 10% em 10%; com isso, obtivemos 64 intercessões de abscissas com ordenadas onde foram aí lançados números-índices que são produto do percentual da abscissa pelo da ordenada e que são simplesmente números relativos.

A tabela a seguir apresenta essa nossa concepção.

Valores relativos de terras rústicas segundo a capacidade de uso do solo e a situação do imóvel do ponto de vista da localização								
Classe	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
Situação	100%	95%	75%	55%	50%	40%	30%	20%
Ótima 100%	1,00	0,90	0,80	0,70	0,60	0,50	0,40	0,30
Muito boa 90%	0,90	0,81	0,72	0,63	0,54	0,45	0,36	0,27
Boa 80%	0,80	0,72	0,64	0,56	0,48	0,40	0,32	0,24
Regular 70%	0,70	0,63	0,56	0,49	0,42	0,35	0,28	0,21
Sofrível 60%	0,60	0,54	0,48	0,42	0,36	0,30	0,24	0,18
Inconveniente 50%	0,50	0,45	0,40	0,35	0,30	0,25	0,20	0,15
Má 40%	0,40	0,36	0,32	0,28	0,24	0,20	0,16	0,12
Péssima 30%	0,30	0,27	0,24	0,21	0,18	0,15	0,12	0,09

Com essa tabela poderemos operar da seguinte forma: suponhamos avaliar a terra nua de uma propriedade cujas características se enquadrem na Classe VII e Situação IV (fator 0,28) e, em nossa pesquisa, encontramos a cerca de 15 km dessa propriedade, áreas similares e comercializadas.

Assim, com a tabela que propomos, faz-se automaticamente uma homogeneização quando se passa do valor de referência, antecedente, para o valor do imóvel avaliado, pois se estará considerando, ao mesmo tempo, as influências da mudança de Classe e de Situação.

Ver tabela Anexo 1

7.7 – Considerações para Área de Preservação Ambiental

Considerando que temos áreas de Preservação Ambiental (APP) nas glebas a serem desapropriados antes do alagamento da Barragem, temos que observar que

Segundo o atual Código Florestal, Lei nº12.651/12:

Art. 3º Para os efeitos desta Lei, entende-se por:

(...)

II - Área de Preservação Permanente - APP: área protegida, coberta ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica e a biodiversidade, facilitar o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas;

Áreas de preservação permanente (APP), assim como as Unidades de Conservação, visam atender ao direito fundamental de todo brasileiro a um "meio ambiente ecologicamente equilibrado", conforme assegurado no art. 225 da Constituição. No entanto, seus enfoques são diversos: enquanto as UCs estabelecem o uso sustentável ou indireto de áreas preservadas, as APPs são áreas naturais intocáveis, com rígidos limites de exploração, ou seja, não é permitida a exploração econômica direta.

As atividades humanas, o crescimento demográfico e o crescimento econômico causam pressões ao meio ambiente, degradando-o. Desta forma, visando salvaguardar o meio ambiente e os recursos naturais existentes nas propriedades, o legislador instituiu no ordenamento jurídico, entre outros, uma área especialmente protegida, onde é proibido construir, plantar ou explorar atividade econômica, ainda que seja para assentar famílias assistidas por programas de colonização e reforma agrária.

Somente órgãos ambientais podem abrir exceção à restrição e autorizar o uso e até o desmatamento de área de preservação permanente rural ou urbana mas, para fazê-lo, devem comprovar as hipóteses de utilidade pública, interesse social do empreendimento ou baixo impacto ambiental (art. 8º da Lei 12.651/12).

As APPs se destinam a proteger solos e, principalmente, as matas ciliares. Este tipo de vegetação cumpre a função de proteger os rios e reservatórios de assoreamentos, evitar transformações negativas nos leitos, garantir o abastecimento dos lençóis freáticos e a preservação da vida aquática.

Cita o Rodrigo Afonso Machado, advogado em São Paulo, descreve:

Diante de todo o exposto, conclui-se que as Áreas de Preservação Permanente são limitações impostas ao direito de propriedade voltadas para a tutela dos recursos naturais disponíveis, em especial os recursos hídricos. Embora a legislação defina que são áreas insuscetíveis de exploração, é possível a realização de projetos dentro de seus limites, principalmente quando se tratarem de atividades de interesse ou necessidade pública, ou quando a atividade econômica desenvolvida ocorra mediante aprovação do órgão ambiental competente. Nestes

casos, quando a interferência do Estado resultar em violação dos direitos de uso e gozo da APP.

Sendo, este expert tem a avaliar esta terras também e que a seguir considera-se

Justa indenização

A Constituição Federal, em seu parágrafo 16 do artigo 141, estabelece: "É garantido o direito de propriedade, salvo no caso de desapropriação por necessidade ou utilidade pública, ou por interesse social, mediante prévia e justa indenização em dinheiro. Em caso de perigo eminente, como guerra ou comoção intestina, as autoridades competentes poderão usar da propriedade particular, se assim o exigir o bem público, ficando, todavia, assegurado o direito à indenização ulterior".

Assim, entendemos que a justa indenização deverá atender à definição de valor de mercado, isto é, aquele valor encontrado por um vendedor desejoso de vender, mas não forçado, e um comprador desejoso de comprar, mas também não forçado.

Todavia, quando a servidão é imposta, o vendedor (expropriado) esta sendo forçado e recebendo outros danos à sua propriedade, além da redução dos seus direitos na faixa da servidão, como, por exemplo, a desvalorização do remanescente.

Tendo esta como servidão tipicamente subterrânea, denominamos a qual estabelecem um direito ao uso de uma porção da área abaixo da superfície, como o gasodutos .

Tudo o que foi exposto diz respeito à parte da indenização correspondente ao valor da terra de APP da faixa de servidão, sendo assim, determinamos que seja aplicado o valor de 1/3 sobre a faixa de metragem quadrada da utilização multiplicado pelo valor unitario do metro quadrado.

Item este baseado em relatos do engenheiro José Carlos Pellegrino que desenvolveu um critério baseado na rentabilidade tanto do valor da indenização quanto do valor da terra nua da faixa de servidão e ou APP, que nos conduz a uma solução menos empírica e com fundamento lógico.

7.8 – Método do cálculo

Exemplificamos que, o metro quadrado, dividido pelo alqueire, multiplicado pelo valor de Mendes Sobrinho, multiplicado pelo fator non edificant e pelo fator de valorização local dar-se-á valor do alqueire relativo. Este multiplicado por alqueire da área, denomina o valor da terra da área, o qual terá somatória geral para resultado final deste item conforme:

Anexo 02

8.0 – Conclusão

O valor arredondado para esta avaliação é de R\$ 755.000,00 (setecentos e cinquenta e cinco mil reais)

9.0 – ENCERRAMENTO

Segue o laudo com 03 páginas dos anexos 01 e 01 página do anexo 02, 15 páginas desta avaliação, totalizando 19 páginas, em uma via, rubricados todas e assinado esta página.

Alexandre Rogério Gaino
Engenheiro Civil – CREA 5060435411/D

10.0 - Bibliografia

Manual de Avaliação e Perícias em Imóveis Urbanos

Autor: José Fiker

Fundamentos de Avaliações Patrimoniais e Perícias de Engenharia

Autor: Marcelo Correa Mendonça e outros.

Engenharia de Avaliações

Autor: Rubens Alves Dantas

Princípios de Engenharia de Avaliações

Autor: Engº Alberto Lélío Moreira

Engenharia Legal e de Avaliações

Autor: Sérgio Antonio Abunahman

PESQUISAS E HOMOGENEIZAÇÃO DE VALORES PARA GLEBAS RURAIS
PESQUISA DE MERCADO DE LOTES

ANEXO 1
VILLAGGIO CORTE

ELEMENTO DE PESQUISA - ITEM A			
Preço ofertado:	R\$ 15.000.000,00	Alqueires:	10,33057851
Data transação:	dez/18	Metros quadrados lote:	250.000,00 m2
Local:	Cordeirópolis	Índice fiscal:	-
Ofertante:	Imovel Web	Condições de pagamento:	à vista
	https://www.imovelweb.com.br/propriedade	Esquina:	-
Bairro:	Barreirinho	Vendido:	Não
Imóvel tipo:	Gleba		
Topografia:	Terreno inclinado		
Consistência:	Variável		
Zona:			
Coleta de lixo:	não		
Sistema viário:	sim		
Rede de água:	não		
Rede de esgoto:	não		
Telefone:	não		
Transporte coletivo:	não		
		Coefficiente de valorização:	1
		Correção de venda:	R\$ 13.500.000,00
		Por Alqueire:	R\$ 1.306.800,00
		Classificação:	Classe II - Boa 1
		Homogeneização:	R\$ 1.176.120,00
ELEMENTO DE PESQUISA - ITEM A		PREÇO / ALQUEIRE	R\$ 1.176.120,00

ELEMENTO DE PESQUISA - ITEM B			
Preço ofertado:	R\$ 1.300.000,00	Alqueires:	1,514049587
Data transação:	dez/18	Metros quadrados lote:	36.640,00 m2
Local:	Cordeirópolis	Índice fiscal:	-
Ofertante:	Imovel Web	Condições de pagamento:	à vista
	https://www.imovelweb.com.br/propriedade	Esquina:	-
Bairro:	Centro	Vendido:	Não
Imóvel tipo:	Gleba		
Topografia:	Terreno inclinado		
Consistência:	Variável		
Zona:			
Coleta de lixo:	não		
Sistema viário:	sim		
Rede de água:	não		
Rede de esgoto:	não		
Telefone:	não		
Transporte coletivo:	não		
		Coefficiente de valorização:	1
		Correção de venda:	R\$ 1.170.000,00
		Por Alqueire:	R\$ 772.762,01
		Classificação:	Classe II - Boa 0,85
		Homogeneização:	R\$ 818.218,60
ELEMENTO DE PESQUISA - ITEM B		PREÇO / ALQUEIRE	R\$ 818.218,60

ELEMENTO DE PESQUISA - ITEM C			
Preço ofertado:	R\$ 2.100.000,00	Alqueires:	1,239669421
Data transação:	dez/18	Metros quadrados lote:	30.000,00 m2
Local:	Cordeirópolis	Índice fiscal:	-
Ofertante:	Imovel Web	Condições de pagamento:	à vista
	https://www.imovelweb.com.br/propriedade	Esquina:	-
Bairro:	Centro	Vendido:	Não
Imóvel tipo:	Gleba		
Topografia:	Terreno inclinado		
Consistência:	Variável		
Zona:			
Coleta de lixo:	não		
Sistema viário:	sim		
Rede de água:	SIM		
Rede de esgoto:	não		
Telefone:	não		
Transporte coletivo:	não		
		Coefficiente de valorização:	1
		Correção de venda:	R\$ 1.890.000,00
		Por Alqueire:	R\$ 1.524.600,00
		Classificação:	Classe II - Boa 0,95
		Homogeneização:	R\$ 1.444.357,89
ELEMENTO DE PESQUISA - ITEM C		PREÇO / ALQUEIRE	R\$ 1.444.357,89

PESQUISAS E HOMOGENEIZAÇÃO DE VALORES PARA GLEBAS RURAIS
PESQUISA DE MERCADO DE LOTES
ANEXO 1
VILLAGGIO CORTE

ELEMENTO DE PESQUISA - ITEM D			
Preço ofertado:	R\$ 2.722.500,00	Alqueires:	0,750
Data transação:	dez/18	Metros quadrados lote:	18.150,00 m2
Local:	Cordeiropolis	Índice fiscal:	-
Ofertante:	Viva Real	Condições de pagamento:	à vista
	https://www.vivareal.com.br/imovel/lote	Esquina:	-
Bairro:	Centro	Vendido:	Não
Imóvel tipo:	Gleba		
Topografia:	Terreno inclinado		
Consistência:	Variável		
Zona:			
Coleta de lixo:	não		
Sistema viário:	sim		
Rede de água:	não		
Rede de esgoto:	não		
Telefone:	não		
Transporte coletivo:	não		
		Coefficiente de valorização:	1
		Correção de venda:	R\$ 2.450.250,00
		Por Alqueire:	R\$ 3.267.000,00
		Classificação:	Classe II - Boa 1
		Homogeneização:	R\$ 2.940.300,00
ELEMENTO DE PESQUISA - ITEM D		PREÇO / ALQUEIRE	R\$ 2.940.300,00

ELEMENTO DE PESQUISA - ITEM E			
Preço ofertado:	R\$ 17.000.000,00	Alqueires:	4,132231405
Data transação:	dez/18	Metros quadrados lote:	100.000,00 m2
Local:	Cordeiropolis	Índice fiscal:	-
Ofertante:	Imóvel Web	Condições de pagamento:	à vista
	https://www.imovelweb.com.br/propriedade	Esquina:	-
Bairro:	Centro	Vendido:	Não
Imóvel tipo:	Gleba		
Topografia:	Terreno inclinado		
Consistência:	Variável		
Zona:			
Coleta de lixo:	não		
Sistema viário:	sim		
Rede de água:	não		
Rede de esgoto:	não		
Telefone:	não		
Transporte coletivo:	não		
		Coefficiente de valorização:	1
		Correção de venda:	R\$ 15.300.000,00
		Por Alqueire:	R\$ 3.702.600,00
		Classificação:	Classe II - Boa 1
		Homogeneização:	R\$ 3.332.340,00
ELEMENTO DE PESQUISA - ITEM E		PREÇO / ALQUEIRE	R\$ 3.332.340,00

ELEMENTO DE PESQUISA - ITEM F			
Preço ofertado:	R\$ 1.500.000,00	Alqueires:	0,826446281
Data transação:	dez/18	Metros quadrados lote:	20.000,00 m2
Local:	Cordeiropolis	Índice fiscal:	-
Ofertante:	Imóvel Web	Condições de pagamento:	à vista
	https://www.imovelweb.com.br/propriedade	Esquina:	-
Bairro:	Cascalho	Vendido:	Não
Imóvel tipo:	Gleba		
Topografia:	Terreno inclinado		
Consistência:	Variável		
Zona:			
Coleta de lixo:	não		
Sistema viário:	sim		
Rede de água:	SIM		
Rede de esgoto:	não		
Telefone:	não		
Transporte coletivo:	não		
		Coefficiente de valorização:	1
		Correção de venda:	R\$ 1.350.000,00
		Por Alqueire:	R\$ 1.633.500,00
		Classificação:	Classe II - Boa 0,95
		Homogeneização:	R\$ 1.547.526,32
ELEMENTO DE PESQUISA - ITEM F		PREÇO / ALQUEIRE	R\$ 1.547.526,32

Valores relativos de terra rústicas segundo a capacidade de uso do solo e a situação do imóvel do ponto de vista da localização.

Imóvel avaliado Classe II - Boa 0,9

PESQUISAS E HOMOGENEIZAÇÃO DE VALORES PARA GLEBAS RURAIS PESQUISA DE MERCADO DE LOTES			
ANEXO 1 VILLAGGIO CORTE			
MÉDIA ARITMÉTICA			
ELEMENTO DE PESQUISA - ITEM A	R\$	1.176.120,00	desprezado
ELEMENTO DE PESQUISA - ITEM B	R\$	818.218,60	desprezado
ELEMENTO DE PESQUISA - ITEM C	R\$	1.444.357,89	
ELEMENTO DE PESQUISA - ITEM D	R\$	2.940.300,00	
ELEMENTO DE PESQUISA - ITEM E	R\$	3.332.340,00	desprezado
ELEMENTO DE PESQUISA - ITEM F	R\$	1.547.526,32	
SOMATORIA	R\$	5.932.184,21	
MÉDIA	R\$	1.977.394,74	
Limite superior + 30%	R\$	2.570.613,16	
Limite inferior - 30%	R\$	1.384.176,32	

Alexandre Rogério Gaino - Engenheiro Civil

ANEXO 2
VILLAGGIO CORTE

[illegible]

CLASSIFICAÇÃO DE SOLO CULTIVAVEL

ALQUEIRE HOMOGENEIZADO		R\$	1.977.394,74
valor por metro quadrado			81,71

22



Prefeitura
Municipal de
Cordeirópolis



Fis

33

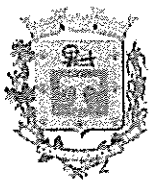
LAUDO DE AVALIAÇÃO M. 2.999 A 3.002 – EMPREENDIMENTO VILLAGGIO CORTE, EM CORDEIRÓPOLIS/SP

Em atenção ao Processo nº 090/2019, de 14 de janeiro de 2019, que trata do recebimento pela Municipalidade de **áreas de terras destacadas do Sítio São José, Bairro do Cascalho, Matrículas nº 2.999, 3.000, 3.001 e 3.002 do Registro de Imóveis e Anexos de Cordeirópolis, de propriedade da CAPRETEZ Empreendimentos Imobiliários Ltda., para uso público e incorporar ao Empreendimento do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DE INTERESSE SOCIAL "VILLAGGIO CORTE" - 14 TORRES**, sendo a Matrícula 2.999 área de 4.610,62 m² sendo ÁREA 3 como Área Institucional 1, Matrícula 3.000 área de 525,33 m² sendo ÁREA 4 para Estação Elevatória de Esgoto - ETE, Matrícula 3.001 área de 2.300,55 m² sendo ÁREA 5 como Área Verde / Sistema de Lazer e Matrícula 3.002 área de 8.487,69 m² sendo ÁREA 6 como Área Verde / Área de Preservação Permanente à esquerda do Córrego sem Denominação, com atual domínialidade da CAPRETEZ Empreendimentos Imobiliários Ltda., objeto de lei a ser aprovada pela Câmara Municipal de Cordeirópolis e face ao Laudo de Avaliação, de dezembro/2018, realizado pelo Engº Civil ALEXANDRE ROGÉRIO GAINO – CREASP 5060435411 no valor arredondado de R\$ 755.000,00 (setecentos e cinquenta e cinco mil reais), esta Comissão de Avaliação de Imóveis e Preços Públicos vem validar, com base nos preços de mercados praticados na atualidade para a região do Empreendimento Villaggio Corte, o preço de **R\$ 754.728,32** (setecentos e cinquenta e quatro mil, setecentos e vinte e oito reais e trinta e dois centavos) para os 15.924,19 m², com a finalidade de doação pura e simples por parte da CAPRETEZ ao Município de Cordeirópolis, podendo variar 30% a mais e 30% a menos, sendo que o valor encontrado é firme para fins de recebimento das quatro áreas. Segue planilha com Matrículas, Áreas, Valores e Atividades:

Matrícula	Área (m²)	Valor (R\$)	Atividade
2.999	4.610,62	339.062,57	ÁREA 3 - Área Institucional 1
3.000	525,33	38.632,49	ÁREA 4 - Estação Elevatória de Esgoto - ETE
3.001	2.300,55	169.181,24	ÁREA 5 - Área Verde / Sistema de Lazer
3.002	8.487,69	207.852,02	Área Verde / Área de Preservação Permanente à esquerda do Córrego sem Denominação
Todas	15.924,19	754.728,32	Uso Público

Dessa forma, firmamos a presente avaliação.

Cordeirópolis, 15 de janeiro de 2019.



Prefeitura
Municipal de
Cordeirópolis



34

Cordeirópolis, 15 de janeiro de 2019.

Comissão de Avaliação de Imóveis e Preços Públicos da Municipalidade – Portaria nº 10.733 de 02/01/2018

Valmir Sanches

CPF: 067.624.748-03

Coordenadora de Programas Urbanísticos
Sec. Munic. de Obras e Planejamento

Presidente:

VALMIR SANCHES – RG nº 16.661.454-3 SSP/SP

Gumercindo Ferraz da S. Filho

CPF: 046.119.028-11

Chefe do Setor de Habitação

Membro:

GUMERCINDO FERRAZ DA SILVA FILHO – RG nº 13.760.920-6 SSP/SP

Osmar dos Santos

CPF: 067.624.748-03

Sec. Munic. de Obras e Planejamento

Membro:

OSMAR DOS SANTOS – RG nº 13.764.132-1 SSP/SP

XX

Matrícula nº 32.169 - 1º ORI de Limeira/SP
ESPÓLIO DE PEDRO MASCARIM
Gleba A

Coord. UTM
E: 248.130,34m
N: 7.512.130,70m

LEGENDA

Área 1 - Condomínio Residencial de Interesse Social "Villaggio Corte" conforme matrícula n.º 2.997 - 24.358,02m²

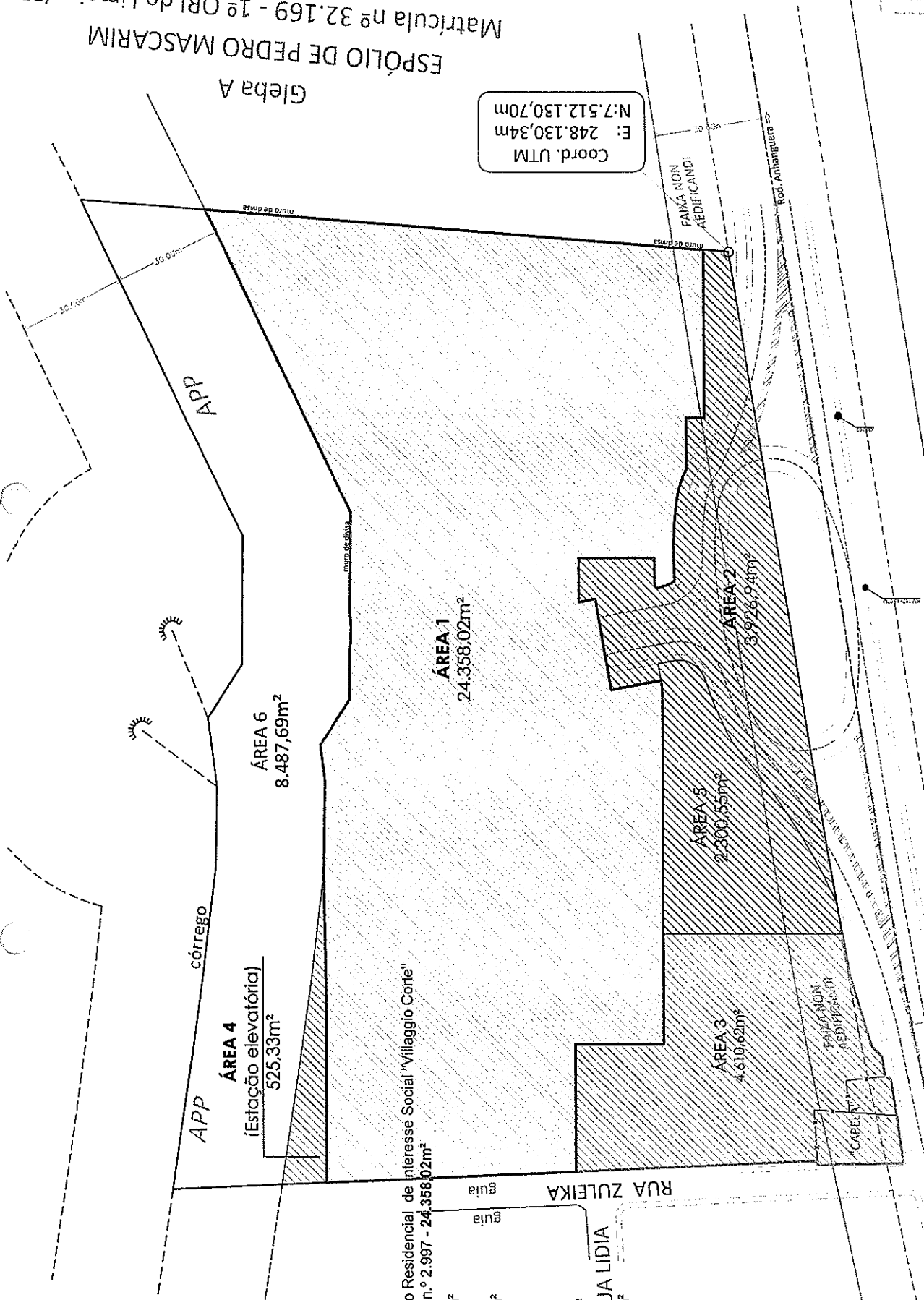
Área 2 - 3.926,94 m²

Área 3 - 4.610,62 m²

Área 4 - 525,33 m²

Área 5 - 2.300,55 m²

Área 6 - 8.487,69 m²



2ª Santa Gertrudes
LAVOIA
DOMINIO DE
VILLAGGIO CORTE

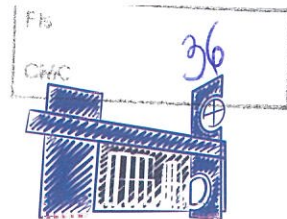
FAIXA NON
AEDIFICANDI

Rod. Anhanguera



CÂMARA MUNICIPAL DE CORDEIRÓPOLIS

ESTADO DE SÃO PAULO



À
MESA PARA LEITURA, NOS TERMOS
REGIMENTAIS, A SER REALIZADA NA
SESSÃO ORDINÁRIA DE 05/11/2019.

CORDEIRÓPOLIS, 04/novembro/2019

VER^a. CASSIA DE MORAES
PRESIDENTE

Lido na sessão de

05 / 11 / 2019

VER. CLEVERTON NUNES MENEZES
1^a SECRETÁRIO

À Diretoria Jurídica para parecer.

Cordeirópolis, 05 / 11 / 2019

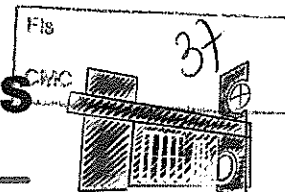
VER^a. CASSIA DE MORAES
PRESIDENTE



CÂMARA MUNICIPAL DE CORDEIRÓPOLIS

Edifício "Dr. Cássio de Freitas Levy"

ESTADO DE SÃO PAULO



PARECER JURÍDICO nº 089/2019 - RBF

Projeto de Lei nº 55/2019

Autor(a): Executivo Municipal

**PROJETO DE LEI - ALTERAÇÃO LEI 3.124/19 -
AUTORIZAÇÃO LEGISLATIVA - RECEBIMENTO
COMO DOAÇÃO SIMPLES E PURA DE FAIXA DE
TERRA DISCRIMINADO - DESNECESSIDADE
AUTORIZAÇÃO LEGISLATIVA - CONSIDERAÇÕES.**

1. RELATÓRIO

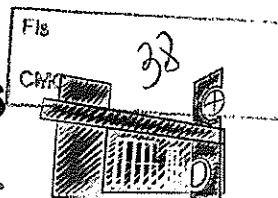
Trata-se de projeto de lei de autoria do Exmo. Prefeito Municipal, enquanto Chefe do Poder Executivo, que pretende alterar a Lei Municipal nº 3.124, de 19 de Março de 2019.

Justifica que o projeto de lei visa corrigir os textos destacados para que assim a municipalidade possa obter a propriedade.

As áreas de terra a serem recebidas por doação são as descritas das matrículas nº 2.999; 3.000; 3.001; e, 3.002 junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Cordeirópolis, com área total de 15.924,19 mts².

Requeru-se a tramitação em regime de urgência especial (fls. 03).

É o breve intróito. Passo a opinar.



2. ANÁLISE JURÍDICA

2.1. Da tramitação em regime de urgência especial

A tramitação de processo legislativo sob o regime de urgência especial está previsto no artigo 199, inciso I do Regimento Interno dessa E. Casa de Leis.

Seus procedimentos deverão ser observados pela zelosa serventia, nos termos do que dispõe o artigo 200 do Regimento Interno.

2.2. Exame de Admissibilidade

Adentrando na análise da proposição legislativa propriamente, observa-se que o projeto encontra-se em conformidade com a técnica legislativa, estando de acordo com a legislação aplicável.

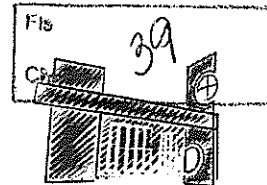
Com efeito, por força do art. 59, parágrafo único, da Constituição da República Federativa do Brasil 1988 – CRFB/88 cabe à Lei Complementar dispor sobre a elaboração, redação, alteração e consolidação das leis. Obedecendo a essa determinação constitucional, o legislador aprovou a LC nº. 95/1998 que assim dispõe:

Art. 10. Os textos legais serão articulados com observância dos seguintes princípios:

I - a unidade básica de articulação será o artigo, **indicado pela abreviatura "Art.", seguida de numeração ordinal até o nono e cardinal a partir deste;**

II - os artigos desdobrar-se-ão em parágrafos ou em incisos; os parágrafos em incisos, os incisos em alíneas e as alíneas em itens;

III - os parágrafos serão representados pelo sinal gráfico "§", seguido de numeração ordinal até o nono e cardinal a partir deste, utilizando-se, quando existente apenas um, a expressão "parágrafo único" por extenso; (grifo nosso)



Desse modo, observa-se que a proposição legislativa em comento encontra-se de acordo com a supracitada Lei Complementar.

Além disso, cumpre destacar que o projeto de lei está redigido em termos claros, objetivos e concisos, em língua nacional e ortografia oficial, estando devidamente subscrito por seu autor, além de trazer o assunto sucintamente registrado em ementa, tudo na conformidade com o RICMC.

A distribuição do texto também está dentro dos padrões exigidos pela técnica legislativa, não merecendo reparo.

2.3. Da iniciativa legislativa

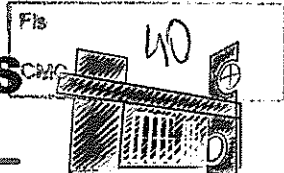
Trata-se, portanto, de matéria tipicamente da competência do Município que decorre da sua autonomia administrativa prevista no art. 30, I, da CRFB/88, afeta aos interesses locais da pública administração.

Bem por isso, por se tratar de assunto afeto diretamente ao Poder Executivo, é que a competência para deflagrar o presente processo legislativo é privativa do Prefeito, nos termos do artigo 117 da LOMC.

2.4. Da desnecessidade de autorização legislativa

Como já alicerçado no parecer nº 015/2019 exarado por essa Diretoria Jurídica, o arcabouço pretendido é o recebimento em doação pura e simples das áreas que menciona.

Bem como as alterações pretendidas, dizem respeito às correções necessárias para sua validade e ato jurídico perfeito para que a municipalidade possa ter a propriedade junto aos órgãos competentes.



Logo, não se altera a essência primária do projeto de lei anterior em que tornou-se plexo normativo no município de Cordeirópolis através da Lei nº 3.124/2019.

Cabe aqui ressaltar **novamente** – assim como já o feito no parecer jurídico nº 015/2019 – que a doação, como instituto jurídico, é tipicamente instituto de Direito Privado, de Direito das Obrigações, de Direito Civil Contratual. Sua tipicidade é manifesta pela regulação que lhe confere o Código Civil, artigos 538 a 564.

É um dos mais formais contratos de nosso ornamento jurídico, sob os quais muitas normas incidem para sua realização, ditando-lhe a forma para sua adequada valia jurídica.

Em relação a **doação pura e simples**, é aquela cuja aceitação, além de expressa, pode ser presumida, tendo em vista nenhum prejuízo ao donatário, é aquela na qual o doador (CAPRETZ Empreendimento Imobiliários LTDA) transfere bens ao donatário (Município de Cordeirópolis), que simplesmente os aceita.

Logo, somente o doador favorece o donatário, sem lhe exigir ou impor qualquer contraprestação, além de não haver cláusula que implique modalidade, ou seja, não há qualquer condição, termo, encargo ou prazo.

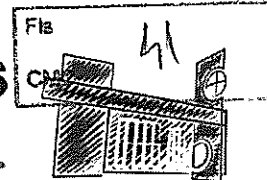
Portanto, aperfeiçoando-se o negócio jurídico – doação pura e simples – o proponente não terá qualquer encargo para com o doador.



CÂMARA MUNICIPAL DE CORDEIRÓPOLIS

Edifício "Dr. Cássio de Freitas Levy"

ESTADO DE SÃO PAULO



Desta feita, tendo esses elementos balizadores, entendo não ser necessária a autorização legislativa para o recebimento por doação, pura e simples, da respectiva faixa de terra indicada pelo proponente, mesmo porque nem previsto na Carta Maior do Município.

A propósito, **Diogenes Gasparini**, ao tratar da doação como meio de aquisição ou alienação de bens pela Administração, e, especificamente, ao enfrentar o tema da doação quando a administração pública for donatária assim asseverou:

"A administração Pública, para receber bens imóveis por doação, não necessita de lei autorizadora, salvo se com encargo." (**Direito Administrativo**, 9 ed., São Paulo, Saraiva, 2004, p. 735).

No mesmo sentido, tem-se que registrar o parecer exarado pelo IBAM – Instituto Brasileiro de Administração Municipal – encartado sob o nº 3349/2015.

Sendo assim, considerando tratar-se de doação pura e simples (sem qualquer encargo), bem como as diretrizes dispostas na Lei Maior do Município, entendo não ser necessária a autorização legislativa, sendo, portanto, dispensada a autorização legislativa.

Todavia, cabe ao E. Plenário a discussão e deliberação do assunto, tendo em vista que é órgão soberano para tal mister.

3. CONCLUSÃO

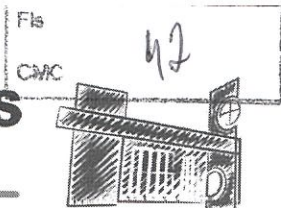
Nesse sentido, considerando os apontamentos supra, opino pela dispensa de autorização legislativa para o recebimento em doação pura e simples da área mencionada, contudo, tendo em vista que o



CÂMARA MUNICIPAL DE CORDEIRÓPOLIS

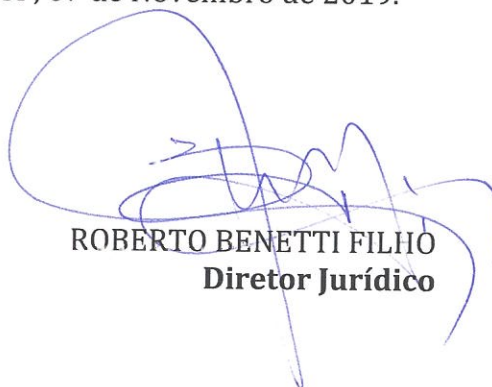
Edifício "Dr. Cássio de Freitas Levy"

ESTADO DE SÃO PAULO



presente parecer é meramente consultivo, deverá ser encaminhado na forma regimental às comissões, e, se o caso, ser enviado à Plenário, para discussão e votação, eis que é o órgão soberano dessa E. Casa de Leis.

Cordeirópolis/SP, 07 de Novembro de 2019.

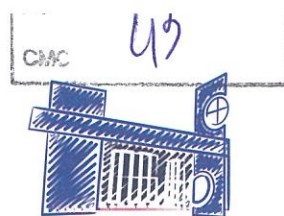


ROBERTO BENETTI FILHO
Diretor Jurídico



CÂMARA MUNICIPAL DE CORDEIRÓPOLIS

ESTADO DE SÃO PAULO



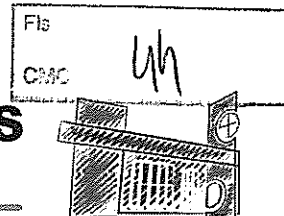
*** VISTA ***

Em **07/11/2019** abro vista deste processo à Comissão de Justiça e Redação e Comissão de Obras, Serviços Públicos, Educação, Saúde, Assistência Social, Agricultura, Urbanismo, Meio Ambiente, Cidadania e Legislação Participativa para que se manifeste nos termos regimentais.


Gleicy Kelli Zaniboni Marques da Silva
Diretora Geral



CÂMARA MUNICIPAL DE CORDEIRÓPOLIS
Edifício "Dr. Cássio de Freitas Levy"
ESTADO DE SÃO PAULO



Projeto de Lei nº 55, de 10 de novembro de 2019.

Autor: Executivo Municipal

Assunto: " ALTERA A EMENDA E DISPOSITIVO DA LEI MUNICIPAL Nº 3.124, DE 19 DE MARÇO DE 2019, CONFORME ESPECÍFICA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS"

PARECER DA COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

Nos termos do art. 101 e art.123, inciso III, alínea "a", do Regimento Interno desta Câmara, compete a esta comissão, dentre outras funções, realizar estudos e emitir pareceres especializados, bem como opinar sobre o aspecto constitucional, legal e regimental das proposições.

Assim, o Projeto de Lei em análise é de autoria do Executivo Municipal e pretende alterar a Lei Municipal nº 3.124, de 19 de Março de 2019.

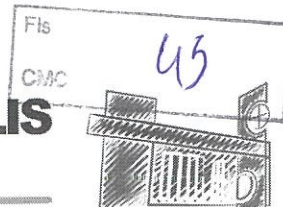
O proponente justifica que a medida se faz necessária em virtude da necessidade de corrigir os textos destacados para que assim a municipalidade possa obter a propriedade.

Ademais, adveio o Parecer jurídico nº 055/19 às fls. 37/42 elaborado pelo Ilustre Diretor Jurídico desta Casa, concluindo pela dispensa de autorização legislativa, considerando tratar-se de doação pura e simples (sem qualquer encargo), bem como as diretrizes dispostas na Lei Maior do Município, que justificam a referida dispensa.



CÂMARA MUNICIPAL DE CORDEIRÓPOLIS
Edifício "Dr. Cássio de Freitas Levy"

ESTADO DE SÃO PAULO



Todavia, o referido Projeto encontra-se em conformidade com a legislação aplicável, opinando a presente comissão pela regular tramitação do projeto, encaminhando ao Plenário para discussão e votação, após manifestação das demais Comissões, tendo em vista ser um órgão soberano para tal mister.

Diante dos argumentos acima expostos, opinamos pela regular tramitação do projeto em análise.

Cordeirópolis, 12 de novembro de 2019.



Antonio Marcos da Silva

Vereador - PT



Cleverton Nunes Menezes

Vereador - MDB



José Geraldo Botion

Vereador - PSDB

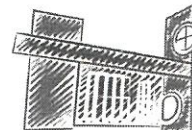


CÂMARA MUNICIPAL DE CORDEIRÓPOLIS

Edifício "Dr. Cássio de Freitas Levy"

ESTADO DE SÃO PAULO

Fis 46
CMC



Projeto de Lei n. 55/2019

Autor: Executivo Municipal

Assunto: "Altera a ementa e dispositivo da Lei Municipal nº 3.124, de 19 de março de 2019, conforme especifica e dá outras providências".

PARECER DA COMISSÃO DE OBRAS, SERVIÇOS PÚBLICOS, EDUCAÇÃO, SAÚDE, ASSISTÊNCIA SOCIAL, AGRICULTURA, URBANISMO, MEIO AMBIENTE, CIDADANIA E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA

O projeto em análise é de autoria do Poder Executivo e tem por finalidade alterar a Lei Municipal nº 3.124, de 19 de março de 2019.

Em justificativa ao Projeto o proponente alega que pretende corrigir os textos destacados para que assim a municipalidade possa obter a propriedade

O parecer jurídico elaborado pelo Ilustre Diretor Jurídico da Casa à fls. 37/42 opinando pela dispensa de autorização legislativa para o recebimento em doação pura e simples da área mencionada.

A Comissão de Justiça e Redação por sua vez elaborou parecer opinando pela regular tramitação do projeto à fls. 44/45.

Ante a todo o exposto, com base nos documentos e justificativas apresentadas esta comissão é favorável ao projeto e ao encaminhamento ao Plenário para discussão e votação dos demais nobres Vereadores.

Câmara Municipal de Cordeirópolis, 26 de novembro de 2019

Laerte Lourenço
Vereador

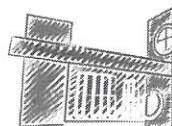
Sandra Cristina dos Santos
Vereadora

Anderson Antônio Hespanhol
Vereador



CÂMARA MUNICIPAL DE CORDEIRÓPOLIS
Edifício "Dr. Cássio de Freitas Levy"

ESTADO DE SÃO PAULO



À
MESA PARA DELIBERAÇÃO NA SESSÃO ORDINÁRIA,
NOS TERMOS REGIMENTAIS.
Sessão Ordinária em 26/11/2019

CORDEIRÓPOLIS, 26/Novembro/2019

VER. CÁSSIA DE MORAES
PRESIDENTE

PROJETO DE LEI Nº 55/2019 – APROVADO

38ª Sessão Ordinária (26/11/2019)

Votação Simbólica - Maioria Simples

Vereadores Presentes: Anderson Antonio Hespanhol, Antonio Marcos da Silva, Cássia de Moraes, Cleverton Nunes Menezes, José Antonio Rodrigues, José Geraldo Botion, Mariana Fleury Tamiazo e Sandra Cristina dos Santos.

Favorável: (8)

Contrário: (0)

Presidente: Art. 31 da LOM.

Abstenção: (0)

Cordeirópolis, 26 de novembro de 2019.

Cássia de Moraes
Presidente



AUTÓGRAFO Nº 3.468

Altera a ementa e dispositivos da Lei Municipal nº 3.124, de 19 de março de 2019, conforme especifica e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Cordeirópolis decreta:

Art. 1º – A ementa da Lei nº 3.124, de 19 de março de 2019, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Autoriza recebimento pelo Município de Cordeirópolis de áreas de terras destacadas do Sítio São José, Bairro do Cascalho, Matrículas nº 2.999, 3.000, 3001 e 3.002 do Registro de Imóveis e Anexos de Cordeirópolis, de propriedade da CAPRETZ Empreendimentos Imobiliários Ltda., para uso público, conforme especifica e dá outras providências.”

Art. 2º – O artigo 1º e seus § 1º, § 2º e § 3º da Lei nº 3.124, de 19 de março de 2019, passam a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 1º – Fica o Município de Cordeirópolis devidamente autorizado a receber em doação pura e simples, 04 (quatro) áreas de terras de interesse público totalizando 15.924,19 m², lindeiras à Rodovia Estadual Constante Peruchi - SP 316 e Rua Zuleika, ambas em Cordeirópolis-SP, destacadas da Gleba A, desmembrada do Sítio São José, Bairro do Cascalho, Matrícula nº 2.918 do Registro de Imóveis e Anexos de Cordeirópolis, através do Processo Municipal nº 3732/2015, com Certidão de Desmembramento nº 85/2015, de propriedade de pessoa jurídica CAPRETZ Empreendimentos Imobiliários Ltda., CNPJ nº 05.637.287/0001-89, assim descritas e caracterizadas:

I -
IMÓVEL:
PROPRIETÁRIA:
REGISTRO ANTERIOR:
Uso: “SUPRIMIDO”

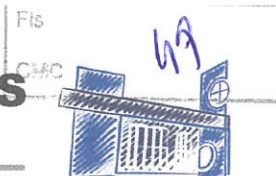
II -
IMÓVEL:
PROPRIETÁRIA:
REGISTRO ANTERIOR:
Uso: “SUPRIMIDO”



CÂMARA MUNICIPAL DE CORDEIRÓPOLIS

Edifício "Dr. Cássio de Freitas Levy"

ESTADO DE SÃO PAULO



III -

IMÓVEL:

PROPRIETÁRIA:

REGISTRO ANTERIOR:

Uso: "SUPRIMIDO"

IV -

IMÓVEL:

PROPRIETÁRIA:

REGISTRO ANTERIOR:

Uso: "SUPRIMIDO"

§ 1º – As áreas de terras descritas neste artigo são recebidas pelo Município de Cordeirópolis nas seguintes Matrículas, Áreas e Valores Financeiros:

Matrícula	Área (m²)	Valor (R\$)
2.999	4.610,62	339.062,57
3.000	525,33	38.632,49
3.001	2.300,55	169.181,24
3.002	8.487,69	207.852,02
Total	15.924,19	754.728,32

§ 2º – Assim que a áreas de terras forem efetivadas à classe de bens públicos de uso comum do povo, terão seus usos nos termos da Lei Complementar n.º 178, de 29 de dezembro de 2011 - Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, com posteriores alterações parte integrante do Plano Diretor.

§ 3º – "REVOGADO".

§ 4º –

Art. 2º – Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, permanecendo inalterados os demais dispositivos da Lei nº 3.124, de 19 de março de 2019.

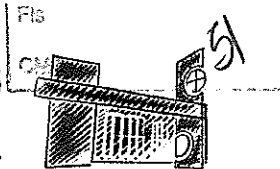
Câmara Municipal de Cordeirópolis, 26 de novembro de 2019.



CÂMARA MUNICIPAL DE CORDEIRÓPOLIS

Edifício "Dr. Cássio de Freitas Levy"

ESTADO DE SÃO PAULO



Ofício nº 191/2019 - CMC

Cordeirópolis, 26 de novembro de 2019.

Senhor Prefeito:

Encaminhamos, em anexo, o Autógrafo nº 3468, proveniente da aprovação, na 38ª sessão ordinária, do Projeto de Lei nº 55/2019, de sua autoria, que Altera a eimentla e dispositlvos da Lei Municipal nº 3.124, de 19 de março de 2019, conforme especifica e dá outras providências..

Sendo o que se apresenta, renovo na oportunidade os protestos da mais elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

Cássia de Moraes
- Presidente -

RECEBI

ATOS DO PODER EXECUTIVO

Lei nº 3.164 de 27 de novembro de 2019

Institui o Programa de Demissão Voluntária de servidores públicos do município de Cordeirópolis, conforme específica e da 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 a Câmara Municipal de Cordeirópolis aprovou e ele promulga a seguinte Lei:

Art. 1º - Fica instituído no âmbito administrativo municipal o Programa de Demissão Voluntária – PDV – do servidor público, visando a otimização do quadro recursos humanos do Poder Público e com isso possibilitar o equilíbrio das despesas públicas.

Art. 2º - O período de adesão ao Programa de Demissão Voluntária será até o dia 30 de dezembro de 2019.

Art. 3º - Poderão aderir ao Programa de Demissão Voluntária, os servidores que:

I – Aposentados que ainda continuam exercendo suas atividades laborais dentro do quadro funcional setor público municipal;

II – Servidores que estejam em período de avaliação probatória, não se encontrarem em afastamento por motivo de doença ou por acidente de trabalho;

IV – Estejam, no máximo, até 1 (um) ano da aposentadoria compulsória, de acordo com o artigo 40, parágrafo 1º, inciso II, da CF;

V – Protocolarem seu pedido de adesão ao PDV, dentro do período constante no artigo 2º;

Art. 4º - O Servidor que aderir ao PDV deverá exercer suas funções normalmente até a data do efetivo desligamento.

I – Todos os pedidos deferidos e indeferidos serão devidamente publicados no Diário Oficial do Município e também no site oficial.

Art. 5º - O servidor que aderir ao PDV terá os seguintes benefícios:

I – Aviso prévio indenizado de acordo com a proporcionalidade do tempo trabalhado;

II – Recebimento da multa de 40,0% (= quarenta por cento) aplicado sobre os valores do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS - depositados na conta do servidor optante durante todo o seu contrato de trabalho;

III – Indenização de férias vencidas e ou proporcionais juntamente com o 1/3 da Constituição Federal;

IV – Indenização do 13º salário proporcional;

V – Indenização de 20,00% (= vinte por cento) referente a remuneração mensal vigente à época da rescisão, por ano de efetivo exercício;

VI – Garantia de recebimento do vale alimentação nos critérios da lei municipal.

Parágrafo Único - Na contagem do tempo de efetivo exercício considerar-se-á, como ano integral, a fração igual ou superior a seis meses.

Art. 6º - Considerar-se-á como remuneração mensal a soma do vencimento básico e das vantagens permanentes relativas ao cargo e dos adicionais de caráter individual, devidos no mês em que se efetivar o desligamento.

Art. 7º - No caso de novo ingresso no serviço público municipal, o tempo de serviço considerado para apuração de incentivo, nos termos desta Lei, não poderá ser reutilizado para o mesmo fim ou usufruto de qualquer benefício vantagem de caráter e finalidade idênticos a essa Lei.

Art. 8º - As autorizações para o pagamento das indenizações constantes da presente lei ficarão condicionadas à disponibilidade financeira do Município, respeitada a ordem de protocolo de requerimento do agente público.

Art. 9º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Cordeirópolis, aos 27 de novembro de 2019, 121 do Distrito e 72 do Município.

José Adinan Ortolan
Prefeito Municipal de Cordeirópolis

Virgílio Botelho Marques Ribeiro
Secretário Municipal de Justiça e Cidadania

Registrada e arquivada na Secretaria Municipal de Justiça e Cidadania, em 27 de novembro de 2019.

Lei nº 3.165 de 27 de novembro de 2019

Altera a ementa e dispositivos da Lei Municipal nº 3.124, de 19 de março de 2019, conforme específica 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 a Câmara Municipal de Cordeirópolis aprovou e ele promulga a seguinte Lei:

Art. 1º - A ementa da Lei nº 3.124, de 19 de março de 2019, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Autoriza recebimento pelo Município de Cordeirópolis de áreas de terras destacadas do Sítio São José, Bairro do Cascalho, Matrículas nº 2.999, 3.000, 3001 e 3.002 do Registro de Imóveis e Anexos de Cordeirópolis, de propriedade da CAPRETZ Empreendimentos Imobiliários Ltda., para uso público, conforme específica e dá outras providências."

Art. 2º - O artigo 1º e seus § 1º, § 2º e § 3º da Lei nº 3.124, de 19 de março de 2019, passam a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 1º - Fica o Município de Cordeirópolis devidamente autorizado a receber em doação pura e simples, 04 (quatro) áreas de terras de interesse público totalizando 15.924,19 m², lindeiras à Rodovia Estadual Constante Peruchi - SP 316 e Rua Zuleika, ambas em Cordeirópolis-SP, destacadas da Gleba A, desmembrada do Sítio São José, Bairro do Cascalho, Matrícula nº 2.918 do Registro de Imóveis e Anexos de Cordeirópolis, através do Processo Municipal nº 3732/2015, com Certidão de Desmembramento nº 85/2015, de propriedade de pessoa jurídica CAPRETZ Empreendimentos Imobiliários Ltda., CNPJ nº 05.637.287/0001-89, assim descritas e caracterizadas:

I -
IMÓVEL:
PROPRIETÁRIA:
REGISTRO ANTERIOR:
Uso: "SUPRIMIDO"

II -
IMÓVEL:
PROPRIETÁRIA:
REGISTRO ANTERIOR:
Uso: "SUPRIMIDO"

III -
IMÓVEL:
PROPRIETÁRIA:
REGISTRO ANTERIOR:
Uso: "SUPRIMIDO"

IV -
IMÓVEL:
PROPRIETÁRIA:
REGISTRO ANTERIOR:
Uso: "SUPRIMIDO"

O JORNAL OFICIAL
do Município de Cordeirópolis - SP

EXPEDIENTE

Produzido por: Assessoria de Imprensa de Cordeirópolis
Jornalista Responsável: Eliara Alves Clemente MTB 0057787/SP
Diagramação: Sócrates Bolorino
Impressão: Jornal Cidade de Rio Claro
Composição: Poder Executivo, Legislativo e Judiciário; Autarquias Municipais, Entidades Assistenciais
Tiragem: 1000 exemplares | Custo desta Edição: R\$ 730,00
O jornal oficial do município é o órgão de divulgação oficial da administração municipal instituído pela Lei 2274 de 11 de Agosto de 2005, com suas posteriores alterações.
Praça Municipal Antônio Thaumon - Praça Francisco Orlando Stocco, 35 - Centro - CEP 13470-000 - Cordeirópolis - SP
www.cordeirópolis.sp.gov.br

O JORNAL OFICIAL
do Município de Cordeirópolis - SP

INFORMA:

O conteúdo das publicações do Jornal Oficial de Cordeirópolis
É DE INTEIRA RESPONSABILIDADE DAS
SECRETARIAS, AUTARQUIAS E DO LEGISLATIVO.

Cada órgão envia os documentos correspondentes prontos para a publicação.
Cabe ao Jornal Oficial apenas diagramar e organizar os documentos.

email: jornal.oficial@cordeirópolis.sp.gov.br

Sexta-feira, 29 de novembro de 2019

Jornal Oficial do Município de
Cordeirópolis

§ 1º – As áreas de terras descritas neste artigo são recebidas pelo Município de Cordeirópolis nas seguintes Matrículas, Áreas e Valores Financeiros:

Matrícula	Área (m²)	Valor (R\$)
2.999	4.610,62	339.062,57
3.000	525,33	38.632,49
3.001	2.300,55	169.181,24
3.002	8.487,69	207.852,02
Total	15.924,19	754.728,32

§ 2º – Assim que as áreas de terras forem efetivadas à classe de bens públicos de uso comum do povo, terão seus usos nos termos da Lei Complementar nº 178, de 29 de dezembro de 2011 - Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, com posteriores alterações parte integrante do Plano Diretor.

§ 3º – “REVOGADO”.

§ 4º – “.....”

Art. 3º – Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, permanecendo inalterados os demais dispositivos da Lei nº 3.124, de 19 de março de 2019.

Secretaria Municipal de Cordeirópolis, aos 21 de novembro de 2019, 121 do Distrito e 72 do Município.

José Adinan Ortolan
Prefeito Municipal de Cordeirópolis

Virgílio Botelho Marques Ribeiro
Secretário Municipal de Justiça e Cidadania

Registrada e arquivada na Secretaria Municipal de Justiça e Cidadania, em 27 de novembro de 2019.

Lei nº 3.166 de 27 de novembro de 2019

Institui o Programa de Incentivo à Regularização Fiscal no Município de Cordeirópolis, para a Administração Direta e Indireta, e dá outras providências correlatas.

O Prefeito do Município de Cordeirópolis, Estado de São Paulo usando das atribuições que lhe são conferidas pela legislação vigente, faz saber que a Câmara Municipal de Cordeirópolis aprovou e ele promulga a seguinte Lei:

Art. 1º - Fica instituído no Município de Cordeirópolis, tanto na Administração Direta, quanto na Indireta (Autarquia Pública Municipal - Serviço Autônomo de Água e Esgoto), o Programa de Incentivo à Regularização Fiscal, destinado a fomentar o adimplemento de créditos tributários ou não tributários, vencidos e não pagos, inseridos ou não em dívida ativa, ajuizados ou não, mesmo que discutidos judicialmente em ação proposta pelo sujeito passivo ou em fase de execução fiscal já ajuizada, inclusive os saldos de créditos que tenham sido objeto de parcelamento anterior, não cumprido integralmente.

Art. 2º - Somente serão abrangidos pelos benefícios desse programa, os créditos tributários ou não tributários, cujos fatos geradores ou os respectivos lançamentos tenham ocorrido até 31 de dezembro de 2018.

Art. 3º - Os interessados poderão aderir ao Programa até o dia 30 de dezembro de 2019.

Art. 4º - Para fazer jus aos benefícios de que trata esse Programa, o interessado deverá optar, formalmente, pelo pagamento à vista ou de forma parcelada, devendo realizar o pagamento da 1ª parcela nos seguintes prazos, contados a partir da adesão:

I - à vista: em até (10) dias; e,

II - à prazo: primeira parcela em até (10) dias.

Art. 5º - A regularização de débito objeto de certidão executiva, cuja cobrança é de responsabilidade da Procuradoria Municipal, implicará no pagamento de honorários advocatícios, no importe de 10% (dez por cento) sobre o valor total do débito.

§ 1º - Em se tratando de débito ajuizado, será obrigatório o pagamento, juntamente com a 1ª parcela, dos valores correspondentes aos honorários advocatícios, diligências e custas processuais, podendo o valor correspondente aos honorários ser parcelado conjuntamente com o valor total do débito.

§ 2º - Será considerado efetivado o parcelamento para todos os fins, com o pagamento da 1ª parcela, acompanhada dos honorários, custas processuais e diligências, quando se tratar de débito já executado.”

Art. 6º - A adesão ao Programa implica em:

I - confissão irrevogável e irretroatável da totalidade dos créditos nele incluídos;

II - suspensão da prescrição, nos termos do art. 174, parágrafo único, inciso IV, do Código Tributário Nacional;

III - desistência expressa e de forma irrevogável e irretroatável da impugnação, defesa ou recurso interposto e da

ação judicial proposta e, cumulativamente, renúncia a quaisquer alegações de direito sobre as quais se fundam os referidos processos administrativos e ações judiciais, relativamente aos créditos incluídos no Programa; e,

IV - confissão extrajudicial nos termos dos artigos 389, 394 e 395, todos do Código de Processo Civil, e sujeição das pessoas físicas e jurídicas à aceitação plena e irretroatável das condições estabelecidas nesta Lei.

Parágrafo Único - A adesão ao Programa não implica na renúncia ao direito de apurar a exatidão dos créditos, como também, não afastará a exigência de eventuais diferenças e a aplicação das sanções cabíveis.

Art. 7º - Os créditos incluídos em parcelamentos anteriores, mesmo que discutidos judicialmente em ação proposta pelo sujeito passivo ou em fase de execução fiscal já ajuizada, poderão ser incluídos no Programa.

Parágrafo único - A adesão ao Programa, para fins de quitação de saldos de parcelamentos, como previsto no “caput”, equivale automaticamente à desistência irrevogável e irretroatável dos parcelamentos anteriormente concedidos, e implica em:

I - sua imediata rescisão, considerando-se o sujeito passivo como notificado da extinção dos referidos parcelamentos e dispensando qualquer outra formalidade;

II - restabelecimento, em relação ao montante do crédito confessado e ainda não pago, dos acréscimos legais na forma da legislação aplicável à época da ocorrência dos respectivos fatos geradores;

III - exigibilidade imediata da totalidade do crédito confessado e ainda não pago.

Art. 8º - O valor correspondente à adesão ao Programa será consolidado no mesmo mês da formalização, somando-se ao crédito, quando já executado, o valor das custas processuais, honorários advocatícios, taxas judiciais e emolumentos, nos termos da legislação aplicável.

Parágrafo único - Após a apuração do valor do crédito tributário ou não tributário, devidamente calculado nos termos do “caput” serão aplicados os benefícios deste programa, conforme a opção.

Art. 9º - O valor correspondente à adesão a este Programa, poderá ser pago à vista ou de forma parcelada, com os seguintes benefícios:

I - à vista, com desconto de 100% (cem por cento) da multa de mora e 85% (oitenta e cinco por cento) dos juros moratórios;

II - de forma parcelada:

a) em até 03 (três) parcelas mensais e sucessivas, com desconto de 80 % (oitenta por cento) da multa de mora e dos juros moratórios;

b) em até 04 (quatro) parcelas mensais e sucessivas, com desconto de 70 % (setenta por cento) da multa de mora e dos juros moratórios;

c) em até 06 (seis) parcelas mensais e sucessivas, com desconto de 60% (sessenta por cento) da multa de mora e dos juros moratórios;

d) em até 12 (doze) parcelas mensais e sucessivas, com desconto de 40% (quarenta por cento) da multa de mora e dos juros moratórios.

Parágrafo único - Os valores parcelados estarão sujeitos às regras contidas na legislação vigente aplicada aos demais parcelamentos, desde que não tenham regras diversas ou tratamento específico neste Programa.

Art. 10º - O valor mínimo de cada parcela, para fins de enquadramento nas opções prevista nesta lei, não poderá ser inferior a:

I - R\$ 50,00 (cinquenta reais) para pessoas físicas;

II - R\$ 150,00 (cento e cinquenta reais) para pessoas jurídicas.

Art. 11º - Havendo atraso no pagamento da parcela, será aplicado em seu valor o acréscimo de juros de 1% (um por cento) ao mês.

Art. 12º - Para o registro da extinção dos créditos tributários e não tributários serão efetuados os seguintes procedimentos:

I - após a confirmação do pagamento à vista, a Secretaria de Finanças e Orçamento efetuará a extinção do crédito e, caso haja pendência judicial relacionada, oficiará à Procuradoria do Município, e,

II - após a confirmação do pagamento de todas as parcelas, em caso de pagamento parcelado, a Secretaria de Finanças e Orçamento efetuará a extinção do crédito e, caso haja pendência judicial relacionada, oficiará à Procuradoria do Município.

Art. 13º - A adesão ao Programa será rescindida diante da ocorrência de uma das seguintes situações:

I - pelo descumprimento de quaisquer das exigências estabelecidas nesta lei, inclusive por sonegação de informações ou por apresentação de informações falsas,

II - pela inadimplência de 3 (três) parcelas, consecutivas ou não;



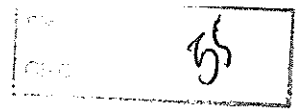
Ofício nº. 177/2019.

Cordeirópolis, 02 de dezembro de 2019.

Prezado Senhor

Honra-nos vir à presença de **Vossa Excelência** com a finalidade precípua de enviar anexado ao presente a **Lei nº 3.164, de 27.11.2019**, que institui o Programa de Demissão Voluntária de servidores públicos do município de Cordeirópolis, conforme especifica e dá outras providências; **Lei nº 3.165, de 27.11.2019**, que altera a ementa e dispositivos da Lei Municipal nº 3.124, de 19 de março de 2019 conforme especifica e dá outras providências; **Lei nº 3.166, de 27.11.2019**, que institui o Programa de Incentivo à Regularização Fiscal no Município de Cordeirópolis, para a Administração Direta e Indireta, e dá outras providências correlatas; **Lei nº 3.167, de 27.11.2019**, que **AUTORIZA ABERTURA DE CRÉDITO ADICIONAL ESPECIAL DENTRO DO ORÇAMENTO VIGENTE E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS**; **Lei Complementar nº 285, DE 22.11.2019**, Altera dispositivo do § 5º da Lei Complementar nº 178, de 29 de dezembro de 2011 (Dispõe sobre o Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município de Cordeirópolis, suas normas disciplinadoras e dá outras providências), conforme especifica; **Lei complementar nº 286, de 27.11.2019**, que altera dispositivo da Lei Complementar nº 178, de 29 de dezembro de 2011 (Dispõe sobre o Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município de Cordeirópolis, suas normas disciplinadoras e dá outras providências), conforme especifica; **Lei Complementar nº 287, de 27.11.2019**, que altera dispositivo do Art. 9º da Lei Complementar nº 177, de 29.12.2011 (Institui o Plano Diretor do Município de Cordeirópolis e dá outras providências), conforme especifica; **Lei Complementar nº 288, de 02.12.2019**, que dispõe sobre pagamento de complementação única no mês de dezembro de 2019, no vale alimentação a todos os servidores municipais (Lei nº 2.931, de 20.01.2014, dispõe sobre a concessão de vale alimentação aos servidores municipais, com inclusão no Programa de Alimentação ao Trabalhador, nos termos da Lei Federal 6321/76, Decreto Federal nº 05/91, Ordem de Serviço INSS/DAF 173/93, Portaria SIT/DSST nº 03/02, Ordem de Serviço INSS/DAF 173/93 e Capítulo V da Instrução Normativa RFB 971/09 e dá outras providências), com posteriores alterações, conforme especifica; e **Lei Complementar nº 289, de 02.12.2019**, dispõe sobre o pagamento de complementação única no mês de dezembro de 2019, no vale alimentação aos servidores da Câmara Municipal de Cordeirópolis, nos termos da Lei Municipal nº 2.327, de 20 e fevereiro de 2006, e alterações posteriores, para ciência e providências que se fizerem necessárias.

continua



Ofício nº 177/2019

continuação

fls. 02

Sendo o que se apresenta para o momento, certo de estar agindo conforme, aproveito para incrustar ao ensejo protestos de consideração.

Atenciosamente,

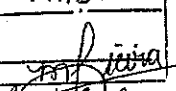

José Aparecido Benedito
Coordenador Administrativo Chefe

A

Exma Sra.

Vereadora Cássia de Moraes

M.D. Presidente da Câmara Municipal de Cordeirópolis.

Recebido(a) em	
03/12/19	Às 14h56
nº 1573/19	
Protocolo 	
Maria de Lourdes V. Cordeiro	
PROTÓCOLO	
Câmara Municipal de Cordeirópolis	



Lei nº 3.165
de 27 de novembro de 2019.

Altera a ementa e dispositivos da Lei Municipal nº 3.124, de 19 de março de 2019, conforme especifica 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 a **Câmara Municipal de Cordeirópolis** aprovou e ele promulga a seguinte Lei:

Art. 1º – A ementa da Lei nº 3.124, de 19 de março de 2019, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Autoriza recebimento pelo Município de Cordeirópolis de áreas de terras destacadas do Sítio São José, Bairro do Cascalho, Matrículas nº 2.999, 3.000, 3001 e 3.002 do Registro de Imóveis e Anexos de Cordeirópolis, de propriedade da CAPRETZ Empreendimentos Imobiliários Ltda., para uso público, conforme especifica e dá outras providências.”

Art. 2º – O artigo 1º e seus § 1º, § 2º e § 3º da Lei nº 3.124, de 19 de março de 2019, passam a vigorar com a seguinte redação:

Art. 1º – Fica o Município de Cordeirópolis devidamente autorizado a receber em doação pura e simples, 04 (quatro) áreas de terras de interesse público totalizando 15.924,19 m², lindeiras à Rodovia Estadual Constante Peruchi - SP 316 e Rua Zuleika, ambas em Cordeirópolis-SP, destacadas da Gleba A, desmembrada do Sítio São José, Bairro do Cascalho, Matrícula nº 2.918 do Registro de Imóveis e Anexos de Cordeirópolis, através do Processo Municipal nº 3732/2015, com Certidão de Desmembramento nº 85/2015, de propriedade de pessoa jurídica CAPRETZ Empreendimentos Imobiliários Ltda., CNPJ nº 05.637.287/0001-89, assim descritas e caracterizadas:

I -

IMÓVEL:

PROPRIETÁRIA:

REGISTRO ANTERIOR:

Uso: “SUPRIMIDO”

continua



II -

IMÓVEL:

PROPRIETÁRIA:

REGISTRO ANTERIOR:

Uso: "SUPRIMIDO"

III -

IMÓVEL:

PROPRIETÁRIA:

REGISTRO ANTERIOR:

Uso: "SUPRIMIDO"

IV -

IMÓVEL:

PROPRIETÁRIA:

REGISTRO ANTERIOR:

Uso: "SUPRIMIDO"

§ 1º – As áreas de terras descritas neste artigo são recebidas pelo Município de Cordeirópolis nas seguintes Matrículas, Áreas e Valores Financeiros:

Matrícula	Área (m²)	Valor (R\$)
2.999	4.610,62	339.062,57
3.000	525,33	38.632,49
3.001	2.300,55	169.181,24
3.002	8.487,69	207.852,02
Total	15.924,19	754.728,32

§ 2º – Assim que a áreas de terras forem efetivadas à classe do bens públicos de uso comum do povo, terão seus usos nos termos da Lei Complementar n.º 178, de 29 de dezembro de 2011 - Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, com posteriores alterações parte integrante do Plano Diretor.

§ 3º – "REVOGADO".

continua



Lei nº 3.165/2019

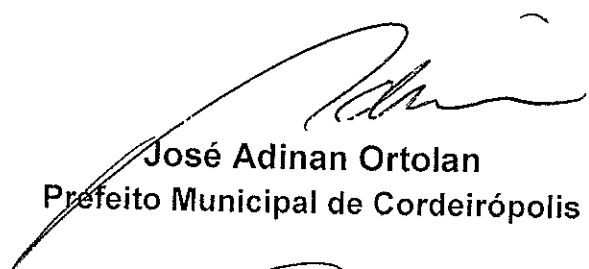
continuação

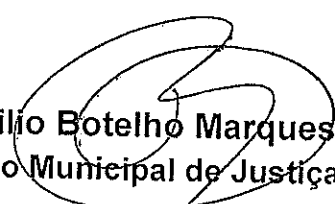
fls. 03

§ 4º –

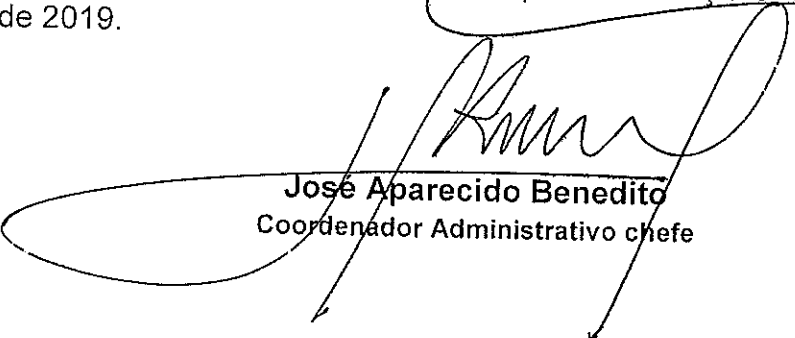
Art. 3º – Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, permanecendo inalterados os demais dispositivos da Lei nº 3.124, de 19 de março de 2019.

Prefeitura Municipal de Cordeirópolis, aos 27 de novembro de 2019, 121 do Distrito e 72 do Município.


José Adinan Ortolan
Prefeito Municipal de Cordeirópolis


Virgílio Botelho Marques Ribeiro
Secretário Municipal de Justiça e Cidadania

Registrada e arquivada na Secretaria Municipal de Justiça e Cidadania, em 27 de novembro de 2019.


José Aparecido Benedito
Coordenador Administrativo chefe