



Mensagem nº 056/2022

Cordeirópolis, 05 de dezembro de 2022.

Excelentíssimo Senhor Presidente,

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

O assunto tratado pelo referendado Projeto, oriundo do Processo nº 6124/2022 e Processo nº 4726/2022, é de fundamental importância para o crescimento industrial da nossa cidade e com isso alavancar ainda mais impostos para geração de renda e postos de trabalho para geração de emprego.

A Comissão de Avaliação de Imóveis e Preços Públicos da Municipalidade, Portaria nº 11.997 de 03/01/2022, se manifestou nos autos ao avaliar o preço dos lotes, do “Distrito Industrial Pedro Boldrini”, com a matricula nº 5040 lote nº 07 e matricula nº 5041 lote nº 08 do Desmembramento da “Área 3B”, com o valor unitário do metro quadrado é de R\$ 470,00, resulta no valor de R\$ 585.605,90, e os cinco lotes do Distrito Industrial e Comercial Santa Marina, com o valor unitário do metro quadrado é de R\$ 410,00 com as matriculas nº 4.633 lote 01, nº 4.635 lote nº 03, nº 4.645 lote 13, nº 4.646 lote 14, nº 4.646 lote 15, todos na quadra “J” que resulta no valor de R\$ 1.510.239,10, e um lote do Distrito Industrial e Comercial Flaminio de Freitas Levy, com o valor unitário do metro quadrado é de R\$ 550,00 , com a matricula nº 54.095, que resulta no valor de R\$ 425.458,00, e uma gleba de terras denominada Área 3B destacada do Sítio São José na Rodovia Estadual Constantine Peruchi SP 316 no Bairro Cascalho, com o valor unitário do metro quadrado é de R\$ 530,00 , com a matricula nº 6.532, que resulta no valor de R\$ 2.045.980,20 cuja soma Total dos Terrenos nos dá valor R\$ 4.567.283,20.

Trata-se de Projeto de Lei que autoriza o Executivo a promover a alienação de Bens Imóveis Industriais que menciona e dá outras providências.

continua



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

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

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

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

Seguem os seguintes documentos:

- Croqui de Localização do Distrito Industrial Pedro Boldrini;
- Croqui de Localização do Distrito Industrial e Comercial Santa Marina;
- Croqui de Localização do Distrito Industrial e Comercial Flaminio de Freitas Levy;
- Croqui de Localização da Área 3B destacada do Sítio São José na Rodovia Estadual Constantine Peruchi SP 316 no Bairro Cascalho

continua



- Memorial Descritivo dos lotes;
- Matrículas;
- Laudo de Avaliação pela Comissão de Avaliação de Imóveis e Preços Públicos da Municipalidade, Portaria nº 11.997 de 03/01/2022.

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.

Considerando, finalmente, que, para a **alienação de Bens Imóveis para fins industriais e comerciais** dos lotes do Loteamento Industrial "Pedro Boldrini", relativo aos Desmembramentos "Área 3 B", do Distrito Industrial e Comercial Santa Marina e do Distrito Industrial e Comercial Flaminio de Freitas Levy e uma gleba de terras denominada Área 3B destacada do Sítio São José na Rodovia Estadual Constantine Peruchi SP 316 no Bairro Cascalho, é necessária a respectiva autorização legislativa, a Administração Pública Municipal necessitará dar andamento urgente aos devidos procedimentos técnico-administrativos, solicitamos que a matéria seja apreciada e votada em **regime de urgência especial**.

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

Atenciosamente,

José Adinan Ortolan
Prefeito Municipal de Cordeirópolis

Ao
Excelentíssimo Senhor
Vereador Carlos Aparecido Barbosa
M.D. Presidente da Câmara Municipal de Cordeirópolis



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº.

Autoriza o Poder Executivo Municipal a promover a alienação de Bens Imóveis Industriais; comerciais; e, empreendimentos imobiliários, que menciona e dá outras providências.

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

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

§ 1º - Localizados no **Distrito Industrial “Pedro Boldrini”** com os seguintes lotes:

- a)** Matrícula nº 5040 do Registro de Imóveis e Anexos de CORDEIRÓPOLIS, LOTE 07 – “ÁREA 3 B” - com Área de 616,65 m², com as seguintes medidas e confrontações: frente medindo 2,80 metros para a Avenida Antonio Gardezani mais 15,21 metros em curva (Raio 320,00 m) pela Avenida Antonio Gardezani, lado direito de quem da Avenida Antonio Gardezani para o lote olha medindo 34,24 metros, confrontando com o lote 06, lado esquerdo de quem da Avenida Antonio Gardezani para o lote olha medindo 34,44 metros, confrontando com o lote 08, e fundos medindo 18,00 metros, confrontando parte do lote 05, perfazendo assim uma área total de 616,65 metros quadrados. Cadastro Municipal 01-01-180-0171-001.
- b)** Matrícula nº 5041 do Registro de Imóveis e Anexos de CORDEIRÓPOLIS, LOTE nº 08 – “ÁREA 3 B” – com Área de 629,32 m², com as seguintes medidas e confrontações: frente medindo 18,04 metros em curva (Raio 320,00 m) pela Avenida Antonio Gardezani, lado direito de quem da Estrada Municipal, atualmente denominada de Avenida Antonio Gardezani para o lote olha medindo 34,44 metros, confrontando com o lote 07, lado esquerdo de quem da Avenida Antonio Gardezani para o lote olha medindo 35,65 metros, confrontando com a área 4B e fundos medindo 18,00 metros, confrontando com parte do lote 05, perfazendo assim uma área total de 629,32 metros quadrados. Cadastro Municipal 01-01-180-0153-001.

continua



§ 2º - Localizados no Loteamento Industrial e Comercial “Santa Marina”
com os seguintes lotes:

- a) Matrícula nº4.633 do Registro de Imóveis e Anexos de CORDEIRÓPOLIS:
IMOVEL: Um terreno que se constitui do LOTE nº 01 da Quadra J do loteamento denominado “Loteamento Industrial e comercial Santa Marina ”,em Cordeirópolis – SP,com as seguintes medidas e confrontações: frente medindo 23,13 metros em curva (Raio 15,00 metros); pela Rua Marginal Projetada 02,lado direito medindo 23,38 metros,confrontando com a Rua Projetada 09; lado esquerdo medindo 32,38 metros, confrontando com lote 15; fundos medindo 25,23 metros, confrontando com o lote 02, encerrando a área de 639,73 metros quadrados.Cadastro Municipal nº01-01-161-0047-001
- b) Matrícula nº4.635 do Registro de Imóveis e Anexos de CORDEIRÓPOLIS:
IMOVEL: Um terreno que se constitui do LOTE nº 03 da Quadra J do loteamento denominado “Loteamento Industrial e comercial Santa Marina ”,em Cordeirópolis – SP,com as seguintes medidas e confrontações: frente medindo 16,74 metros pela Rua Projetada 09,lado direito medindo 47,12 metros, confrontando com os lotes 04,05,06 e 07; lado esquerdo medindo 42,19 metros, confrontando com o lote 02, e fundos medindo 16,00 metros confrontando com o lote 13, encerrando a área de 716,48 metros quadrados.Cadastro Municipal nº01-01-161-0081-001.
- c) Matrícula nº4.645 do Registro de Imóveis e Anexos de CORDEIRÓPOLIS:
IMOVEL: Um terreno que se constitui do LOTE nº 13 da Quadra J do loteamento denominado “Loteamento Industrial e comercial Santa Marina ”,em Cordeirópolis – SP,com as seguintes medidas e confrontações: frente medindo 19,88 metros em curva (Raio 86,00 metros) pela Rua Marginal Projetada 02,lado direito medindo 47,40 metros,confrontando com o lote 14, lado esquerdo medindo 59,12 metros,confrontando com os lotes 08,09,10,11 e 12 e fundos medindo 16,00 metros, confrontando com o lote 03, encerrando a área de 859,75 metros quadrados.Cadastro Municipal nº01-01-161-0278-001.
- d) Matrícula nº4.646 do Registro de Imóveis e Anexos de CORDEIRÓPOLIS
IMOVEL: Um terreno que se constitui do LOTE nº 14 da Quadra J do loteamento denominado “Loteamento Industrial e comercial Santa Marina ”,em Cordeirópolis – SP,com as seguintes medidas e confrontações: frente medindo 22,61 metros pela Rua Marginal Projetada 02,lado direito medindo 31,43 metros,confrontando com o lote 15,lado esquerdo medindo lote 02, encerrando a área de 630,64 metros quadrados.Cadastro Municipal nº01-01-161-0301-001.

continua



e) Matrícula nº 4.647 do Registro de Imóveis e Anexos de CORDEIRÓPOLIS: Um terreno que se constitui do LOTE nº 15 da Quadra J do loteamento denominado "Loteamento Industrial e Comercial Santa Marina", em Cordeirópolis - SP, com as seguintes medidas e confrontações: frente medindo 24,18 metros, mais 30,79 metros em curva (Raio 60,00 metros): pela Rua Marginal Projetada 02, lado direito medindo 32,38 metros confrontando com o lote 01; lado esquerdo medindo 43,45 metros, confrontando com os lotes 02 e 14, encerrando a área de 836,91 metros quadrados. Cadastro Municipal nº 01-01-161-0357-001.

§ 3º - Localizado no Distrito Industrial e Comercial Flaminio de Freitas Levy com o seguinte lote:

a) Matrícula nº 54.095 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de LIMEIRA: Um LOTE do Loteamento Industrial e Comercial Flaminio de Freitas Levy, da cidade de Cordeirópolis, com área total de 773,56 metros quadrados, medindo 1,00 metro de frente para rua Um, 10,17 metros em curva (raio 09,00 metros) na confluência da Rua Um com a Avenida Aristeu Marcicano; 44,04 metros pelo lado direito confrontando com Avenida Aristeu Marcicano; 45,00 metros pelo lado esquerdo confrontando com lote 01; 27,92 metros nos fundos confrontando com a Gleba "A 2" (Indústria de Urnas Bignotto Ltda).Conforme a prenotação da Lei nº 3.287/2022 de desafetação da área institucional para fins industriais e comerciais.Cadastrado na Prefeitura Municipal de Cordeirópolis sob nº01.04.024.1307-001 .

Art. 2º. – Fica o **Poder Executivo Municipal** devidamente autorizado a promover a alienação mediante concorrência pública, do Próprio Municipal, classificado como Bem Público comercial e empreendimento imobiliário, descrito abaixo:

Parágrafo Único - Localizado uma gleba de terras denominada **Área 3B** destacada do Sitio São José na Rodovia Estadual Constantine Peruchi SP 316 no Bairro Cascalho a seguinte gleba:

a) Matricula nº 6.532 do Registro de Imóveis e Anexos de CORDEIRÓPOLIS: Uma gleba de terras denominada Área 3B destacada do Sitio São José na Rodovia Estadual Constantine Peruchi SP 316 no Bairro Cascalho Município de Cordeirópolis SP, que tem a seguinte descrição no sentido horário do caminhamento: inicia a descrição no ponto 22A (novo), cravado junto a cerca da margem da Rodovia SP 316; e segue por cerca pela margem da rodovia até o ponto 5ª (novo) com as seguintes medidas; do ponto 22A (novo) com azimute de 259°46'18" e distancia de 10,70metros até chegar ao ponto 3; daí segue com azimute de 252°54'46" e distancia de 21,24 metros até chegar ao ponto 4; daí continua



b) segue com azimute de 224°21'33" e distancia de 4,02 metros até chegar ao ponto 5; daí segue com azimute de 261°11'28" e distancia de 5,02 metros até chegar ao ponto 5A (novo); confrontando do ponto 22A (novo) ao ponto 5A (novo) com a Rodovia Estadual Constantine Peruchi SP-316; do ponto 5A (novo) segue até o ponto 12A (novo) com as seguintes medidas: do ponto 5A (novo) segue com azimute de 358°35'41" e distancia de 27,59 metros até chegar ao ponto 12B (novo); daí segue com azimute de 268°35'41" e distancia de 23,77 metros até chegar ao ponto 12A (novo), confrontando do ponto 5A (novo) ao ponto 12A (novo) co Área 3 "A"; do ponto 12A (novo) deflete a direita e segue pelo alinhamento predial da Rua Zuleika com azimute 357°24'25" e distancia de 59,35 metros até chegar ao ponto 23A (novo) confrontando do ponto 12A (novo) ao ponto 23A (novo) com a Rua Zuleika; do 23A (novo) deflete a direita e segue até o ponto 26A (novo) com as seguinte medidas: do ponto 23A (novo) segue azimute de 90°00'00" e distancia de 35,73 metros até chegar ao ponto 24a (novo); daí deflete a direita e segue com azimute de 180°00'00" e distancia de 24,73 metros até chegar ao ponto 25A (novo); daí deflete a esquerda e segue com azimute de 90°00'00" e distancia de 30,00 metros até chegar ao ponto 26A (novo), confrontando do ponto 23A (novo) com a Área 1, desmembrada do Sítio São José, de propriedade de Capretz Empreendimentos Imobiliários Ltda.; do ponto 26A (novo) deflete e segue com azimute de 180°00'00" e distancia de 49,78 metros até chegar ao ponto 22A (novo), início da descrição, confrontando do ponto 26a (novo) ao ponto (novo) com a Área 5; encerrando uma área de 3.860,34 metros quadrados". Cadastro Municipal: 01-01-176-0070-001.

Art. 3º - Os lotes serão avaliados pela Comissão de Avaliação de Imóveis e Preços Públicos da Municipalidade, Portaria nº 12.231 de 24/11/2022, em função das exigências contidas no artigo 3º, a qual emitirá o respectivo Laudo de Avaliação.

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

Art. 4º - Os pagamentos descritos no artigo 2º desta lei deverão ser realizados mediante quitação de boleto bancário, junto à Secretaria Municipal de Finanças e Orçamento, ou ainda, por meio de transferência eletrônica disponível (TED) identificada na conta bancária da Prefeitura Municipal de Cordeirópolis.

continua



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

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

Art. 5º - Quando a aquisição for feita por empresa individual, em razão de não possuir personalidade jurídica, a autorização para lavratura da escritura de venda e compra deverá ser feita para a pessoa física, que por sua vez, fica condicionado a integrar o imóvel adquirido ao patrimônio ativo da empresa individual.

Art. 6º - Todas as empresas que se instalarem nos Distritos Industriais do Município de Cordeirópolis, serão elegíveis a pleitear, mediante requerimento específico, os benefícios da Lei Complementar, que se dispõe sobre a reorganização do Programa de Incentivos Fiscais para o Fomento ao Desenvolvimento Econômico Sustentável, “CORDEIROINVESTE”, conforme disposto abaixo:

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

Art. 7º - Os recursos financeiros obtidos com a alienação dos imóveis descritos nesta Lei serão alocados em conta corrente específica e destinados para melhorias e ampliação do Cemitério Municipal, para a implantação de Loteamento Industrial, obras de infra-estrutura e programas de desenvolvimento econômico, também como investimentos nas áreas da saúde e educação.

continua



Art. 8º - Cessarão os benefícios concedidos pela presente Lei aos beneficiados que deixarem de cumprir com os propósitos manifestados na solicitação e contido no projeto, ou que venham a praticar qualquer espécie de ilícito, fraude ou sonegação, responsabilizando-se pelo reconhecimento aos cofres públicos municipais do valor correspondente aos benefícios obtidos através de Lei, devidamente corrigidos e acrescidos de juros legais.

Art. 9º - Ainda, o não cumprimento das disposições desta Lei, acarretará à empresa beneficiada:

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

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

Art. 10 - As despesas decorrentes da execução da presente Lei correrão por conta de dotações próprias, consignadas no orçamento vigente, suplementadas se necessário.

Art. 11 - Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Cordeirópolis, aos de dezembro de 2022, 124 do Distrito e 75 do Município.

**José Adinan Ortolan
Prefeito Municipal de Cordeirópolis**