



Prefeitura  
Municipal de  
Cordeirópolis

**Decreto nº 5.764**  
**de 17 de julho de 2018.**

**Aprova o “LOTEAMENTO INDUSTRIAL E COMERCIAL SANTA MARINA”, conforme especifica e dá outras providências.**

**José Adinan Ortolan** – Prefeito Municipal de Cordeirópolis, no uso de suas prerrogativas legais, em conformidade com a Lei Orgânica do Município e demais disposições aplicáveis; e,

**Considerando** que a empresa **VILLE ROMA – Empreendimentos Ltda.**, com sede à Rua Professor Octaviano José Rodrigues, nº 341, Vila Cristovam, CEP 13.480-490, no município de Limeira/SP, deste Estado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.417.149/0001-70, requereu a **APROVAÇÃO DEFINITIVA** do parcelamento denominado **“LOTEAMENTO INDUSTRIAL E COMERCIAL SANTA MARINA”**, de sua propriedade, cuja gleba com área de 269.788,70 m<sup>2</sup> está localizada na Avenida Marginal VCL5G-3, no Município de Cordeirópolis, objeto da matrícula nº 3.672 do Registro de Imóveis e Anexos de Cordeirópolis - SP;

**Considerando** que em 26/04/2018 foi firmado o Termo de Compromisso do parcelamento denominado **“LOTEAMENTO INDUSTRIAL E COMERCIAL SANTA MARINA”**, onde o loteador se compromete a cumprir as cláusulas constantes;

**Considerando** que a gleba esta localizada dentro do Perímetro Urbano do Município conforme Lei Complementar nº 177, de 29/12/2011 e alterações posteriores – Plano Diretor, Anexo II – Planta do Perímetro Urbano e de Expansão Urbana, codificado sob nº 002/2018; a competência tributária para o imóvel urbano é da Prefeitura Municipal, conforme dispõe o artigo 32, da Lei Federal nº 5.172/1966 c/c o caput do Artigo 6º da Lei Federal nº 5.868/1972;

**Considerando** que os projetos, memoriais descritivos e demais documentos receberam parecer favorável do Departamento de Obras e Planejamento, e do Serviço de Autônomo de Água e Esgoto de Cordeirópolis, por atender as exigências e normas e padrões das leis pertinentes a Loteamentos e da Autarquia;

**Considerando** que a proprietária do Loteamento não se opõe à transferência ao Município de Cordeirópolis, de todas as áreas públicas constantes do Projeto Urbanístico do loteamento em questão, sendo elas: **Sistema Viário – 52.703,02 m<sup>2</sup>; Área Institucional – 3.886,72 m<sup>2</sup>, e Espaço livre de Uso Público: Área Verde / APP – 65.727,24 m<sup>2</sup>**, desde a data do registro do loteamento, de acordo com o Artigo 22 da Lei Federal 6766/1979 e respectivas alterações,

**Considerando** que a proprietária do Loteamento se compromete a transferir, de acordo com o Artigo 1º, parágrafo 8º da Lei Municipal nº 3.059/2017, como **“Lotes de Bem Dominial”**, através de doação, sem quaisquer encargos para o Município, e antes do recebimento total do loteamento pela Prefeitura, os seguintes lotes:



Prefeitura  
Municipal de  
Cordeirópolis

Decreto nº 5.764/2018

continuação

fls. 02

- Lote 01 da Quadra J, com área de 639,73 m<sup>2</sup>;
- Lote 02 da Quadra J, com área de 635,60 m<sup>2</sup>;
- Lote 03 da Quadra J, com área de 716,48 m<sup>2</sup>;
- Lote 04 da Quadra J, com área de 438,43 m<sup>2</sup>;
- Lote 05 da Quadra J, com área de 360,00 m<sup>2</sup>;
- Lote 06 da Quadra J, com área de 360,00 m<sup>2</sup>;
- Lote 07 da Quadra J, com área de 360,00 m<sup>2</sup>;
- Lote 08 da Quadra J, com área de 360,00 m<sup>2</sup>;
- Lote 09 da Quadra J, com área de 360,00 m<sup>2</sup>;
- Lote 10 da Quadra J, com área de 360,00 m<sup>2</sup>;
- Lote 11 da Quadra J, com área de 360,00 m<sup>2</sup>;
- Lote 12 da Quadra J, com área de 490,18 m<sup>2</sup>;
- Lote 13 da Quadra J, com área de 859,75 m<sup>2</sup>;
- Lote 14 da Quadra J, com área de 630,64 m<sup>2</sup>;
- Lote 15 da Quadra J, com área de 836,91 m<sup>2</sup>;
- Lote 01 da Quadra K, com área de 1.300,16 m<sup>2</sup>.

**Considerando** que a proprietária do Loteamento se compromete a transferir, de acordo com o Artigo 13º, parágrafo 1º da Lei Municipal nº 2.780/2011, como “**Bem de Uso Comum do Povo**”, através de doação, sem quaisquer encargos para o Município, e antes do recebimento total do loteamento pela Prefeitura, os seguintes lotes:

- Lote 02 da Quadra E, com área de 250,21 m<sup>2</sup>;
- Lote 03 da Quadra E, com área de 250,21 m<sup>2</sup>;
- Lote 04 da Quadra E, com área de 250,21 m<sup>2</sup>;
- Lote 05 da Quadra E, com área de 252,29 m<sup>2</sup>.

**Considerando** que o proprietário se compromete a executar à própria custa no prazo máximo de 2 (dois) anos as obras de infraestrutura especificadas no item II, Artigo 47, Lei Municipal nº 2.780, de 29 de dezembro de 2011, cujo valor das obras foram aceitas pela Prefeitura como sendo de R\$ 7.085.910,76 conforme Orçamento e Cronograma anexados ao Processo nº 1.056/2018 e ao aplicar 20% a mais previsto em lei para garantia de imóvel, temos o valor caucionado = R\$ 7.085.910,76 x 1,20 = R\$ 8.503.092,91 portanto, a gleba (imóvel) a ser caucionada deverá valer no mínimo R\$ 8.503.092,91 (oito milhões, quinhentos e três mil, noventa e dois reais e noventa e um centavos);

**Considerando** que a Ville Roma, no Processo nº 1.584/2018, ofereceu o imóvel denominado “Gleba D1” (Remanescente), situada na Fazenda Santa Marina, matrícula nº 3.736 do Registro de Imóveis e Anexos de Cordeirópolis, com área de 110,1363 hectares, avaliado pelo Engº Alexandre Rogério Gaino CREASP 5060435411-D – prestador de serviços na área de engenharia, onde o mesmo apresentou o Laudo de Avaliação – Para fins de Garantia Hipotecária, de junho/2018, e cujo profissional conclui que o valor das terras da gleba ofertada como garantia vale R\$ 10.800.000,00 (dez milhões e oitocentos mil reais);



Prefeitura  
Municipal de  
Cordeirópolis

Decreto nº 5.764/2018

continuação

fls. 03

**Considerando** que a Prefeitura Municipal de Cordeirópolis possui Comissão de Avaliação de Imóveis e Preços Públicos da Municipalidade – Portaria nº 10.733 de 02/01/2018, composta pelos servidores: Valmir Sanches (Presidente), Gumercindo Ferraz da Silva Filho (Membro) e Osmar dos Santos (Membro) e que a mesma referendou o laudo do Engº Gaino, onde em 10/07/2018 concordou com o valor do laudo e apresentou Laudo próprio da Comissão, no valor de R\$ 10.800.000,00 (dez milhões e oitocentos mil reais), parte do Processo nº 1.584/2018;

**Considerando** que se compararmos o valor da Infra com 20% a mais - R\$ 8.503.092,91, pois trata-se de garantia de imóvel, temos uma folga a mais em torno de 27% em relação ao valor do imóvel - R\$ 10.800.000,00, portanto, a favor do Município de Cordeirópolis;

**Considerando** que nos termos de consulta à titular do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Cordeirópolis, foi informado que quando do REGISTRO do Loteamento Industrial e Comercial Santa Marina, pela Ville Roma Empreendimentos Ltda., será exigido da mesma concomitantemente escritura de caução da gleba oferecida, isto é a da Matrícula nº 3.736 do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Cordeirópolis, portanto, a garantia das obras infraestruturais;

**Considerando** que a Lei Municipal nº 2.780, de 29 de dezembro de 2011 que dispõe sobre a regulamentação do Parcelamento do Solo e as Urbanizações Especiais para fins urbanos (com posteriores alterações), e que, por força do seu artigo 48, compete ao Prefeito Municipal, por Decreto, aprovar o Loteamento; e

**Considerando** finalmente, que os documentos juntados nos Processos Administrativos nº 1.056/2018, de 19/04/2018 e nº 1.584/2018, de 25/06/2018, preenchem os requisitos exigidos pela legislação municipal,

## **D e c r e t a**

**Art. 1º** - Fica aprovado o parcelamento denominado “**LOTEAMENTO INDUSTRIAL E COMERCIAL SANTA MARINA**”, localizado em área urbana do município, na Avenida VCL5G-3, em **Cordeirópolis SP**, com **269.788,70 m²** (duzentos e sessenta e nove mil, setecentos e oitenta e oito vírgula setenta metros quadrados), de propriedade de **VILLE ROMA – Empreendimentos Ltda.**, matriculada junto ao Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Cordeirópolis sob o nº 3.672, nos termos do Processo Administrativo correlato nº 1.056/2018, de 19 de abril de 2018, da Lei Federal nº 6.766/1979; e, da referida Legislação Municipal de Cordeirópolis sobre Loteamentos Urbanos.

**§ 1º** – O loteamento será de característica industrial e comercial, sendo vedada a construção residencial e autorizadas as atividades constantes na Lei Complementar nº 178/2011, que trata do Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo e alterações posteriores.



Prefeitura  
Municipal de  
Cordeirópolis

Decreto nº 5.764/2018

continuação

fls. 04

**§ 2º** – As construções a serem executadas no loteamento ora aprovado, deverão respeitar a legislação municipal em vigor.

**Art. 2º** - O Loteador deverá proceder à inscrição do loteamento em questão, no **Cartório de Registro de Imóveis** competente, e apresentar no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, sob pena, de cancelamento de aprovação o que segue:

I - Certidões das matrículas que comprovem a transferência para a Municipalidade, das Áreas Públicas, conforme demonstrado no **Projeto Urbanístico** do Parcelamento do Solo denominado “**LOTEAMENTO INDUSTRIAL E COMERCIAL SANTA MARINA**”, e na **Licença Prévia de Loteamento da CETESB nº 42000009** e **Licença de Instalação de Loteamento nº 42000013**, ambas de 13/04/2018 e Processo nº 42/00715/2017.

**Art. 3º** - Deverão ser executadas no loteamento às expensas do proprietário, no prazo de 24 (vinte e quatro) meses, a partir do Alvará de Infraestrutura do Loteamento, as obras previstas o artigo 26 da Lei Municipal nº 2.780/2011, conforme descritas abaixo:

- I. terraplenagem do terreno, abertura de vias de circulação, guias e sarjetas com os respectivos rebaixos para acessibilidade e pavimentação asfáltica em todo sistema viário;
- II. arborização e plantio de grama batatais nos espaços livres de uso público (sistemas de lazer) e arborização nas vias públicas do loteamento;
- III. extensão da rede de energia elétrica para uso domiciliar e iluminação pública (mínima de 100 Watts, vapor de sódio ou similar), no padrão e no critério adotados e aprovados pela concessionária, além da delimitação dos lotes com marcos de concreto;
- IV. galerias de águas pluviais, indicando o local de lançamento; extensão da rede de abastecimento de água potável, incluindo a fonte abastecedora e rede de esgoto sanitário, com local e forma de lançamento de resíduos ou de tratamento, além de derivações domiciliares de água e esgoto, colocação de hidrantes, tudo conforme diretrizes e projeto aprovado pelo Serviço Autônomo de Água e Esgoto – SAAE.





Prefeitura  
Municipal de  
Cordeirópolis

Decreto nº 5.764/2018

continuação

fls. 05

- V. sinalização vertical e horizontal de trânsito, inclusive com indicação das normas de acessibilidade, composta de, no mínimo, placas de sentido obrigatório e "Pare" e pintura de solo de "Pare";
- VI. fornecimento e afixação das placas com as denominações de ruas e avenidas, bem como as de indicação de acesso ao novo parcelamento, conforme modelo e relação fornecidos pela Secretaria Municipal de Planejamento e Habitação. A critério da Prefeitura poderá ser recolhido o valor correspondente ao número de placas e estimativa de custo de afixação, caso não haja as denominações dos logradouros públicos em tempo hábil; e,
- VII. placa fixada em local indicado pela Secretaria Municipal de Planejamento e Habitação com dimensões mínimas de 3 (três) m de comprimento por 2 (dois) m de altura, com texto legível, indicando: nome do loteamento; razão social ou nome do empreendedor com endereço completo; número do Decreto Municipal que aprova o empreendimento; nome do engenheiro responsável e número de registro no CREA/SP; data prevista para o término das obras de infraestrutura; e a observação de que nenhuma edificação particular poderá ser iniciada antes do recebimento definitivo do loteamento.

**Art. 4º** - As áreas públicas constantes do Projeto Urbanístico do loteamento, sendo elas: Sistema Viário = 52.703,02 m<sup>2</sup>; Área Institucional = 3.886,72 m<sup>2</sup>, e Espaço livre de Uso Público - Área Verde / APP = 65.727,24 m<sup>2</sup>, passarão automaticamente ao domínio deste Município, a partir da data de registro do Loteamento junto ao Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Cordeirópolis, de acordo com o Artigo 22 da Lei Federal 6766/1979 e respectivas alterações.

I – De acordo com o Artigo 1º, parágrafo 8º da Lei Municipal nº 3.059/2017, a proprietária do Loteamento se compromete a transferir, como **"Lotes de Bem Dominial"**, através de doação, sem quaisquer encargos para o Município, e antes do recebimento total do loteamento pela Prefeitura, os seguintes lotes:

- Lote 01 da Quadra J, com área de 639,73 m<sup>2</sup>;
- Lote 02 da Quadra J, com área de 635,60 m<sup>2</sup>;
- Lote 03 da Quadra J, com área de 716,48 m<sup>2</sup>;
- Lote 04 da Quadra J, com área de 438,43 m<sup>2</sup>;



Prefeitura  
Municipal de  
Cordeirópolis

Decreto nº 5.764/2018

continuação

fls. 06

- Lote 05 da Quadra J, com área de 360,00 m<sup>2</sup>;
- Lote 06 da Quadra J, com área de 360,00 m<sup>2</sup>;
- Lote 07 da Quadra J, com área de 360,00 m<sup>2</sup>;
- Lote 08 da Quadra J, com área de 360,00 m<sup>2</sup>;
- Lote 09 da Quadra J, com área de 360,00 m<sup>2</sup>;
- Lote 10 da Quadra J, com área de 360,00 m<sup>2</sup>;
- Lote 11 da Quadra J, com área de 360,00 m<sup>2</sup>;
- Lote 12 da Quadra J, com área de 490,18 m<sup>2</sup>;
- Lote 13 da Quadra J, com área de 859,75 m<sup>2</sup>;
- Lote 14 da Quadra J, com área de 630,64 m<sup>2</sup>;
- Lote 15 da Quadra J, com área de 836,91 m<sup>2</sup>;
- Lote 01 da Quadra K, com área de 1.300,16 m<sup>2</sup>.

II – De acordo com o Artigo 13º, parágrafo 1º da Lei Municipal nº 2.780/2011, a proprietária do Loteamento se compromete a transferir, como **“Bem de Uso Comum do Povo”**, através de doação, sem quaisquer encargos para o Município, e antes do recebimento total do loteamento pela Prefeitura, os seguintes lotes:

- Lote 02 da Quadra E, com área de 250,21 m<sup>2</sup>;
- Lote 03 da Quadra E, com área de 250,21 m<sup>2</sup>;
- Lote 04 da Quadra E, com área de 250,21 m<sup>2</sup>;
- Lote 05 da Quadra E, com área de 252,29 m<sup>2</sup>.

**Parágrafo único** – O loteador responderá pela despesa cartorária.

**Art. 5º** - Como garantia de execução das obras enumeradas no artigo 27 da Lei Municipal nº 2.780, de 29 de dezembro de 2011, com redação pela Lei Municipal nº 3.096, de 12 de junho de 2018 – o Loteador, através do Processo Administrativo nº 1.584/2018, ofereceu como garantia através de Escritura de Hipoteca de imóvel denominado “Gleba D1” (Remanescente), matrícula nº 3.736 do Registro de Imóveis e Anexos de Cordeirópolis, com área de 110,1363 hectares, no valor de R\$ 10.800.000,00 (dez milhões e oitocentos mil reais), conforme avaliação feita pela Comissão de Avaliação de Imóveis e Preços Públicos da Municipalidade – Portaria nº 10.733 de 02/01/2018, que concordou com o Laudo de Avaliação – Para fins de Garantia Hipotecária, de junho/2018, efetuado pelo Engº Alexandre Rogério Gaino – CREASP 5060435411-D, prestador de serviços na área de engenharia, tudo nos termos do Processo nº 1.584/2018.



Prefeitura  
Municipal de  
Cordeirópolis

Decreto nº 5.764/2018

continuação

fls. 07


**Parágrafo único**– A escritura de Hipoteca citada acima, após ser lavrada deverá ser encaminhada ao Cartório de Registro de Imóveis e juntamente com este decreto para efeito do registro deste Loteamento, com despesas por conta da Ville Roma.

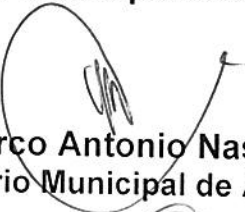
**Art. 6º** - A Escritura de Hipoteca, outorgada na forma do “**caput**” do artigo 5º deste Decreto, só poderá ser liberada por ato do Chefe do **Poder Executivo Municipal**, com parecer do **Secretário Municipal de Obras e Planejamento**, à medida, em que os serviços, e obras de infraestrutura forem sendo executados e aceitos pela **Municipalidade** ou **ELEKTRO**, conforme o caso, nos termos do artigo 29 da Lei Municipal nº 2.780, de 29 de dezembro de 2011.

**Art. 7º** - O arruamento e loteamento só serão recebidos pela Prefeitura, após execução dos serviços previstos no artigo 3º, e seu aceite pela municipalidade por Decreto de Recebimento Final

**Art. 8º** - Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

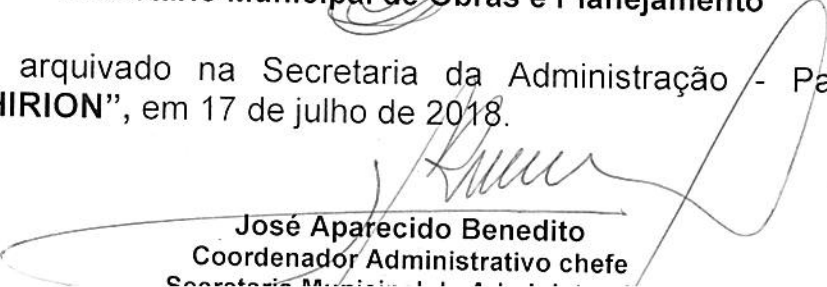
**PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIROPOLIS**, aos 17 de julho de 2018, 120 do Distrito e 71 do Município.

  
**José Adinan Ortolan**  
Prefeito Municipal de Cordeirópolis

  
**Marco Antonio Nascimento**  
Secretário Municipal de Administração

  
**Osmar da Silva Junior**  
Secretário Municipal de Obras e Planejamento

Registrado e arquivado na Secretaria da Administração - Paço Municipal  
“**ANTONIO THIRION**”, em 17 de julho de 2018.

  
**José Aparecido Benedito**  
Coordenador Administrativo chefe  
Secretaria Municipal de Administração

**SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E PLANEJAMENTO**  
**CERTIDÃO**  
**SMOP nº 21/2019**

**BENEDITO APARECIDO BORDINI** -Engenheiro Civil, CREA: 0600571198, Diretor de Habitação e Urbanismo, da Secretaria Municipal de Obras Urbanismo da Prefeitura Municipal de Cordeirópolis, Estado de São Paulo, atendendo requerimento de parte interessada (**José Antonio Coghi**) protocolado nesta municipalidade sob nº 683/2019 de 18/02/2019 e na forma de lei:

**CERTIFICA**, para os devidos fins que o imóvel localizado na **Estrada da Usina São João (Chácara Santo Antonio)**, no Município de Cordeirópolis, Matrícula 13005 do 1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Limeira, inscrito no INCRA sob nº 624.063.004.480-7, está inserida dentro da **ZONA RURAL do Município de Cordeirópolis, conforme Anexo III da Planta do Perímetro Urbano e Expansão Urbana da Lei Complementar nº 177, de 29 de Dezembro de 2011.**

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRÓPOLIS**, aos 22 de  
Fevereiro de 2019.

**Benedito Aparecido Bordini**  
Engenheiro Civil -CREA : 0600571198  
Diretor de Habitação e Urbanismo  
Secretaria Municipal de Obras e Planejamento