



**Mensagem Substitutiva nº 01/2023 ao P.L.C nº 29/2023.**

**Cordeirópolis, 05 de dezembro de 2023.**

**Excelentíssimo Senhor Presidente,**

Fazemo-nos presente, com a devida vênia, junto a **Vossa Excelência**, e demais pares desta **Egrégia Edilidade**, a fim de encaminhar-lhe o incluso **Substitutivo nº 1 ao Projeto de Lei Complementar nº 29/2023**, que autoriza recebimento pelo Município de Cordeirópolis de áreas de terras Destacadas 01 e 02 da Matrícula nº 412 do Registro de Imóveis e Anexos de Cordeirópolis, de propriedade de NEUSA DE CARVALHO MEDEIROS DI BATTISTA, RAFAEL MEDEIROS DI BATTISTA e DAYANA MEDEIROS DI BATTISTA, por meio de compra e venda com dação de 03 lotes da municipalidade como parte do pagamento, conforme especifica e dá outras providências.

O **Substitutivo nº 1/2023 ao PLC 29/2023**, em apreço, objetiva aperfeiçoar a redação do texto do Projeto de Lei Complementar nº 29/2023, ora enviado para tramitação nesta **Casa de Leis**, propositura essa que pretende regularizar área de terras de interesse da Barragem Santa Marina, com **47.005 m² e 39.627 m²**, mediante levantamento, elaborado pelo Engenheiro Agrimensor MARCOS ROGERIO VIEIRA, CREASP 5063021806 e ART nº 28027230231792265 substituição retificadora - responsável técnico, objeto da Matrícula nº 412 do Registro de Imóveis e Anexos de Cordeirópolis e atender solicitação da **Diretoria Jurídica** desta **Egrégia Casa Legislativa** sobre o referendado Projeto de Complementar acima.

Por outro lado, permanecemos à disposição de todos para dirimir quaisquer esclarecimentos adicionais que se fizerem necessários e reafirmo a certeza de que os **Senhores Vereadores** saberão dar ao **Substitutivo nº 1/2023 ao PLC-29/2023**, a atenção a que faz jus, por ser mais um importante instrumento de implementação as ações que o **Poder Executivo Municipal de Cordeirópolis** realiza em prol do abastecimento de água do município.

Estas são as razões que nos levaram a encaminhar o presente **Substitutivo nº 1/2023 ao PLC 29/2023**, à consideração e deliberação dessa honrada **Casa Legislativa**, no qual estou seguro de que o **Nobres Edis** haverão emprestar o indispensável apoio.

continua



Assim, diante do exposto acima e dada à natureza, a finalidade, e o significado do presente **Substitutivo nº 1/2023 ao PLC 29/2023**, esperamos contar com o imprescritível e necessário apoio dos **Nobres Legisladores** dessa **Casa Legislativa**, no sentido de sua plena aprovação.

E por tudo o exposto, depois de acurada análise por parte dessa **Magnânima Casa Legislativa**, em face da matéria aqui tratada, submetemos o presente **Substitutivo nº 1/2023 ao PLC nº 29/2023**, para apreciação dos **Nobres Vereadores** dessa **Casa de Leis**, em caráter de urgência na devida forma regimental.

Certo de que **Vossa Excelência** e demais pares dessa **Egrégia Casa Legislativa**, saberão aquilatar a importância do **Substitutivo nº 1/2023 ao PLC 29/2023** em tela, ficamos no aguardo de sua judiciosa manifestação e aproveitamos para incrustar ao ensejo meu mais alto apreço e consideração.

Atenciosamente,

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

**Ao**  
**Excelentíssimo Senhor**  
**Vereador JOSE ANTONIO RODRIGUES**  
**M.D. Presidente da Câmara Municipal de Cordeirópolis**



**Substitutivo nº 1 ao Projeto de Lei Complementar nº 29/2023.**

**De se a seguinte redação ao P.L.C nº 29/2023.**

**Autoriza recebimento pelo Município de Cordeirópolis de áreas de terras Destacadas 01 e 02 da Matrícula nº 412 do Registro de Imóveis e Anexos de Cordeirópolis, de propriedade de NEUSA DE CARVALHO MEDEIROS DI BATTISTA, RAFAEL MEDEIROS DI BATTISTA e DAYANA MEDEIROS DI BATTISTA, por meio de compra e venda com dação de 03 lotes da municipalidade como parte do pagamento, conforme especifica e dá outras providencias.**

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

**Art. 1º** – Fica o Município de Cordeirópolis devidamente autorizado a realizar compra e venda, com dação de 03 lotes como parte do pagamento, para adquirir a área de terras com **47.005 m²** - Gleba destacada 01 e da área de terras com **39.627 m²** - Gleba destacada 02, lindeiras ao Córrego do Cascalho, Rodovia Washington Luís - SP 310, Km 156 + 725 m, Bairro do Cascalho em Cordeirópolis-SP, com frente para a Estrada Municipal Pedro Zanetti (COR 142), a ser destacada da Chácara X-9, Matrícula nº 412 do Registro de Imóveis e Anexos de Cordeirópolis, Código do INCRA nº **624.063.014.141-1**, de propriedade de **NEUSA DE CARVALHO MEDEIROS DI BATTISTA** RG nº 16.169.983 SSP/SP e CPF nº 040.740.158-03, respectivamente, residentes e domiciliados na Rua Moreira, nº 324, Vila Romeiro – na cidade de SÃO PAULO/SP, CEP 02468-080, de **RAFAEL MEDEIROS DI BATTISTA**, RG nº 46.649.629 SSP/P com CPF nº 404.110.168-90, e de **DAYANA MEDEIROS DI BATTISTA**, RG nº 48.451.262 SSP/SP com CPF nº 412.935.858-82, assim descritas e caracterizadas:

**I. ÁREA DE TERRAS COM 47.005 m² A SER ADQUIRIDA:**

**ÁREA DE TERRAS NECESSÁRIA PARA ACUMULAÇÃO MAXIMORUM E APP – ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE DO LADO DIREITO DO CÓRREGO DE CASCALHO, DA BARRAGEM SANTA MARINA – PARTE DA MATRÍCULA Nº 412 DO REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE CORDEIRÓPOLIS, ÁREA DESMEMBRADA DA GLEBA DE TERRAS DESTACADA 01, SITUADA NO BAIRRO DE CASCALHO – IMÓVEL COM 47.005 METROS QUADRADOS:**

continua



"Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **LINE-P-1113**, de coordenadas (Longitude: -47°25'44.962", Latitude: -22°29'01.334" e Altitude: 654,52m); localizado na divisa com a Gleba de Terras - Lote 26 e a Gleba Destacada 02; deste, segue confrontando com a Gleba de Terras - Lote 26, matrícula 9.943 (1.º C.R.I. de Limeira), com os seguintes azimutes e distâncias: 132°29' e 78,05m até o vértice **LINE-V-1126**, (Longitude: -47°25'42.949", Latitude: -22°29'03.048" e Altitude: 648,84m); deste, segue pelo eixo do Córrego do Cascalho, no sentido à jusante, confrontando com a Gleba de Terras, matrícula 8.049 (1.º C.R.I. de Limeira), com os seguintes azimutes e distâncias: 232°15' e 22,92m até o vértice **LINE-V-1127**, (Longitude: -47°25'43.583", Latitude: -22°29'03.504" e Altitude: 648,21m); 205°59' e 119,72m até o vértice **LINE-V-1128**, (Longitude: -47°25'45.418", Latitude: -22°29'07.002" e Altitude: 645,24m); 203°12' e 53,52m até o vértice **LINE-V-1129**, (Longitude: -47°25'46.156", Latitude: -22°29'08.601" e Altitude: 644,9m); 236°21' e 33,82m até o vértice **LINE-V-1410**, (Longitude: -47°25'47.141", Latitude: -22°29'09.210" e Altitude: 644,81m); 235°15' e 1,08m até o vértice **LINE-V-1130**, (Longitude: -47°25'47.172", Latitude: -22°29'09.230" e Altitude: 644,81m); 202°49' e 45,99m até o vértice **LINE-V-1131**, (Longitude: -47°25'47.796", Latitude: -22°29'10.608" e Altitude: 643,69m); 149°02' e 10,73m até o vértice **LINE-V-1132**, (Longitude: -47°25'47.603", Latitude: -22°29'10.907" e Altitude: 644,42m); 201°34' e 50,29m até o vértice **LINE-V-1133**, (Longitude: -47°25'48.250", Latitude: -22°29'12.427" e Altitude: 644,02m); deixando o Córrego do Cascalho, segue confrontando com o Imóvel Rural, matrícula 3.030 (1.º C.R.I. de Limeira), com os seguintes azimutes e distâncias: 313°19' e 10,49m até o vértice **LINE-M-0020**, (Longitude: -47°25'48.517", Latitude: -22°29'12.193" e Altitude: 644,64m); 313°18' e 192,65m até o vértice **LINE-P-1114**, (Longitude: -47°25'53.421", Latitude: -22°29'07.898" e Altitude: 651,09m); deste, segue confrontando com a Gleba Destacada 02, origem na matrícula 412 (C.R.I. de Cordeirópolis), com os seguintes azimutes e distâncias: 38°31' e 3,58m até o vértice **LINE-P-1314**, (Longitude: -47°25'53.343", Latitude: -22°29'07.807" e Altitude: 651,09m); 35°22' e 89,72m até o vértice **LINE-P-1315**, (Longitude: -47°25'51.526", Latitude: -22°29'05.429" e Altitude: 646,79m); 34°45' e 82,04m até o vértice **LINE-P-1316**, (Longitude: -47°25'49.890", Latitude: -22°29'03.238" e Altitude: 648,75m); 88°23' e 51,34m até o vértice **LINE-P-1317**, (Longitude: -47°25'48.095", Latitude: -22°29'03.191" e Altitude: 650,88m); 49°47' e 7,34m até o vértice **LINE-P-1318**, (Longitude: -47°25'47.899", Latitude: -22°29'03.037" e Altitude: 652,2m); 59°09' e 6,66m até o vértice **LINE-P-1319**, (Longitude: -47°25'47.699", Latitude: -22°29'02.926" e Altitude: 652,6m); 69°45' e 8,81m até o vértice **LINE-P-1320**, (Longitude: -47°25'47.410", Latitude: -22°29'02.827" e Altitude: 652,87m); 72°25' e 13,04m até o vértice **LINE-P-1321**, (Longitude: -47°25'46.975", Latitude: -22°29'02.699" e Altitude: 653,03m); 52°25' e 9,74m até o vértice **LINE-P-1322**, (Longitude: -47°25'46.705", Latitude: -22°29'02.506" e Altitude: 653,55m); 56°10' e 13,32m até o vértice **LINE-P-1323**, (Longitude: -

continua



47°25'46.318", Latitude: -22°29'02.265" e Altitude: 653,87m); 60°25' e 7,79m até o vértice **LINE-P-1324**, (Longitude: -47°25'46.081", Latitude: -22°29'02.140" e Altitude: 653,33m); 64°07' e 5,78m até o vértice **LINE-P-1325**, (Longitude: -47°25'45.899", Latitude: -22°29'02.058" e Altitude: 653,83m); 67°42' e 4,54m até o vértice **LINE-P-1326**, (Longitude: -47°25'45.752", Latitude: -22°29'02.002" e Altitude: 653,75m); 49°34' e 8,11m até o vértice **LINE-P-1327**, (Longitude: -47°25'45.536", Latitude: -22°29'01.831" e Altitude: 653,61m); 46°45' e 4,98m até o vértice **LINE-P-1328**, (Longitude: -47°25'45.409", Latitude: -22°29'01.720" e Altitude: 653,75m); 46°41' e 6,99m até o vértice **LINE-P-1329**, (Longitude: -47°25'45.231", Latitude: -22°29'01.564" e Altitude: 654,62m); 46°49' e 8,54m até o vértice **LINE-P-1330**, (Longitude: -47°25'45.013", Latitude: -22°29'01.374" e Altitude: 655,03m); 49°50' e 1,91m até o vértice **LINE-P-1113**, ponto inicial desta descrição, encerrando uma área de **4,7005 ha** e um perímetro de **953,49 m.**"

## II. ÁREA DE TERRAS COM 39.627 m² A SER ADQUIRIDA:

**ÁREA DE TERRAS NECESSÁRIA PARA ACUMULAÇÃO MAXIMORUM E APP – ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE DO LADO DIREITO DO Córrego de Cascalho, da Barragem Santa Marina – PARTE DA MATRÍCULA Nº 412 DO REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE CORDEIRÓPOLIS, ÁREA DESMEMBRADA DA GLEBA DE TERRAS DESTACADA 02, SITUADA NO BAIRRO DE CASCALHO – IMÓVEL COM 39.627 METROS QUADRADOS:**

"Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **LINE-P-1557**, de coordenadas (Longitude: -47°25'50.406", Latitude: -22°28'57.162" e Altitude: 654,7m); localizado na divisa com a Gleba Remanescente; deste, segue confrontando com a Gleba Remanescente, origem na matrícula 412 (C.R.I. de Cordeirópolis), com os seguintes azimutes e distâncias: 96°40' e 16,41m até o vértice **LINE-P-1558**, (Longitude: -47°25'49.836", Latitude: -22°28'57.224" e Altitude: 654,89m); deste, segue confrontando com a Gleba de Terras - Lote 26, matrícula 9.943 (1.º C.R.I. de Limeira), com os seguintes azimutes e distâncias: 132°03' e 119,38m até o vértice **LINE-M-0018**, (Longitude: -47°25'46.736", Latitude: -22°28'59.824" e Altitude: 654,8m); 132°12' e 41,53m até o vértice **LINE-M-0019**, (Longitude: -47°25'45.660", Latitude: -22°29'00.731" e Altitude: 656,51m); 132°54' e 27,25m até o vértice **LINE-P-1113**, (Longitude: -47°25'44.962", Latitude: -22°29'01.334" e Altitude: 654,52m); deste, segue confrontando com a Gleba Destacada 01, origem na matrícula 412 (C.R.I. de Cordeirópolis), com os seguintes azimutes e distâncias: 229°50' e 1,91m até o vértice **LINE-P-1330**, (Longitude: -47°25'45.013", Latitude: -22°29'01.374" e Altitude: 655,03m); 226°49' e 8,54m até o vértice **LINE-P-1329**, (Longitude: -47°25'45.231", Latitude: -22°29'01.564" e Altitude: 654,62m); 226°41' e 6,99m até o vértice **LINE-P-1328**, (Longitude: -

continua





47°25'45.409", Latitude: -22°29'01.720" e Altitude: 653,75m); 226°45' e 4,98m até o vértice **LINE-P-1327**, (Longitude: -47°25'45.536", Latitude: -22°29'01.831" e Altitude: 653,61m); 229°34' e 8,11m até o vértice **LINE-P-1326**, (Longitude: -47°25'45.752", Latitude: -22°29'02.002" e Altitude: 653,75m); 247°42' e 4,54m até o vértice **LINE-P-1325**, (Longitude: -47°25'45.899", Latitude: -22°29'02.058" e Altitude: 653,83m); 244°07' e 5,78m até o vértice **LINE-P-1324**, (Longitude: -47°25'46.081", Latitude: -22°29'02.140" e Altitude: 653,33m); 240°25' e 7,79m até o vértice **LINE-P-1323**, (Longitude: -47°25'46.318", Latitude: -22°29'02.265" e Altitude: 653,87m); 236°10' e 13,32m até o vértice **LINE-P-1322**, (Longitude: -47°25'46.705", Latitude: -22°29'02.506" e Altitude: 653,55m); 232°25' e 9,74m até o vértice **LINE-P-1321**, (Longitude: -47°25'46.975", Latitude: -22°29'02.699" e Altitude: 653,03m); 252°25' e 13,04m até o vértice **LINE-P-1320**, (Longitude: -47°25'47.410", Latitude: -22°29'02.827" e Altitude: 652,87m); 249°45' e 8,81m até o vértice **LINE-P-1319**, (Longitude: -47°25'47.699", Latitude: -22°29'02.926" e Altitude: 652,6m); 239°09' e 6,66m até o vértice **LINE-P-1318**, (Longitude: -47°25'47.899", Latitude: -22°29'03.037" e Altitude: 652,2m); 229°47' e 7,34m até o vértice **LINE-P-1317**, (Longitude: -47°25'48.095", Latitude: -22°29'03.191" e Altitude: 651,88m); 268°23' e 51,34m até o vértice **LINE-P-1316**, (Longitude: -47°25'49.890", Latitude: -22°29'03.238" e Altitude: 648,75m); 214°45' e 82,04m até o vértice **LINE-P-1315**, (Longitude: -47°25'51.526", Latitude: -22°29'05.429" e Altitude: 646,79m); 215°22' e 89,72m até o vértice **LINE-P-1314**, (Longitude: -47°25'53.343", Latitude: -22°29'07.807" e Altitude: 651,09m); 218°31' e 3,58m até o vértice **LINE-P-1114**, (Longitude: -47°25'53.421", Latitude: -22°29'07.898" e Altitude: 651,09m); deste, segue confrontando com o Imóvel Rural, matrícula 3.030 (1.º C.R.I. de Limeira), com os seguintes azimutes e distâncias: 312°44' e 40,48m até o vértice **LINE-P-1533**, (Longitude: -47°25'54.461", Latitude: -22°29'07.005" e Altitude: 651,09m); deste, segue confrontando com a Gleba Remanescente, origem na matrícula 412 (C.R.I. de Cordeirópolis), com os seguintes azimutes e distâncias: 357°20' e 7,39m até o vértice **LINE-P-1534**, (Longitude: -47°25'54.473", Latitude: -22°29'06.765" e Altitude: 651,09m); 357°58' e 10,53m até o vértice **LINE-P-1535**, (Longitude: -47°25'54.486", Latitude: -22°29'06.423" e Altitude: 651,28m); 09°00' e 10,4m até o vértice **LINE-P-1536**, (Longitude: -47°25'54.429", Latitude: -22°29'06.089" e Altitude: 651,47m); 11°43' e 8,58m até o vértice **LINE-P-1537**, (Longitude: -47°25'54.368", Latitude: -22°29'05.816" e Altitude: 651,66m); 14°53' e 12,57m até o vértice **LINE-P-1538**, (Longitude: -47°25'54.255", Latitude: -22°29'05.421" e Altitude: 651,85m); 31°13' e 9,21m até o vértice **LINE-P-1539**, (Longitude: -47°25'54.088", Latitude: -22°29'05.165" e Altitude: 652,04m); 24°30' e 27,42m até o vértice **LINE-P-1540**, (Longitude: -47°25'53.690", Latitude: -22°29'04.354" e Altitude: 652,23m); 02°22' e 12,38m até o vértice **LINE-P-1541**, (Longitude: -47°25'53.672", Latitude: -22°29'03.952" e Altitude: 652,42m); 24°30' e 8,89m até o vértice **LINE-P-1542**, (Longitude: -47°25'53.543", Latitude: -22°29'03.689" e Altitude: 652,61m); 24°24' continua



e 35,98m até o vértice **LINE-P-1543**, (Longitude: -47°25'53.023", Latitude: -22°29'02.624" e Altitude: 652,8m); 34°42' e 36,41m até o vértice **LINE-P-1544**, (Longitude: -47°25'52.298", Latitude: -22°29'01.651" e Altitude: 652,99m); 324°29' e 3,74m até o vértice **LINE-P-1545**, (Longitude: -47°25'52.374", Latitude: -22°29'01.552" e Altitude: 653,18m); 307°36' e 43,46m até o vértice **LINE-P-1546**, (Longitude: -47°25'53.592", Latitude: -22°29'00.680" e Altitude: 653,37m); 06°32' e 31,89m até o vértice **LINE-P-1547**, (Longitude: -47°25'53.465", Latitude: -22°28'59.650" e Altitude: 653,56m); 39°58' e 17,98m até o vértice **LINE-P-1548**, (Longitude: -47°25'53.061", Latitude: -22°28'59.202" e Altitude: 653,67m); 39°51' e 17,8m até o vértice **LINE-P-1549**, (Longitude: -47°25'52.662", Latitude: -22°28'58.758" e Altitude: 653,75m); 46°05' e 16,9m até o vértice **LINE-P-1550**, (Longitude: -47°25'52.236", Latitude: -22°28'58.377" e Altitude: 653,94m); 02°26' e 12,1m até o vértice **LINE-P-1551**, (Longitude: -47°25'51.218", Latitude: -22°28'57.984" e Altitude: 654,13m); 52°13' e 15,73m até o vértice **LINE-P-1552**, (Longitude: -47°25'52.057", Latitude: -22°28'57.868" e Altitude: 654,13m); 112°47' e 11,19m até o vértice **LINE-P-1553**, (Longitude: -47°25'51,696", Latitude: -22°28'58,009" e Altitude: 654,13m); 59°55' e 0,86m até o vértice **LINE-P-1554**, (Longitude: -47°25'51,670", Latitude: -22°28'57,995" e Altitude: 654,29m); 59°19' e 3,92m até o vértice **LINE-P-1555**, (Longitude: -47°25'51,552", Latitude: -22°28'57,930" e Altitude: 654,32m); 44°07' e 15,73m até o vértice **LINE-P-1556**, (Longitude: -47°25'51,169", Latitude: -22°28'57,563" e Altitude: 654,51m); 60°30' e 25,06m até o vértice **LINE-P-1557**, ponto inicial desta descrição, encerrando uma área de **3,9627 ha** e um perímetro de **966,00 m.**"

**§ 1º** – As áreas de terras descritas no artigo 1º, inciso **I. e II.**, com **47.005 m²** e **39.627 m²**, estão sendo adquiridas para viabilizar a construção da Barragem Santa Marina, na bacia do Córrego do Cascalho, conforme projetos, minuciosos estudos e documentação elaborada pela Secretaria Municipal de Obras e Planejamento da Prefeitura Municipal e pelo S.A.A.E. – Serviço Autônomo de Água e Esgoto de Cordeirópolis.

**§ 2º** – Faz parte integrante do presente os Memoriais Descritivos e os Levantamentos dos Imóveis das áreas, localizada no Córrego do Cascalho nas proximidades do Km 156 + 725 m da Rodovia Washington Luís (SP 310), Bairro do Cascalho, Município de Cordeirópolis, Estado de São Paulo, MATRÍCULA: **412** do Registro de Imóveis e Anexos de Cordeirópolis, elaborado pelo Engenheiro Agrimensor **MARCOS ROGERIO VIEIRA**, CREASP 5063021806 e ART nº 28027230231792265 substituição retificadora - responsável técnico.

**§ 3º** – Assim que a área de terras forem efetivadas, a Barragem Santa Marina será incorporada à classe de bens públicos de uso comum, tornando-se área para o alagamento e APP (Área de Preservação Permanente) da bacia do  
continua



Cascalho, nas proximidades da Rodovia Washington Luís – SP 310, no Km 156 + 725 m, zona leste da cidade, nos termos do Anexo IV.2 – Planta das Áreas Especiais de Interesse Ambiental e Ambiental Antrópico, de acordo com a Lei Complementar n.º 178, de 29 de dezembro de 2011 – Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, parte integrante do Plano Diretor.

**§ 4º** – A área descrita no artigo 1º, inciso **I. com 47.005,00 m²**, foi avaliada conforme Laudo de Avaliação, realizado pelo Engº Civil **MARCELO JOSÉ COGHI** – CREASP 0601244074 no com base no preço unitário de agosto/2020 de R\$ 15,17 / m² que corrigido para setembro/2023 pelo IPCA do IBGE com fator de 1,253658 resulta em R\$ 19,00 / m² e aplicado em 47.005,00 m² resulta em **R\$ 893.095,00** (oitocentos e noventa e três mil e setenta e seis reais), onde a Comissão de Avaliação de Imóveis e Preços Públicos – **Portaria nº 12.406, de 06 de junho de 2023**, emitiu laudo próprio, com base nos preços de mercados praticados na atualidade para a região o preço final igual ao laudo inicial corrigido, de **R\$ 893.095,00** (oitocentos e noventa e três mil e setenta e seis reais), para a área de terras caracterizada como Gleba destacada 01, com a finalidade dessa área ser incorporada à Barragem Santa Marina.

**§ 5º** – A área descrita no artigo 1º, inciso **II. com 39.627 m²**, foi avaliada conforme Laudo de Avaliação, realizado pelo Engº Civil **MARCELO JOSÉ COGHI** – CREASP 0601244074 no com base no preço unitário de agosto/2020 de R\$ 15,17 / m² que corrigido para setembro/2023 pelo IPCA do IBGE com fator de 1,253658 resulta em R\$ 19,00 / m² e aplicado em 39.627,00 m² resulta em **R\$ 752.913,00** (setecentos e cinquenta e dois mil, novecentos e treze reais), onde a Comissão de Avaliação de Imóveis e Preços Públicos – **Portaria nº 12.406, de 06 de junho de 2023**, emitiu laudo próprio, com base nos preços de mercados praticados na atualidade para a região o preço final igual ao laudo inicial corrigido, de **R\$ 752.913,00** (setecentos e cinquenta e dois mil, novecentos e treze reais), para a área de terras caracterizada como Gleba destacada 02, com a finalidade dessa área ser desapropriada pela municipalidade e ser incorporada à Barragem Santa Marina.

**§ 6º** – Os 3 (três) lotes do Jardim Progresso, sendo os Lotes 14, 15 e 16, pertencentes à municipalidade, a serem dados em forma de parte do pagamento, foram avaliados conforme Laudo de Avaliação, de 06/agosto/2020, realizado pelo Engº Civil **MARCELO JOSÉ COGHI** – CREASP 0601244074, e corrigido para setembro/2023 pelo IPCA do IBGE com fator de 1,253658 que resulta no valor de **R\$ 393.514,00** (trezentos e noventa e três mil, quinhentos e catorze reais) e a onde a Comissão de Avaliação de Imóveis e Preços Públicos – **Portaria nº 12.406, de 06 de junho de 2023**, emitiu laudo próprio em 12/08/2020, com base nos preços de mercados praticados também na atualidade para a região dos 3  
continua





(três) lotes do Jardim Progresso com valor da ordem de **R\$ 393.514,00** (trezentos e noventa e três mil, quinhentos e catorze reais).

**§ 7º** – Fica a Secretaria Municipal de Obras e Planejamento da Prefeitura Municipal de Cordeirópolis autorizada a mudar a descrição de trechos do memorial descritivo e do Levantamento do Imóvel das áreas do artigo 1º, com vista a adequar às exigências do **SIGEF** – Sistema de Gestão Fundiária e caso necessário do Registro de Imóveis e Anexos de Cordeirópolis, sempre atrelado à concordância técnica do executor – Engenheiro Agrimensor **MARCOS ROGERIO VIEIRA**, CREASP 5063021806 e ART nº 28027230231792265 substituição retificadora - responsável técnico.

**Art. 2º** – O Município de Cordeirópolis fica autorizado a adquirir a área de terras descrita no artigo 1º **inciso I e inciso II** desta Lei Complementar, mediante compra e venda, com pagamento de grande vulto em moeda corrente (real) e o restante do valor mediante dação de 03 lotes de uso misto do Jardim Progresso pertencentes à municipalidade, abaixo descritos, com os respectivos valores, com quadra, lote e matrícula:

Quadra	Lote	Valor Total	Matrícula
16	14	R\$ 126.875,65	27.376
16	15	R\$ 157.645,33	27.377
16	16	R\$ 108.993,02	27.378
		<b>R\$ 393.514,00</b>	<b>2º Registro de Limeira</b>

**§ 1º** – Com a realização da compra e venda com a dação autorizada através da presente Lei Complementar, os proprietários cedem a Imissão de Posse ali especificada, que garantirá o acesso às terras da Matrícula nº 412 do Registro de Imóveis e Anexos de Cordeirópolis para efeito de implantação da Barragem Santa Marina, prioridade da atual Administração

**§ 2º** – O valor da área de terras Gleba destacada 01, com 47.005,00 m², de propriedade de **NEUSA DE CARVALHO MEDEIROS DI BATTISTA E OUTROS**, é de **R\$ 893.095,00** (oitocentos e noventa e três mil e setenta e seis reais), as benfeitorias de Pesqueiros inseridos na área de terras Gleba destacada 01 com 47.005,00 m² foram avaliadas no valor de **R\$ 125.393,00** (cento e vinte e cinco mil, trezentos e noventa e três reais) para o Pesqueiro Particular e **R\$ 460.416,86** (quatrocentos e sessenta mil, quatrocentos e dezesseis mil e oitenta e seis centavos) para o Pesqueiro Comercial Pantanal, preço base ambos em agosto/2020 e corrigido de agosto/2020 para setembro/2023 pelo IPCA do IBGE com fator de 1,253658 que resultou nos valores citados, aceitos entre as partes,

continua



onde a Comissão de Avaliação de Imóveis e Preços Públicos – **Portaria nº 12.406, de 06 de junho de 2023**, validou, com base nos preços de mercados praticados na atualidade para a região o preço final igual ao laudo inicial mais o acerto financeiro entre as partes, de **R\$ 125.393,00** (cento e vinte e cinco mil, trezentos e noventa e três reais) para o Pesqueiro Particular e **R\$ 460.416,86** (quatrocentos e sessenta mil, quatrocentos e dezesseis mil e oitenta e seis centavos) para o Pesqueiro Comercial Pantanal, cuja soma resulta em **R\$ 1.478.904,86** (um milhão, quatrocentos e setenta e oito mil, novecentos e quatro reais e oitenta e seis centavos), mais o valor de **R\$ 752.913,00** (setecentos e cinquenta e dois mil, novecentos e treze reais) da área de terras com 38.627,00 m<sup>2</sup> – Gleba destacada 02, menos os três lotes do Jardim Progresso no valor de **R\$ 393.514,00** resulta no valor final em **R\$ 1.838.303,86** (um milhão, oitocentos e trinta e oito mil, trezentos e trinta e três reais e oitenta centavos), de propriedade de **NEUSA DE CARVALHO MEDEIROS DI BATTISTA e OUTROS** proprietários da Matrícula 412 do RIA DE Cordeirópolis, que serão ressarcidos em moeda corrente, nas parcelas seguintes:

1ª Parcela – **R\$ 800.000,00** em até 10 dias após a escritura, se possível ainda em 2023;

2ª Parcela – **R\$ 519.151,93** até o final de janeiro/2024; e,

3ª Parcela – **R\$ 519.151,93** até o final de fevereiro/2024.

**§ 3º** – Resumo financeiro do ressarcimento:

<b>Objeto</b>	<b>Valores</b>
Gleba 01 - 47.005,00 m <sup>2</sup>	R\$ 893.095,00
Pesqueiro Particular	R\$ 125.393,00
Pesqueiro Comercial Pantanal	R\$ 460.416,86
Subtotal	R\$ 1.478.904,86
3 lotes PM	R\$ 393.514,00
<b>Subtotal menos 3 lotes PM</b>	<b>R\$ 1.085.390,86</b>
Gleba 02 - 39.627,00 m <sup>2</sup>	R\$ 752.913,00
<b>A receber pela Neusa e Outros</b>	<b>R\$ 1.838.303,86</b>
<b>VALOR TOTAL</b>	<b>R\$ 2.231.817,86</b>
	sem os 3 lotes da PM

continua



**§ 4º** – A área descrita no artigo 1º, inciso II., foi avaliada conforme Laudo de Avaliação, realizado pelo Engº Civil **MARCELO JOSÉ COGHI** – CREASP 0601244074, Gleba destacada 02, com **39.627,00 m²**, sendo o valor de **R\$ R\$ 752.913,00** (setecentos e cinquenta e dois mil, novecentos e treze reais) **no valor unitário do m² em R\$ 19,00 / m²**, onde a Comissão de Avaliação de Imóveis e Preços Públicos – **Portaria nº 12.406, de 06 de junho de 2023**, emitiu laudo próprio, com base nos preços de mercados praticados na atualidade para a região o preço final igual ao laudo inicial com data de agosto/2020 corrigido pelo IPCA do IBGE com fator de 1,253658 para setembro/2023, que resultou em **R\$ 752.913,00** (setecentos e cinquenta e dois mil, novecentos e treze reais), para a área de terras caracterizada como Gleba destacada 02, com a finalidade dessa área ser incorporada à Barragem Santa Marina.

**Art. 3º** - Assim que as áreas de terras com **47.005,00 m²** e **39.627,00 m²** da matrícula citada forem efetivadas, a Barragem Santa Marina será incorporada à classe de bens públicos de uso comum, tornando-se área para o alagamento e APP (Área de Preservação Permanente) da bacia do Cascalho, nas proximidades a montante da Rodovia Washington Luís - SP 310, no Km 156 + 725 m, zona leste da cidade, nos termos do Anexo IV.2 - Planta das Áreas Especiais de Interesse Ambiental e Ambiental Antrópico e também nos termos da Lei Complementar n.º 178, de 29 de dezembro de 2011 - Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, parte integrante do Plano Diretor.

**Art. 4º** – Todas as despesas com escrituras e respectivos registros, correrão por conta de cada parte interessada.

**Art. 5º** – Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial a Lei Complementar nº 312, de 17 de dezembro de 2020.

**Prefeitura Municipal de Cordeirópolis**, aos        de dezembro de 2023, 125 do Distrito e 76 do Município.

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