



Lei nº 3.347
de 12 de dezembro de 2023.

Dispõe e autoriza o Poder Executivo Municipal a permituar a Área de Sistema Viário com 5.688,69 m², a Área 02 com 1.561,37 m² e a Área 03 com 327,06 m², totalizando área de 7.577,12 m² (sete mil, quinhentos e setenta e sete vírgula doze metros quadrados), a ser "destacada" da Matrícula 3.887 do RI de Cordeirópolis com o Lote de terreno, formado pelos lotes unificados nºs 01, 02, 03 e 04 da Matrícula nº 5.801 do Registro de Imóveis e Anexos de Cordeirópolis do Desmembramento Industrial e Comercial da Área "2 B" do Loteamento Industrial Pedro Boldrini, para sistema viário, com resarcimento da diferença à Prefeitura Municipal de Cordeirópolis, conforme específica 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 Câmara Municipal de Cordeirópolis aprovou e ele promulga a seguinte Lei:

Art. 1º – Fica o Município de Cordeirópolis autorizado a receber 3 áreas de terras para sistema viário, destacada da Matrícula 3.887 do Registro de Imóveis e Anexos de Cordeirópolis, possuindo área total de 28.593,43 m² (vinte e oito mil, quinhentos e noventa e três vírgula quarenta e três metros quadrados), que consta pertencer a Márcia Weber Soeiro, RG nº 17.250.381 SSP/SP e CPF nº 155.815.208-36 casada em comunhão de bens com Carlos Henrique Soeiro, RG nº 6.513.884 SSP/SP e CPF nº 084.055.108-85, destacando-se daí a área do Sistema Viário com 5.688,69 m², a Área 02 com 1.561,37 m² e a Área 03 com 327,06 m², encerrando área de 7.577,12 m² (sete mil, quinhentos e setenta e sete vírgula doze metros quadrados), denominada de "Sistema Viário", situada entre a Rodovia Washington Luís (SP 310), propriedade de USJ Açúcar e Álcool S/A (Matrícula 17.773) e propriedade do Município de Cordeirópolis (Matrícula 18.775), imóvel urbano situado no Município de Cordeirópolis-SP, nos termos de Planta Topográfica Planimétrica, Folha 02/02, do Processo P.M. nº 2.579, de 20 de agosto de 2019, nos termos a seguir:

continua



§ 1º – ÁREA DA MATRÍCULA Nº 3.887 DO REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE CORDEIRÓPOLIS: Gleba de terras denominada “Área Remanescente”, localizada no Bairro Santa Marina, em Cordeirópolis-SP, contendo 28.593,43 metros quadrados, que assim se descreve: Área: 28.593,43 metros quadrados. “Inicia-se no vértice 01, na faixa de domínio do DER, no alinhamento da Rodovia Washington Luís SP-310 (cota de 25,00m do eixo da pista no Km-157+989m, sentido capital – interior) no encontro da divisa com a Fazenda Santa Marina de propriedade da USJ Açúcar e Álcool S/A (M-17.773), daí segue pelo alinhamento da faixa de domínio da referida rodovia estadual (SP-310) até o vértice 02 no azimute de 309°51'45”, na extensão de 113,760m; do vértice 02 segue até o vértice 02^a no azimute de 32°44'55” na extensão de 245,585m, confrontando com propriedade do Município de Cordeirópolis (M-18.775), do vértice 02^a segue até o vértice 06^a no azimute de 122°44'55” na extensão de 113,470m, confrontando com a Área Desmembrada; do vértice 06^a segue até o vértice 01 no azimute de 212°52'42” na extensão de 259,67m, confrontando com a Fazenda Santa Marina de propriedade da USJ Açúcar e Álcool S/A (M-17.773); fechando assim o polígono acima descrito, abrangendo uma área de **28.593,43 metros quadrados** e um perímetro de 732,485m.” – Servidão de Passagem – Parte B, em favor da Companhia de Gás de São Paulo (Comgás): 559,42 metros quadrados. “Inicia -se no marco M1 no Km-158 da Rodovia Washington Luís (SP-310), segue até o marco M2 no azimute de 02°21'30” na extensão de 1,90m; segue até o marco M3 no azimute de 89°19'10”, na extensão de 9,70m; segue até o marco M4 no azimute de 82°04'18”, na extensão de 48,45m; segue até o marco M5 no azimute de 84°11'40”, na extensão de 38,90m; segue até o marco M6A no azimute de 82°42'22”, na extensão de 161,00m; segue até o marco M17A no azimute de 170°45'52”, na extensão de 1,98m; segue até o marco M18 no azimute de 262°26'43”, na extensão de 160,69m; segue até o marco M19 no azimute de 264°11'40”, na extensão de 39,00m; segue até o marco M20 no azimute de 261°58'20”, na extensão de 48,20m; segue até o marco M1, no azimute de 269°19'10”, na extensão de 10,50m; fechando assim o polígono acima descrito, encerrando uma área de 559,48 metros quadrados”.

§ 2º – SISTEMA VIÁRIO: "Inicia-se no vértice 10, daí segue até o vértice 06^a no azimute 122°44'55”, na extensão de 13,78 m, confrontando com a área desmembrada; do vértice 06^a segue até o vértice 01 no azimute 212°52'42”, na extensão de 259,67 m, confrontando a Fazenda Santa Marina de propriedade da USJ Açúcar e Álcool S/A (M-17.773); do vértice 01 segue até o vértice 23 no azimute 309°51'45”, na extensão de 21,00m, confrontando com a Rodovia Washington Luís - SP 310; do vértice 23 segue até o vértice 22 em desenvolvimento de curva circular com 15,83 m, formado por arco de raio 27,50 m e ângulo central 32°59'12” ou pela corda do arco no azimute de 35°48'10”, na continua



continua



262°26'43", na extensão de 160,69m; segue até o marco M19 no azimute de 264°11'40", na extensão de 39,00m; segue até o marco M20 no azimute de 261°58'20", na extensão de 48,20m; segue até o marco M1, no azimute de 269°19'10", na extensão de 10,50m; fechando assim o polígono acima descrito, encerrando uma área de 559,48 metros quadrados e um perímetro de 625,40 m."

§ 3º – ÁREA 02: “Inicia-se no vértice **23**, daí segue até o vértice **18** no azimute 309°51'45", na extensão de **70,26** m, confrontando com a Rodovia Washington Luis - SP 310; do vértice **18** segue até o vértice **19** em desenvolvimento de curva circular com **31,53** m, formado por arco de raio **45,00** m e ângulo central **40°08'56"** ou pela corda do arco no azimute **83°57'54"**, na extensão de 30,89 m; do vértice **19** segue até o vértice **20** no azimute **63°19'53"**, na extensão de **38,83** m; do vértice **20** segue até o vértice **21** em desenvolvimento de curva circular com **22,44** m, formado por arco de raio **10,10** m e ângulo central **127°21'01"** ou pela corda do arco no azimute **127°00'23"**, na extensão de **18,10** m; do vértice **21** segue até o vértice **22** no azimute **191°37'43"**, na extensão de **18,83** m; do vértice **22** segue até o vértice **23**, início da descrição, em desenvolvimento de curva circular com **15,83** m, formado por arco de raio **27,50** m e ângulo central **32°59'12"** ou pela corda do arco no azimute de **215°48'10"**, na extensão de **15,62** m; confrontando do vértice 23 ao vértice 18 com o Sistema Viário, fechando assim o polígono acima descrito, abrangendo uma área de **1.561,37 metros quadrados e um perímetro de 197,72 m.**”

§ 4º – ÁREA 03: “Inicia-se no vértice 14, daí segue até o vértice 13 em desenvolvimento de curva circular com **18,18** m, formado por arco de raio **20,00** m e ângulo central **52°05'22"** ou pela corda do arco no azimute **37°16'39"**, em uma distância de **17,56** m; do vértice 13 segue até o vértice **12** em desenvolvimento de curva circular com **33,57** m, formado por arco de raio **29,50** m e ângulo central **65°12'04"** ou pela corda do arco no azimute **37°16'49"**; na extensão de **31,79** m; do **12** segue até o vértice **11** em desenvolvimento de curva circular com **18,05** m, formado por arco de raio **20,00** m e ângulo central **51°41'40"** ou pela corda do arco no azimute **36°31'26"**, na extensão de **17,44** m; confrontando do ponto 8 ao ponto 11 com a área remanescente da matrícula n. 3.88; do vértice **11** segue até o vértice **11A** no azimute **190°40'33"**, na extensão de **9,29** m, do vértice **11A** segue até o vértice **11B** em desenvolvimento de curva circular com **17,14** m, formado por arco de raio **20,00** m e ângulo central **49°05'54"** ou pela corda do arco no azimute **215°13'31"**, na extensão de **16,62** m; do vértice **11B** segue até o vértice **11C** em desenvolvimento de curva circular com **17,39** m, formado por arco de raio **22,00** m e ângulo central **45°17'53"** ou pela corda do arco no azimute **217°07'31"**, na extensão de **16,94** m; do vértice **11C** segue até o vértice **11D** em desenvolvimento de curva circular com **17,05** m,

continua



formado por arco de raio **20,00** m e ângulo central **48°50'49"** ou pela corda do arco no azimute **218°53'59"**, na extensão de **16,54** m; finalmente do vértice **11D** segue até o vértice **14**, início da descrição, no azimute de **243°19'21"**, na extensão de **9,35** m, confrontando do vértice **11** ao vértice **14** com a Área Remanescente 01, confrontando do vértice **11D** ao vértice **14** com o Sistema Viário, fechando assim o polígono acima descrito, abrangendo de **327,06 metros quadrados** e um perímetro de **140,02 m.**"

§ 5º – ÁREA REMANESCENTE 01 DA MATRÍCULA Nº 3.887 DO REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE CORDEIRÓPOLIS: "O imóvel inicia-se junto ao ponto **02^a**, daí segue até o ponto **10** no azimute **100°33'06"**, em uma distância de **99,69** m, confrontando com a Área desmembrada, do ponto **10** segue até o ponto **11** no azimute **190°40'33"**, na extensão de **147,70** m, do ponto **11** segue até o ponto **12** em desenvolvimento de curva circular com **18,05** m, formado por arco de raio **20,00** m e ângulo central **51°41'43"** ou pela corda do arco no azimute **216°31'25"**, na extensão de **17,44** m, do ponto **12** segue até o ponto **13** em desenvolvimento de curva circular com **33,57** m, formado por arco de raio **29,50** m e ângulo central **65°12'04"** ou pela corda do arco no azimute **217°16'49"**, na extensão de **31,79** m, do ponto **13** segue até o ponto **14** em desenvolvimento de curva circular com **18,18** m, formado por arco de raio **20,00** m e ângulo central **52°05'24"** ou pela corda do arco no azimute **217°16'40"**, na extensão de **17,56** m, do ponto **11** ao ponto **14** confrontando com a Área 03, do ponto **14** segue até o ponto **15** no azimute **243°19'21"**, na extensão de **32,77** m, do ponto **15** segue até o ponto **16** em desenvolvimento de curva circular com **23,21** m, formado por arco de raio **30,00** m e ângulo central **44°19'28"** ou pela corda do arco no azimute **265°29'04"**, na extensão de **22,63** m, do ponto **16** segue até o ponto **17** no azimute **287°39'56"**, na extensão de **21,76** m, do ponto **14** ao ponto **17** confrontando com o Sistema Viário, do ponto **17** segue até o ponto **02^a** início da descrição, no azimute de **10°33'06"**, na extensão de **230,46** m, confrontando com propriedade do Município de Cordeirópolis (M-18.775), fechando assim uma área de **21.016,31 m²** e um perímetro de **625,40 m.**"

§ 6º – O valor das 3 (três) áreas de terras dos parágrafos 2º ao 4º do Artigo 1º é de **R\$ 1.301.513,13** (um milhão, trezentos e um mil, quinhentos e treze reais e treze centavos), conforme planilha do Laudo de Avaliação da Comissão de Avaliação de Imóveis e de Preços Públicos da municipalidade, do Processo P.M. nº 2.579, de 20 de agosto de 2019, nas quantidades levantadas pela Planta Topográfica Planimétrica, Folha 02/03, do mesmo Processo, são as seguintes:

continua



Descrição	Unidade	Quant.	Unitário	Total
MÁRCIA WEBER SOEIRO E SEU MARIDO				
Sistema viário	m ²	5.688,69	R\$ 137,50	R\$ 782.194,88
Área 02	m ²	1.561,37	R\$ 275,00	R\$ 429.376,75
Área 03	m ²	327,06	R\$ 275,00	R\$ 89.941,50
			GERAL	R\$ 1.301.513,13

§ 7º – Os estudos foram feitos mediante levantamento do Engenheiro Civil BENEDITO APARECIDO BORDINI – CREASP 0600571198 e ART nº 28027230191627848 – responsável técnico, Diretor de Urbanismo da Secretaria Municipal de Obras e Planejamento desta municipalidade, nos termos de Planta Topográfica Planimétrica, Folha 02/03, do Processo P.M. nº 2.579, de 20 de agosto de 2019.

Art. 2º – Fica o Município de Cordeirópolis autorizado a permutar as 3 (três) áreas (sistema viário + área 02 + área 03) do Artigo 1º, de propriedade da Marcia Weber Soeiro Matrícula 3.887 RIA Cordeirópolis, com o Lote de terreno, formado pelos lotes nºs 01, 02, 03 e 04 unificados, todos do desmembramento da Área 2B, em Cordeirópolis-SP, com 2.492,18 m², da Matrícula nº 5.801 RI de Cordeirópolis de propriedade do Município de Cordeirópolis.

§ 1º – O Lote de terreno, formado pelos lotes nºs 01, 02, 03 e 04 unificados, todos do desmembramento da Área 2B, em Cordeirópolis-SP, com 2.492,18 m², da Matrícula nº 5.801 RIA de Cordeirópolis, foi avaliado em R\$ 1.466.291,50 (um milhão, quatrocentos e sessenta e seis mil, duzentos e noventa e um reais e cinquenta centavos), conforme Laudo de Avaliação da Comissão de Avaliação de Imóveis e de Preços Públicos da municipalidade, do Processo P.M. nº 2.579, de 20 de agosto de 2019, Matrícula 5.801 do RIA Cordeirópolis com o memorial descritivo seguir: **IMÓVEL:** “Lote de terreno, formado pelos lotes nºs 01, 02, 03 e 04, todos do desmembramento da Área 2B, em Cordeirópolis-SP, com área de **2.492,18 metros quadrados**, com as seguintes medidas e confrontações: “Frente medindo 25,62 metros para a Rua Projetada “01”, Matrícula nº3.992 do Registro de Imóveis e Anexos de Cordeirópolis; lado direito de quem da Rua Projetada “01” para o lote olha medindo 14,06 metros em curva (Raio 9,00 m) na esquina com a Avenida Antônio Gardezani, e segue na distância de 63,07 metros confrontando com a Avenida Antônio Gardezani; lado esquerdo de quem da Rua Projetada “01” para o lote olha medindo 71,99 metros, confrontando com o Lote nº 05, Matrícula nº 5.028 do Registro de Imóveis e Anexos de Cordeirópolis, e fundos medindo 35,17 metros, confrontando com “Área 1 B”, Matrícula 2.905 do Registro de Imóveis e Anexos de Cordeirópolis, perfazendo assim uma área total de **2.492,18 metros quadrados**”.

continua

**§ 2º** – Tabela financeira a seguir, com descrição, unidade e quantidade:

Descrição	Unidade	Quant.	Total
Lote de terreno, pelos Lotes unificados nºs 01, 02, 03 e 04 Desmembramento Área 2B – Matricula nº 5.801 do RI de Cordeirópolis	m ²	2.492,18	R\$ 1.466.291,50

Art. 3º – A permuta entre a Márcia Weber Soeiro e Outro e o Município de Cordeirópolis, se dará da forma seguinte:

I - nos termos do Art. 1º desta Lei, Márcia Weber Soeiro e Outro oferecem ao Município de Cordeirópolis livres e desembaraçados de qualquer ônus uma área denominada Sistema Viário com 5.688,69 m², a Área 02 com 1.561,37 m² que também se engloba com o sistema viário e a Área 03 com 327,06 m² que é para canteiro central e que também faz parte do sistema viário, encerrando área total de 7.577,12 m², parte da Matrícula nº 3.887 RIA de Cordeirópolis, no valor de R\$ 1.301.513,13 (um milhão, trezentos e um mil, quinhentos e treze reais e treze centavos), devidamente avaliada pela Comissão de Avaliação de Imóveis e de Preços Públicos da Municipalidade.

II - Nos termos do Art. 2º desta Lei, o Município de Cordeirópolis oferece a Márcia Weber Soeiro e Outro o Lote de terreno, formado pelos lotes unificados nºs 01, 02, 03 e 04, com 2.492,18 m², da Matrícula nº 5.801 do RI de Cordeirópolis, do Desmembramento Industrial e Comercial da Área “2 B” do Loteamento Industrial Pedro Boldrin, no valor de R\$ 1.466.291,50 (um milhão, quatrocentos e sessenta e seis mil, duzentos e noventa e um reais e cinquenta centavos).

§ 1º – A diferença entre o valor do inciso II. do Art. 3º e o inciso I. do Art. 3º, ambos desta Lei, resulta em R\$ 164.778,37 (cento e sessenta e quatro mil, setecentos e setenta e oito reais e trinta e sete centavos), a favor do Município de Cordeirópolis, onde a Márcia Weber Soeiro e Outro resarcem o Município de Cordeirópolis, em 18 (dezoito) parcelas mensais no valor de R\$ 9.154,35 (nove mil, cento e cinquenta e quatro reais e trinta e cinco centavos), vencendo a primeira até 45 dias após a respectiva escritura e assim sucessivamente, ficando o saldo com CLÁUSULA RESOLUTIVA EXPRESSA “PRO SOLVENDO” até a quitação.

continua



Art. 4º – Assim que o Município receber as 3 áreas descrita no art. 1º como Sistema Viário com 5.688,69 m², a Área 02 com 1.561,37 m² que também se engloba com o sistema viário e a Área 03 com 327,06 m² que é canteiro central que também faz parte do sistema viário, as mesmas serão incorporadas à classe de bens públicos de uso comum, tornando-se áreas para o sistema viário do setor, nos termos do Anexo VI do Plano Diretor – Sistema Viário Urbano e de Expansão Urbana – Lei Complementar nº 177, de 29 de dezembro de 2011, com posteriores alterações.

Art. 5º – As despesas para execução desta lei estão previstas em orçamento, suplementadas se necessário.

Parágrafo único – Todas as custas administrativas para aprovação de projeto do sistema viário correrão por conta da municipalidade bem como a lavratura das escrituras e ITBI, sendo que o registro correrá por conta de cada proprietário final de suas áreas respectivas.

Art. 6º – Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial a Lei nº 3.319, de 12 de abril de 2023.

Prefeitura Municipal de Cordeirópolis, aos 12 de dezembro de 2023, 125 do Distrito e 76 do Município.

José Adinan Ortolan
Prefeito Municipal de Cordeirópolis

Registrada e arquivada na Secretaria Municipal de Justiça e Cidadania, em 12 de dezembro de 2023.

Sandra Cristina dos Santos
Secretária Municipal de Justiça e Cidadania