



04/78/-NMR-.

Excelentíssimo Senhor:

Exmo. Sr. = Pre  
Prof. MILTON ANTONIO VITTE  
Grdfprint Presidente da Câmara Municipal de





CORDEIRÓPOLIS  
ESTADO DE SÃO PAULO  
BRASIL

== PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRÓPOLIS ==

PROJETO DE LEI Nº.04/78

de 06 de março de 1978

Dispõe sobre a incorporação de uma área de terras ao Distrito Industrial, criada pela Lei Municipal sob nº.858, de 21 de dezembro de 1972.

ELIAS ABRAHÃO SAAD, Prefeito Municipal de Cordeirópolis, Estado de São Paulo, usando das atribuições que lhe são conferidas por lei,

FAZ SABER que a Câmara Municipal de Cordeirópolis aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte lei:-

Artigo 1º - Fica incorporada como prolongamento do Distrito Industrial "I" do Município de Cordeirópolis, Estado de São Paulo, criada pela Lei Municipal nº.858, de 21 de dezembro de 1972, a área contígua de 241.852,25 m2 (duzentos e quarenta e um mil, oitocentos e cinquenta e dois metros quadrados e vinte e cinco decímetros quadrados), integrada pela seguinte gleba de terras: "Inicia-se no ponto "1" colocado às margens da Via Anhanguera, segue em linha reta com 62,00 ml, até atingir o ponto "2", fazendo divisa com a própria Via Anhanguera; daí, deflete à esquerda, segue em linha reta, até atingir o ponto "3", com 290,00 ml, fazendo divisa com terras que constam pertencer à Usina São João; daí, deflete à direita, segue em linha reta, com 50,90 ml, até atingir o ponto "4", fazendo ainda divisa com a Usina São João; daí, deflete à direita segue em linha reta com 42,30 ml, até atingir o ponto "5", fazendo divisa ainda com a Usina São João; daí, deflete à esquerda, segue em linha reta, com 146,90 ml, até atingir o ponto "6", fazendo divisa, ainda, com a Usina São João; daí, deflete novamente à esquerda, segue em linha reta, com ..... 166,80 ml, até atingir o ponto "7"; daí, deflete à esquerda, segue em linha reta, com 95,00 ml, até atingir o ponto "8" fazendo divisa, ainda, com a Usina São João; daí, deflete, à direita, segue em linha reta, com 111,30 ml, até atingir o ponto "9", fazendo divisa com a Usina São João; daí, deflete à esquerda, segue em linha reta, com 105,50 ml, até atingir o ponto "10"; daí, deflete à direita, segue em linha reta, com 642,50 ml, até atingir o ponto "11", fazendo divisa com a Usina São João e sucessores de Angelo Peto; o ponto "11" está colocado às margens de uma estrada municipal que corta o terreno; daí, une-o novamente no ponto "12", segue em linha reta, com 686,50 ml, até atingir o ponto "13", ainda fazendo divisa com terras que constam pertencer aos sucessores de Angelo Peto; daí, deflete à esquerda, segue em linha reta, com 77,20 ml, até atingir o ponto "14"; daí, deflete novamente à esquerda, segue em linha reta, com 548,30 ml, até atingir o ponto "15", colocado às margens da estrada municipal acima mencionada; daí, inicia-se novamente no ponto "16", segue em linha reta, com 77,20 ml, até atingir o ponto "17"; daí, deflete à esquerda, segue em linha reta, com 667,50 ml, até atingir o ponto "18", fazendo divisa com Alcides Fantucci; daí, deflete à esquerda, com 23,50 ml, até atingir o ponto "19", que está colocado às margens de outra estrada municipal que corta o terreno; daí, inicia-se novamente no ponto "20"; segue em linha reta, com 95,00 ml, até atingir o ponto "21", fazendo divisa com terras de Alcides Fantucci; daí, deflete à esquerda, segue em linha reta, com 276,00 ml, até





CORDEIRÓPOLIS  
ESTADO DE SÃO PAULO  
BRASIL

-- continuação --

atingir o ponto "22", fazendo divisa com Alcides Fantucci; daí, deflete à esquerda, segue em linha reta, com 95,00 ml, até atingir o ponto "23", colocado às margens da estrada municipal que foi citada acima; inicia-se novamente no ponto "24", segue em linha reta, com 296,00 ml, até atingir o ponto inicial "1", fechando o perímetro, fazendo divisas, com a estrada municipal, conforme levantamento planimétrico efetuado".

Artigo 2º - Os interessados na aquisição de glebas de terra, na área de que trata o artigo 1º, da presente lei, poderão transacionar diretamente com os respectivos proprietários.

Artigo 3º - Para fins constantes da presente lei, não é aplicável o regime da Lei Municipal nº.858, de 21/12/1972 e suas posteriores modificações.

Artigo 4º - É facultativo na área de que trata o artigo 1º, desta lei, a destinação complementar de investimentos habitacionais e comerciais.

Artigo 5º - O Poder Executivo regulamentará por Decreto, a aplicação extensiva da presente lei, se necessário.

Artigo 6º - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRÓPOLIS, em 06 de março de 1978.

  
ELIAS ABRAHÃO SAAD

= Prefeito Municipal =

-oOo-



CORDEIRÓPOLIS  
ESTADO DE SÃO PAULO  
BRASIL

PARECER JURIDICO REFERENTE PROJETO DE LEI Nº 04/78  
DE 06/03/78.

Objetiva o Projeto de Lei nº 04/78, de 06/03/78, incorporar uma gleba de terras ao Distrito Industrial do Município de Cordeirópolis, tornando aquela um prolongamento deste, com a finalidade única de engrandecer, ainda mais, o Município de Cordeirópolis, com a implantação de outras indústrias, e como destinação complementar investimentos habitacionais e comerciais.

Nada mais justa a intenção do presente Projeto de Lei, que virá trazer ao Município de Cordeirópolis, maiores recursos de trabalho, habitação e auferirá, ainda, maior contribuição fiscal.

Tudo isso faz demonstrar o real interesse público do Município, fato esse que, por si só, faz merecer a total aprovação do Projeto de Lei em foco.

Pouco importa que a gleba descrita no Projeto de Lei que será incorporada ao Distrito Industrial esteja localizada em zona rural, pois, muito embora não seja estendida a essa gleba como zona urbana, o fato de sua incorporação ao Distrito Industrial faz mudar sua destinação e finalidade agrícola.

E, nos termos da Lei nº 5.868/72, a área rural que tiver modificada sua destinação, passará a ser considerada, em sua definição, como imóvel de finalidade urbana, podendo, até mesmo, ser cadastrada como imóvel de lançamento com o imposto predial ou territorial urbano.

Tal assertiva não quer dizer que o imóvel, desligando-se da sua filiação como rural, passa a ser considerada como área de perímetro urbano. O que passa a ser considerada como urbana, é a sua finalidade, pois será utilizada como se fosse imóvel urbano.





CORDEIRÓPOLIS  
ESTADO DE SÃO PAULO  
BRASIL

|||

- fls. 2 -

Essa também foi a orientação esposada pelo Instituto Brasileiro de Administração Municipal em consulta formulada pela própria Prefeitura Municipal de Cordeirópolis (Ofício - nº 367/74, de 21/9/74), cujo parecer se encontra arquivado na - Secção de Contadoria dessa Municipalidade.

Diante do exposto, entendo legal e perfeito o presente Projeto de Lei, pois, como já referido, além dos benefícios que auferirá o Município de Cordeirópolis, o recolhimento de imposto será cobrado também pelos cofres municipais, o que virá aumentar a receita do Município.

Deverá, entretanto, ser dada ciência ao INCRA, para que esse instituto refaça seu cadastro, com a respectiva - baixa de seu registro.

Cordeirópolis, 07 de março de 1.978.

*Carlos Miguel Viviani*

CARLOS MIGUEL VIVIANI

ADVOGADO

Conselho de Administração: Luiz Simões Lopes (presidente), Francisco Saturnino de Brito Filho, Isaac Kerstenetzky,  
Joaquim Faria Góes Filho, José Rubem Fonseca, Rafael da Silva Xavier, Rômulo Almeida.  
Diretor-Executivo: Diogo Lordello de Mello (licenciado), Clodoaldo Pinto Filho (em exercício).  
Diretores-Adjuntos: Cleuler de Barros Loyola, Jamil Reston.  
Conselho Fiscal: Adhamar Soares de Carvalho, Alim Pedro, Joaquim Caetano Gentil Neto.

Nº 4867/74

Rio de Janeiro, 11 de dezembro de 1974

Ilmo. Sr.  
José Alexandre Celoti  
M.D. Prefeito Municipal  
Cordeirópolis - SP

Senhor Prefeito,

Em resposta ao seu Of. nº 367/74, de 21/9/74, chegado a este Instituto no dia 3 p.p., remetemos-lhe, anexo, o Parecer nº 1105/74, solicitando que nos confirme o recebimento.

Queremos salientar que os trabalhos do IBAM continuam sempre à disposição dos Municípios que lhe são filiados e se acham quites com sua contribuição.

Atenciosamente,

A CONTADORIA

*Cleuler de Barros Loyola*

*Cleuler de Barros Loyola*  
Diretor-Adjunto

Certo *B. 1* *12* *1974*

JOSE ALEXANDRE CELOTI  
Prefeito Municipal

/mam.

P A R E C E R

Nº 1105/74

Interessado:

Prefeitura Municipal  
Cordeirópolis - SP

- Imóveis. Cabe à Prefeitura reali-  
zar o cadastramento dos imóveis  
sujeitos ao imposto predial e  
territorial urbano nos termos da  
Lei
- Cobrança de débito tributário.  
Procedimento.

O senhor José Alexandre Celoti - Prefeito Municipal de Cordeirópolis - Estado de São Paulo, informando que há no município determinado imóvel que por sua localização, por sua área e por sua finalidade tanto pode ser definido como rural quanto como urbano, indaga da possibilidade de a Prefeitura cadastrá-lo considerando que não se encontra cadastrado nem no INCRA como rural nem na Prefeitura como urbano.

Indaga outrossim o consulente:..

a) se registrado o imóvel como urbano poder-se-á cobrar os tributos sobre ele incidentes desde 1966 ou se apenas poderão ser elaborados os lançamentos relativos aos últimos cinco anos;

b) se a base de cálculo dos impostos atrasados deve ser o valor venal atual do imóvel ou o valor correspondente aos exercícios a que a cobrança se refere e finalmente;

c) se sobre os débitos dos exercícios passados poderá incidir juros, multa e correção monetária.

Vejamos as respostas.

1 - Preliminarmente, cumpre-nos salientar que é ao município e não ao INCRA que cabe a realização do cadastro dos imóveis considerados urbanos nos termos da legislação federal,

tal sorte que, quando em razão da modificação do destino ou da área de um determinado imóvel este passa a enquadrar-se, nos termos da Lei 5.868/72 na definição de imóvel urbano, cabe ao município cadastrá-lo dando ciência do fato ao INCRA a fim de que este providencie a baixa do imóvel de seu registro.

Nestas condições, se o imóvel objeto da consulta não se enquadra na definição de imóvel rural constante dos arts. 69 e 79 da Lei 5.868/72. Isto é, se o imóvel objeto da consulta não se destina à exploração agrícola, pecuária, extrativa vegetal ou agro-industrial, poderá ser considerado como urbano para fins de cadastro imobiliário e lançamento do imposto predial e territorial urbano, devendo o respectivo cadastramento pelo Município ser comunicado ao INCRA.

2 - Feita a inscrição cadastral do imóvel, caberá a cobrança do imposto predial e territorial urbano sobre essa propriedade, com base no disposto no art. 14 e seguintes do Código Tributário Municipal (cópia anexa à consulta), o qual reproduz as regras do art. 142 e seguintes do Código Tributário Nacional - CTN.

a) Considerando que segundo o disposto no art. 173 do Código Tributário Nacional, o direito de a Fazenda Pública constituir o crédito tributário através do lançamento, extingue-se após cinco anos, contados do primeiro dia do exercício seguinte àquele em que o lançamento poderia ter sido efetuado, ou seja, de 1º de janeiro do ano imediato, não poderá a Prefeitura cobrar do contribuinte em questão o imposto devido a partir de 1966.

b) Conforme determinação expressa no art. 16, caput, do Código Tributário Municipal o lançamento reportar-se-á à data em que haja surgido a obrigação tributária principal e rege-se pela legislação então vigente, ainda que posteriormente modificada ou revogada.

Nestas condições, o lançamento correspondente a cada um dos exercícios deverá ter base de cálculo no valor venal do imóvel, correspondente ao exercício que se está



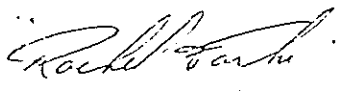
brando. Por exemplo: se o lançamento se reporta ao exercício de 1969, o valor venal do imóvel será o registrado nesse exercício, se o lançamento reportar-se ao exercício de 1970, a base de cálculo do imposto será o valor venal do imóvel registrado nesse exercício e assim por diante.

c) A cobrança de juros e de multa por débitos tributários só é cabível se devidamente prevista em lei municipal e referir-se a débitos devidamente constituídos pelo lançamento e não pagos pelo contribuinte dentro do prazo legal. Trata-se de penalidade pecuniária imposta aos contribuintes negligentes.

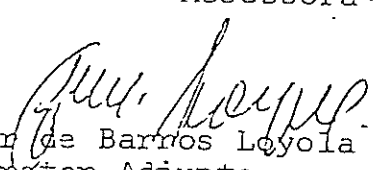
Ora, na hipótese da consulta, ficou claro que não foi constituído o crédito tributário da Prefeitura quanto aos exercícios passados. Não se pode, portanto, pretender cobrar juros e multas por esses créditos ainda não constituídos e, consequentemente carente de liquidez. Como punir o não pagamento de uma dívida que não foi constituída? Ademais disso, seria absurdo pretender culpar o contribuinte pela negligência da Administração que deixou de tributar sua propriedade por um longo espaço de tempo, não exercendo, sequer, o direito que lhe confere o art. 132, §3º, do Código Tributário Municipal, relativo ao cadastramento.

Quanto à aplicação de correção monetária aos valores a serem cobrados depende de expressa previsão em lei municipal, em cada ano a que se referir o lançamento.

É o parecer.

  
Rachel Farhi  
Assessora Técnica

Aprovo o parecer.

  
Cleuler de Barros Loyola  
Diretor-Adjunto

Rio de Janeiro, 11 de dezembro de 1974.

RF/mam.