



**Mensagem nº 019/2023**

**Cordeirópolis, 02 de maio 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 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 Comerciais, Industriais e Empreendimentos Imobiliários que menciona e dá outras providências."**

O assunto tratado pelo referendado Projeto, oriundo do Processo nº 5077/2023, 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, Portarias nºs 12.285/2023 e 12.231/2022, se manifestou nos autos ao avaliar o preço da Gleba de terras, com a matrícula nº 3.001 Área 5 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, que resulta no valor de R\$ 1.219.291,50, e com a matrícula nº 547 uma Área de terras desmembrada da Fazenda Santa Marina, Cordeirópolis-SP, denominada Área 2A 1 (remanescente da Área 2A) e da Localizada no Distrito Industrial "Pedro Boldrini, com o valor unitário do metro quadrado de R\$ 500,00 que resulta no valor de R\$ 2.500.000,00," resultando valor total de R\$ 3.719.291,50.

Trata-se de Projeto de Lei que autoriza o Executivo a promover a alienação de Bens Imóveis; industriais; comerciais; e empreendimentos imobiliários, 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.

Segue o seguintes documentos:

- Croqui de Localização da Área 5 destacada do Sítio São José na Rodovia Estadual Constantine Peruchi SP 316 no Bairro Cascalho;
- Croqui de Localização da Área de terras desmembrada da Fazenda Santa Marina, Cordeirópolis-SP, denominada Área 2A 1 (remanescente da Área 2A) e da Localizada no Distrito Industrial “Pedro Boldrini”;
- Memorial Descritivo dos lotes;
- Matrículas;

continua



- Laudo de Avaliação pela Comissão de Avaliação de Imóveis e Preços Públicos da Municipalidade, Portarias nºs 12.285/2023 e 12.231/2022.

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; comerciais; industriais e empreendimentos imobiliários**, relativo a uma gleba de terras denominada Área 5 destacada do Sítio São José na Rodovia Estadual Constantine Peruchi SP 316 no Bairro Cascalho e uma Área de terras desmembrada da Fazenda Santa Marina, Cordeirópolis-SP, denominada Área 2A 1 (remanescente da Área 2A) e da Localizada no Distrito Industrial “Pedro Boldrini”; 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 na devida forma regimental**.

Certo de que **Vossa Excelência** e demais pares dessa **Egrégia Casa Legislativa**, saberão aquilatar 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**  
**M.D. Presidente da Câmara Municipal de Cordeirópolis**  
**Vereador José Antonio Rodrigues**



## **Projeto de Lei Complementar nº**

**Autoriza o Poder Executivo Municipal a promover a alienação de Bens Imóveis; comerciais; industriais; 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 judiciosa 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, do Próprio Municipal, classificado como Bem Público comercial e empreendimento imobiliário, descritos abaixo:

**Parágrafo Único** - Localizado uma gleba de terras denominada **Área 5** destacada do Sítio São José na Rodovia Estadual Constantine Peruchi SP 316 km 162+139,32m no Bairro Cascalho a seguinte gleba:

- a) Matrícula nº 3.001 do Registro de Imóveis e Anexos de CORDEIRÓPOLIS: Uma gleba de terras denominadas à Área 5, destacada do Sítio São José, localizada na Rodovia Estadual Constantine Peruchi – SP 316, KM 162+139,32m, no Bairro do Cascalho, Município de Cordeirópolis, que tem a seguinte descrição no sentido horário do caminhamento; Inicia a descrição no ponto 22A (novo), de coordenadas UTM (SIRGAS 2000) E:247.944,46m e N:7.512.099,85m, cravado junto à margem da Rodovia; do ponto 22A (novo) segue com azimuth de 0°00'00" e distância de 49,78 metros até chegar ao ponto 26A (novo), confrontando do ponto 22A (novo) ao ponto 26A (novo) com Área 3; do ponto 26A (novo) deflete à direita e segue até o ponto 7 A (novo) com as seguintes medidas: do ponto 26A, segue com azimuth 90°00'00" e distância de 67,19 metros até chegar ao ponto 27A (novo); daí segue com azimuth 80°02'13" e distância de 2,40 metros até chegar ao ponto 7A (novo), confrontando do ponto 26A (novo) ao ponto 7A (novo) com a ÁREA 1, desmembrada do Sítio São José, de propriedade de Capretz Empreendimentos imobiliários LTDA.; do ponto 7A (novo) segue até o ponto 1A (novo) com as seguintes medidas: do ponto 7A (novo), segue com azimuth 80°02'13" e distância de 4,50 metros até chegar ao ponto 6A (novo); daí segue em azimuth 170°02'13" e distância de 4,82 metros



até chegar ao ponto 5A (novo); daí segue em curva à direita com raio de 7,50 metros e desenvolvimento de 10,65 metros até chegar ao ponto 4A (novo); daí segue em curva à esquerda com raio de 108,50 metros e desenvolvimento de 15,20 metros até chegar ao ponto 3A (novo); daí segue em curva à esquerda com raio de 23,50m e desenvolvimento de 5,73 metros até chegar ao ponto 2A (novo); daí segue em curva à direita com raio de 182,39 metros e distância de 50,67 metros até chegar ao ponto 1A (novo), confrontando do ponto 7A (novo), ao ponto 1A (novo) com a Área 2; do ponto 1A (novo) deflete à direita e segue com azimuth de 259°48'18" e distância de 8,68 metros até chegar ao ponto 22A (novo), início da descrição, confrontando do ponto 1A (novo) ao ponto 22A (novo) com a Rodovia Estadual Constantine Peruchi SP-316 – KM 162+139,32m, encerrando uma área de 2.300,55 m². Cadastro Municipal 01.01.176.0210.001.**DOAÇÃO.** Por escritura de doação lavrada em 28 de junho de 2019, livro 144, páginas 323/329 e escritura de retificação lavrada em 20 de janeiro de 2020, livro 148, páginas 36/37, ambas no Tabelião de Notas Cordeirópolis-SP, a proprietária **doou** o imóvel objeto desta matrícula, avaliada em R\$ 169.181,24 para o **MUNICÍPIO DE CORDEIRÓPOLIS**, CNPJ/MF nº 44.660.272/0001-93, com sede na Praça Francisco Orlando Stocco, nº 35, em Cordeirópolis-SP. (Protocolo nº 15.657, de 15/04/2021). Selos: 147918321LO000013459KY21X

**Art. 2º.** – Fica o **Poder Executivo Municipal** devidamente autorizado a promover a alienação mediante concorrência pública, dos Próprios Municipais, classificados como Bens Públicos Industriais, Comerciais descritos abaixo:

**Parágrafo Único** – Localizada no Distrito Industrial “Pedro Boldrini” Uma Área de terras desmembrada da Fazenda Santa Marina, Cordeirópolis-SP, denominada Área 2A 1 (remanescente da Área 2A) a seguinte Área:

- b) **Matrícula nº 547 no Registro de Imóveis e Anexos de CORDEIRÓPOLIS:** Uma Área de terras desmembrada da Fazenda Santa Marina, Cordeirópolis-SP, denominada Área 2A 1 (remanescente da Área 2A), contendo 5.000,00 metros quadrados, que assim se descreve: Inicia-se na divisa com a Estrada Municipal e com a “Área 1A 1 (área 1A+ parte Da área 2A), daí segue com o rumo NW 80°12'39", por uma distância de 127,65 metros confrontando com a Área 1A 1 (Área 1A + parte da área 2A); daí deflete à direita e segue com o rumo NE 09°47'21", por uma distância de 39,095 metros, confrontando Agostinho Trindade Silva e outros, daí deflete à direita e segue com o rumo SE 80°12'39" por uma distância de 127,167 metros confrontando com a Área 2 A 2 (remanescente da Área 2A)”; daí deflete à direita e segue em curva (raio 300,00 metros) por uma distância de 34,83 metros confrontando com a Estrada Municipal; daí segue com o rumo SW 10°17'00", por uma distância de 4,33



metros, confrontando com a Estrada Municipal, até encontrar o ponto inicial. Cadastro Municipal: 01-01-080-1740-001. PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE CORDEIRÓPOLIS, CNPJ nº 44.660.272/0001-93, com sede na Praça Francisco Orlando Stocco, nº 35, em Cordeirópolis-SP.

**Art. 3º** - A gleba e a Área de terras serão avaliadas pela Comissão de Avaliação de Imóveis e Preços Públicos da Municipalidade, Portarias nºs 12.285/2023 e 12.231/2022, 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 subseqüentes; ou em 5 (cinco) parcelas sem desconto, sendo a primeira na assinatura do contrato e as demais vencendo a cada 30 (trinta) dias subseqüentes.

**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.

**§ 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, incidentesobre 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 melhoriae 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.

**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 eacrescidos 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 maio de 2023, 125 do Distrito e 76 do Município.

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