



Mensagem nº 032/2023

Cordeirópolis, 30 de junho de 2023.

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Fazemo-nos presente, com a devida *vénia*, junto a **Vossa Excelência**, e demais pares desta **Egrégia Edilidade**, a fim de encaminhar-lhe o incluso Projeto de Lei Complementar 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 Municipal a promover a alienação de Bens Imóveis Comerciais, Industriais que menciona e dá outras providências."**

O assunto tratado pelo referendado Projeto de Lei Complementar, oriundo do Processo nº 7717/2023, 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, Portaria nº 12.406 de 06/06/2023, se manifestou nos autos ao avaliar o preço dos lotes do Loteamento Industrial e Comercial “Prefeito Teleforo Sanchez Felix” com as matrículas no Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Cordeirópolis SP, nºs 6.619; 6.620; 6.621; 6.622; 6.623; 6.624 e 6.625, denominada Área A Localizada no Loteamento Industrial “Prefeito Teleforo Sanchez Felix”, com o valor unitário do metro quadrado de **R\$ 550,00** resultando valor total de **R\$ 3.111.944,00**.

Trata-se de Projeto de Lei que autoriza o poder Executivo a promover a alienação de Bens Imóveis; industriais; comerciais; 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 para o país segundo 92% dos brasileiros;
5. Redução das desigualdades regionais – opinião de 88% das pessoas;
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 os seguintes documentos:

- Croqui de Localização, Loteamento Industrial e Comercial “Prefeito Teleforo Sanchez Felix” Cordeirópolis-SP,
- Memorial Descritivo dos lotes;
- Matrículas;

continua



- Laudo de Avaliação pela Comissão de Avaliação de Imóveis e Preços Públicos da Municipalidade, Portaria nº 12.406 de 06/06/2023

Assim, diante do exposto acima e dada à natureza, a finalidade, e o significado do presente proposição de Lei Complementar 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**; relativo ao Loteamento Industrial e Comercial “Prefeito Teleforo Sanchez Felix”, Cordeirópolis-SP, denominada Área A; 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
Vereador José Antonio Rodrigues
M.D. Presidente da Câmara Municipal de Cordeirópolis



Projeto de Lei Complementar nº

Autoriza o Poder Executivo Municipal a promover a alienação de Bens Imóveis; comerciais; industriais; 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 judicosa apreciação da Colenda **Câmara de Vereadores de Cordeirópolis** o seguinte Projeto de Lei Complementar:

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 – Será Sete Lotes do Loteamento Industrial e Comercial “Prefeito Teleforo Sanchez Felix” com as matrículas nºs 6.619; 6.620; 6.621; 6.622; 6.623; 6.624 e 6.625 no Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Cordeirópolis SP a seguir:

a) Matrícula nº 6.619, no Registro de Imóveis e Anexos de Cordeirópolis
IMÓVEL: Lote de terreno sob nº 01 da quadra A, do loteamento denominado **Loteamento Industrial e Comercial Prefeito Teleforo Sanchez Feliz**, em Cordeirópolis-SP, com frente medindo 18,00 metros para Avenida VCL6G-3; lado direito de quem da Avenida para o lote olha medindo 39,63 metros, confrontando com o Área Verde 1; lado esquerdo de quem da Avenida para o lote olha medindo 39,59 metros, confrontando com lote 2, e fundos medindo 18,00 metros, confrontando com parte do lote 4, encerrando a área de 713,02 metros quadrados. Cadastro municipal: 01-01-180-0470-001 (Protocolo nº 18.366, de 09/05/2023)

PROPRIETÁRIO: **MUNICIPIO DE CORDEIRÓPOLIS**, CNPJ nº 44.660.272/0001-93, com sede na Praça Francisco Orlando Stocco, nº 35, em Cordeirópolis-SP.

REGISTRO ANTERIOR: M. 2.906, do Registro de Imóveis de Cordeirópolis-SP. Cordeirópolis, 12 de abril de 2023. (Protocolo nº 18.117, de 09/02/2023).

continua



b) Matrícula 6.620, no Registro de Imóveis e Anexos de Cordeirópolis

IMÓVEL: Lote de terreno sob nº 02 da quadra A, do loteamento denominado **Loteamento Industrial e Comercial Prefeito Teleforo Sanchez Feliz**, em Cordeirópolis-SP, com frente medindo 18,00 metros para Avenida VCL6G-3; lado direito de quem da Avenida para o lote olha medindo 39,59 metros, confrontando com o lote 1; lado esquerdo de quem da Avenida para o lote olha medindo 39,55 metros, confrontando com lote 3, e fundos medindo 18,00 metros, confrontando com parte do lote 4, encerrando a área de 712,28 metros quadrados. Cadastro municipal: 01-01-180-0458-001 (Protocolo nº 18.366, de 09/05/2023)

PROPRIETÁRIO: **MUNICIPIO DE CORDEIRÓPOLIS**, CNPJ nº 44.660.272/0001-93, com sede na Praça Francisco Orlando Stocco, nº 35, em Cordeirópolis-SP.

REGISTRO ANTERIOR: M. 2.906, do Registro de Imóveis de Cordeirópolis-SP. Cordeirópolis, 12 de abril de 2023. (Protocolo nº 18.117, de 09/02/2023).

c) Matrícula 6.621 Registro de Imóveis e Anexos de Cordeirópolis

IMÓVEL: Lote de terreno sob nº 03 da quadra A, do loteamento denominado **Loteamento Industrial e Comercial Prefeito Teleforo Sanchez Feliz**, em Cordeirópolis-SP, com frente medindo 12,02 metros para Avenida VCL6G-3 MAIS 14,12 METROS EM CURVA (Raio 9,00 m) na esquina da Rua Projetada “01” com a Avenida VCL6G-3; lado direito de quem da Avenida para o lote olha medindo 39,55 metros, confrontando com o lote 02; lado esquerdo de quem da Avenida para o lote olha medindo 30,52 metros, confrontando com a Rua Projetada “01”, e fundos medindo 21,00 metros, confrontando com parte do lote 04, encerrando a área de 812,78 metros quadrados. Cadastro municipal: 01-01-180-0440-001 (Protocolo nº 18.366, de 09/05/2023)

PROPRIETÁRIO: **MUNICIPIO DE CORDEIRÓPOLIS**, CNPJ nº 44.660.272/0001-93, com sede na Praça Francisco Orlando Stocco, nº 35, em Cordeirópolis-SP.

REGISTRO ANTERIOR: M. 2.906, do Registro de Imóveis de Cordeirópolis-SP. Cordeirópolis, 12 de abril de 2023. (Protocolo nº 18.117, de 09/02/2023).

d) Matrícula 6.622 Registro de Imóveis e Anexos de Cordeirópolis

IMÓVEL: Lote de terreno sob nº 04 da quadra A, do loteamento denominado **Loteamento Industrial e Comercial Prefeito Teleforo Sanchez Feliz**, em Cordeirópolis-SP, com frente medindo 15,00 metros para Rua Projetada “01”; lado direito de quem da Rua Projetada “01” para o lote olha medindo 57,00 metros, confrontando com os lotes 01, 02 e 03; lado esquerdo de quem da Rua Projetada “01” para o lote olha medindo 57,00 metros, confrontando com lote 05, e fundos medindo 15,00 metros, confrontando com parte da Área Verde 1, encerrando a área de 855,00 metros quadrados. Cadastro municipal: 01-01-180-0388-001 (Protocolo nº 18.366, de 09/05/2023)

PROPRIETÁRIO: **MUNICIPIO DE CORDEIRÓPOLIS**, CNPJ nº 44.660.272/0001-93, com sede na Praça Francisco Orlando Stocco, nº 35, em Cordeirópolis-SP.

continua



REGISTRO ANTERIOR: M. 2.906, do Registro de Imóveis de Cordeirópolis-SP. Cordeirópolis, 12 de abril de 2023. (Protocolo nº 18.117, de 09/02/2023).

e) Matrícula 6.623 Registro de Imóveis e Anexos de Cordeirópolis

IMÓVEL: Lote de terreno sob nº 02 da quadra A, do loteamento denominado **Loteamento Industrial e Comercial Prefeito Teleforo Sanchez Feliz**, em Cordeirópolis-SP, com frente medindo 15,00 metros para Rua Projetada “01”; lado direito de quem da Rua Projetada “01” para o lote olha medindo 57,00 metros, confrontando com o lote 4; lado esquerdo de quem da Rua Projetada “01” para o lote olha medindo 57,00 metros, confrontando com lote 06, e fundos medindo 15,00 metros, confrontando com parte da Área Verde 1, encerrando a área de 855,00 metros quadrados. Cadastro municipal: 01-01-080-0373-001 (Protocolo nº 18.366, de 09/05/2023)

PROPRIETÁRIO: **MUNICIPIO DE CORDEIRÓPOLIS**, CNPJ nº 44.660.272/0001-93, com sede na Praça Francisco Orlando Stocco, nº 35, em Cordeirópolis-SP.

REGISTRO ANTERIOR: M. 2.906, do Registro de Imóveis de Cordeirópolis-SP. Cordeirópolis, 12 de abril de 2023. (Protocolo nº 18.117, de 09/02/2023).

f) Matrícula 6.624 Registro de Imóveis e Anexos de Cordeirópolis

IMÓVEL: Lote de terreno sob nº 06 da quadra A, do loteamento denominado **Loteamento Industrial e Comercial Prefeito Teleforo Sanchez Feliz**, em Cordeirópolis-SP, com frente medindo 15,00 metros para Rua Projetada “01”; lado direito de quem da Rua Projetada “01” para o lote olha medindo 57,00 metros, confrontando com o lote 05; lado esquerdo de quem da Rua Projetada “01” para o lote olha medindo 57,00 metros, confrontando com lote 07, e fundos medindo 15,00 metros, confrontando com parte da Área Verde 1, encerrando a área de 855,00 metros quadrados. Cadastro municipal: 01-01-0358-001 (Protocolo nº 18.366, de 09/05/2023)

PROPRIETÁRIO: **MUNICIPIO DE CORDEIRÓPOLIS**, CNPJ nº 44.660.272/0001-93, com sede na Praça Francisco Orlando Stocco, nº 35, em Cordeirópolis-SP.

REGISTRO ANTERIOR: M. 2.906, do Registro de Imóveis de Cordeirópolis-SP. Cordeirópolis, 12 de abril de 2023. (Protocolo nº 18.117, de 09/02/2023).

g) Matrícula 6.625 Registro de Imóveis e Anexos de Cordeirópolis

IMÓVEL: Lote de terreno sob nº 07 da quadra A, do loteamento denominado **Loteamento Industrial e Comercial Prefeito Teleforo Sanchez Feliz**, em Cordeirópolis-SP, com frente medindo 15,00 metros para Rua Projetada “01”; lado direito de quem da Rua Projetada “01” para o lote olha medindo 57,00 metros, confrontando com o lote 0; lado esquerdo de quem da Rua Projetada “01” para o lote olha medindo 57,00 metros, confrontando com propriedade do Município de Cordeirópolis; e fundos medindo 15,00 metros, confrontando com parte da Área Verde 1, encerrando a área de 855,00 metros quadrados. Cadastro municipal: 01-01-0358-001 (Protocolo nº 18.366, de 09/05/2023)

continua



PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE CORDEIRÓPOLIS, CNPJ nº 44.660.272/0001-93, com sede na Praça Francisco Orlando Stocco, nº 35, em Cordeirópolis-SP.

REGISTRO ANTERIOR: M. 2.906, do Registro de Imóveis de Cordeirópolis-SP. Cordeirópolis, 12 de abril de 2023. (Protocolo nº 18.117, de 09/02/2023).

Art. 2º - Os Lotes com as matrículas nºs 6.619; 6.620; 6.621; 6.622; 6.623; 6.624 e 6.625 no Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Cordeirópolis SP, serão avaliadas pela Comissão de Avaliação de Imóveis e Preços Públicos da Municipalidade, Portarias nºs 12.406 de 06/06/2023, 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. 3º - Os pagamentos descritos no artigo 2º desta Lei Complementar 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 Complementar 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.

continua



Art. 4º - 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. 5º - 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, incidente sobre 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. 6º - Os recursos financeiros obtidos com a alienação dos imóveis descritos nesta Lei Complementar serão alocados em conta corrente específica e destinados para melhorias e 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. 7º - Cessarão os benefícios concedidos pela presente Lei Complementar 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 e acrescidos de juros legais.

Art. 8º - Ainda, o não cumprimento das disposições desta Lei Complementar, acarretará à empresa beneficiada:

continua



- I - Perda dos incentivos fiscais concedidos por esta Lei Complementar;
- 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 prevista na presente Lei Complementar.

Art. 9º - As despesas decorrentes da execução da presente Lei Complementar correrão por conta de dotações próprias, consignadas no orçamento vigente, suplementadas se necessárias.

Art. 10 - Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

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

José Adinan Ortolan
Prefeito Municipal de Cordeirópolis