



Mensagem nº 041/2019

Cordeirópolis, 22 de outubro de 2019.

Excelentíssima Senhora Presidente,

Recebido(a) em	
22/10/2019	Às 17:00
nº 1309/2019 Julquiana	
Protocolo	

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 Complementar em regime de **URGÊNCIA**, cujo objetivo é submetê-lo à apreciação dessa singular **Casa Legislativa**, através de seus exponenciais Legisladores, o qual **"Autoriza recebimento pelo Município de Cordeirópolis de área de terras da Gleba "B", Matrícula nº 4.758 do Registro de Imóveis e Anexos de Cordeirópolis, de propriedade da Ville Roma Empreendimentos Ltda., para permuta com lotes de bem dominial da municipalidade do Loteamento Industrial e Comercial Santa Marina, conforme especifica e dá outras providências."**

O assunto tratado pelo referendado Projeto é de fundamental importância para regularizar a Lei Complementar nº 272, de 29 de março de 2019, já aprovada por esta Casa de Lei e agora deverá ser revogada face a nova Matrícula sob nº 4.758 do Registro de Imóveis e Anexos de Cordeirópolis, com **122.113,00 m²**, mediante topografia final, CERTIFICAÇÃO SIGEF nº **36bf1e38-eca9-4e70-bc6a-fe0d35fce7c0**, elaborado pelo Técnico em Agrimensura **DIRCEU GUIGLIELMIN** – CREA NACIONAL 260665660-1, Credenciado INCRA AV2 e TRT nº BR20190184946.

Recebemos cc Cartório de Notas, através da Raquel Miranda – Substituta da Tabeliã, as seguintes considerações:

Em análise da Lei complementar nº 272 de 29.03.2019 juntamente com o Gian, que nos lê em cópia, será necessário fazer alguma alterações na Lei.

continua



- 1- A lei precisa trazer somente a nomenclatura de permuta, pois não se trata de **doação** e sim permuta com torna pela parte da Ville Roma, corrigir o Art. 1º;
- 2- A lei precisa constar a descrição da Gleba permutada nos moldes da **matrícula 4.758**;
- 3- **Mapa, memorial apurando o remanescente, inclusive a ART recolhida;**
- 4- No final do § 4º do Art. 2º da Lei deverá constar que será ressarcido pela Ville Roma **no ato da escritura** e não no registro como consta.

Ficamos a disposição para qualquer dúvida.

RAQUEL MIRANDA.”

No caso da Lei Complementar nº 272/2019, temos no primeiro item do Cartório de Notas o seguinte:

- 1- A lei precisa trazer somente a nomenclatura de permuta, pois não se trata de **doação** e sim permuta com torna pela parte da Ville Roma, corrigir o Art. 1º;

Abaixo a transcrição do Art. 1º:

“**Art. 1º** – Fica o Município de Cordeirópolis devidamente autorizado a receber em doação com permuta, de área de terras ...”

No caso da Lei Complementar nº 272/2019, temos no segundo item do Cartório de Notas o seguinte:

- 2- A lei precisa constar a descrição da Gleba permutada nos moldes da **matrícula 4.758**;

“**Art. 1º** – Fica o Município de Cordeirópolis, Matrícula nº 440 do Registro de Imóveis e Anexos de Cordeirópolis, de propriedade ...

continua



No caso da Le. Complementar nº 272/2019, temos no terceiro item do Cartório de Notas o seguinte:

3- **Mapa, memorial apurando o remanescente, inclusive a ART recolhida;**

“**Art. 1º** – Fica assim descrita e caracterizada:

ÁREA DE TERRAS NECESSÁRIA

*“A referida gleba está Geo-referenciada no Sistema Geocésico Brasileiro, com coordenadas Planc Retangulares Relativas Sistema U T M - Datum SIRGAS2000, referentes ao meridiano fechando assim, o perímetro acima descrito com uma área de **Área: 122.136,62 metros quadrados**.”*

A descrição topográfica pela Matrícula 4.758 RIACor leva em conta a CERTIFICAÇÃO SIGEF nº 36bf1e38-eca9-4e70-bc6a-fe0d35fce7c0. CÓDIGO NCRA: 950.149.296.040-5, com a seguinte descrição:

ÁREA DA PROPRIEDADE: 12,2113 hectares ou 122.113,00 m²

“O perímetro tem início no VÉRTICE: AV2-P-12378, (Longitude: -47°25'30,158", Latitude: -22°28'57,639" e Altitude: 650,45 m), situado no limite da FAZENDA SANTA MARINA - Parcela 1 propriedade da VILLE ROMA EMPREENDIMENTOS LTDA., Matrícula nº 4.758 - CRI de Cordeirópolis, deste segue por cerca de divisa confrontando com Sítio Lajeado I, no Azimute: 36°51' e Distância: 700,50 m, até o VÉRTICE: AV2-P-12378 ponto inicial do perímetro”

No caso da Lei Complementar nº 272/2019, temos no quarto item do Cartório de Notas o seguinte:

4- No final do § 4º do Art. 2º da Lei deverá constar que será ressarcido pela Ville Roma **no ato da escritura** e não no registro como constou.

“**Art. 2º** – O Município de

§ 4º – O valor da área de terras da Ville Roma que será ressarcido pela Ville Roma Empreendimentos Ltda., no ato do registro.”

continua



Trata-se de Projeto de Lei Complementar que autoriza o recebimento pelo Município de Cordeirópolis de área de terras da Gleba "B", **Matrícula nº 4.758** do Registro de Imóveis e Anexos de Cordeirópolis, com **122.113,00 m²**, de propriedade da **Ville Roma Empreendimentos Ltda.**, para permuta com lotes de bem dominial da municipalidade, do **Loteamento Industrial e Comercial "Santa Marina"**, pertencentes à Quadra "J", já registrados e com matrículas, e em fase de execução das obras de infraestrutura conforme Alvará de Implantação de Loteamento nº 01/2019, nos termos dos Processos nº 3.438, de 20 de outubro de 2017 e nº 008, de 02 de janeiro de 2019.

A área de terras da Ville Roma ora permutada possui **122.113,00 m²** inicialmente pelo Laudo de Avaliação vinculado ao Processo nº 2.135/2019 de 03/07/2019 feito por profissional habilitado, o Eng^o Civil Alexandre Rogério Gainco, CREASP 5060435411 no valor de **R\$ 1.525.000,00** (um milhão, quinhentos e vinte e cinco mil reais) e posteriormente em laudo próprio com a avaliação pelo mesmo valor pela Comissão de Avaliação de Imóveis e Preços Públicos da Municipalidade – Portaria nº 11.140 de 24/07/2019 no mesmo valor de **R\$ 1.525.000,00** (um milhão, quinhentos e vinte e cinco mil reais).

Como permuta, o Município oferece os lotes industriais e comerciais de nºs 2, 4 a 12, no total de 10 lotes, da Quadra "J", com **4.084,21 m²**, do Loteamento Industrial e Comercial "Santa Marina", inicialmente conforme Laudo de Avaliação de Imóvel sem Beneficência de julho/2019, feito por profissional habilitado, o Eng^o Civil Alexandre Rogério Gainco, CREASP 5060435411, no valor total de R\$ 2.577.000,00 (dois milhões, quinhentos e setenta e sete mil reais) para os 7.737,72 m² (15 lotes, que resulta da ordem de R\$ 331,76 / m², com variação de 30% para mais = R\$ 431,28 / m² e 30% para menos = R\$ 232,23 / m², de acordo com as normas do IBAPE – Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia e a emissão de laudo próprio pela Comissão de Avaliação de Imóveis e Preços Públicos da Municipalidade – Portaria nº 11.140 de 24/07/2019, onde esta Comissão, por analogia similaridade e valor, analisa e estipula à

continua

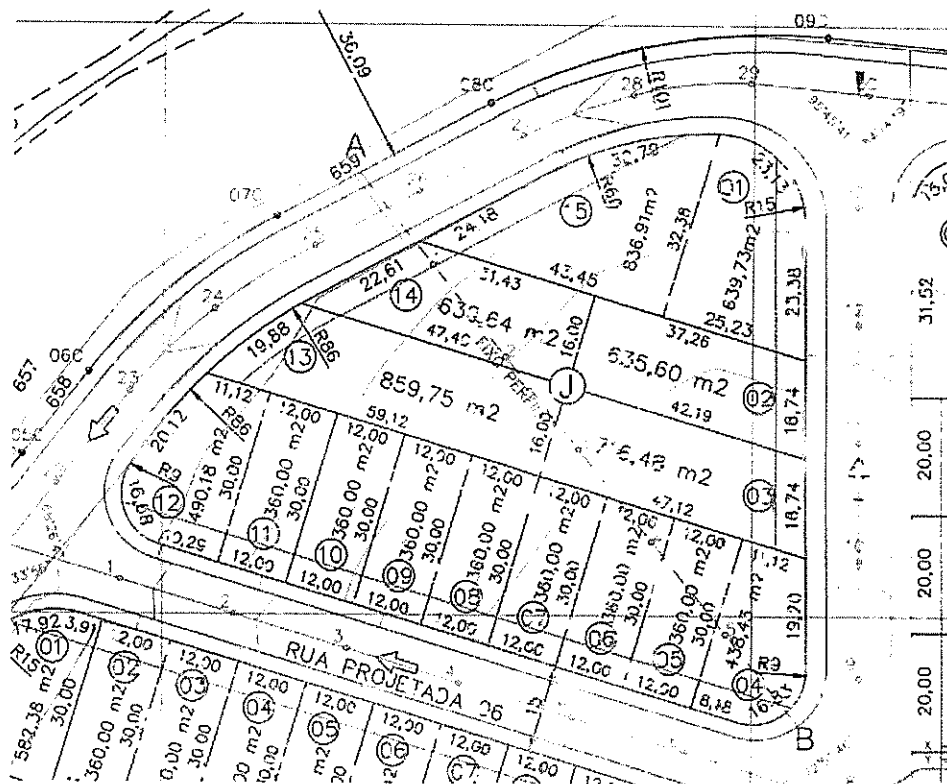


razão do valor unitário de R\$ 375,00 (trezentos e setenta e cinco reais) o metro quadrado. Se aplicado esse valor unitário nas áreas dos 10 lotes da quadra "J", com 4.084,21 m², com matrículas distintas, temos: R\$ 1.531.578,75 (um milhão, quinhentos e trinta e um mil, quinhentos e setenta e oito reais e setenta e cinco centavos).

Daí resulta em saldo de R\$ 6.578,75 (seis mil, quinhentos e setenta e oito reais e setenta e cinco centavos) a favor da Prefeitura Municipal de Cordeirópolis que será ressarcida pela Ville Roma Empreendimentos Ltda., no ato da escritura

Segue abaixo, trecho do projeto urbanístico, com a quadra "J":

URBANÍSTICO	FOLHA 01
Loteamento Industrial e Comercial "SANTA MARINA"	





Pelo projeto de Lei Complementar, o Município de Cordeirópolis fica autorizado a permutar a área de terras da Ville Roma Empreendimentos Ltda. com os 10 (dez) lotes de bem dominial da quadra "J" do Loteamento Industrial e Comercial "Santa Marina", descritos a seguir e respectivos valores:

Quadra	Lote	Área (m ²)	Valor Unitário	Valor Total
J	2	635,60	R\$ 375,00	R\$ 238.350,00
J	4	438,43	R\$ 375,00	R\$ 164.411,25
J	5	360,00	R\$ 375,00	R\$ 135.000,00
J	6	360,00	R\$ 375,00	R\$ 135.000,00
J	7	360,00	R\$ 375,00	R\$ 135.000,00
J	8	360,00	R\$ 375,00	R\$ 135.000,00
J	9	360,00	R\$ 375,00	R\$ 135.000,00
J	10	360,00	R\$ 375,00	R\$ 135.000,00
J	11	360,00	R\$ 375,00	R\$ 135.000,00
J	12	490,18	R\$ 375,00	R\$ 183.817,75
		4.084,21	TOTAL	R\$ 1.531.578,75

As matrículas dos lotes industriais e comerciais nºs 2, 4 a 12, da Quadra "J" do Loteamento Industrial e Comercial "Santa Marina", de bens dominiais pertencentes à municipalidade, do Registro de Imóveis e Anexos de Cordeirópolis, do Registro anterior: M. 3.672 do RIACor, são as seguintes:

continua



Quadra	Lote	Área (m ²)	Matriculas
J	2	635,50	4.534
J	4	438,43	4.536
J	5	360,00	4.537
J	6	360,00	4.538
J	7	360,00	4.539
J	8	360,00	4.540
J	9	360,00	4.541
J	10	2360,00	4.542
J	11	360,00	4.543
J	12	490,18	4.544
		4.084,21	

Com a permuta autorizada através da presente Lei Complementar, a Ville Roma Empreendimentos Ltda poderá emitir o Termo de missão de Posse, que garantirá o acesso às terras para efeito de implantação da Barragem Santa Marina, prioridade da atual Administração. Ato seguinte, como o Loteamento Industrial e Comercial "Santa Marina" já aprovado e já registrado, será possível escriturar/registrar os 10 (dez) lotes (4.084,21 m²) compromissados para a Ville Roma Empreendimentos Ltda., ao mesmo tempo que escritura-se e registra-se a área (122.113,00 m²) destinada a barragem.

Vale lembrar que no lado esquerdo do Córrego Cascalho, de quem da montante olha para a jusante (Rocovia Washington Luís – SP-310), temos uma área de terras com 41.004,00 m², representada por uma faixa de terras de 30 m externa à orla máxima (656 m) da represa, que será destinada à APP – Área de Preservação

continua



Permanente, once a propriedade continuará sendo da Ville Roma Empreendimentos Ltda. e a preservação e cuidados pela Prefeitura Municipal de Cordeirópolis, sendo que em breve esta APP no remanescente da esquina entre a SP-310 e SP-348 será do patrimônio municipal quando for objeto de parcelamento do solo (loteamento) e seu respectivo registro com a finalidade de loteamento de uso industrial e comercial nesta região.

Anexo a este, seguem os documentos elencados que fazem parte do Processo Administrativo nº 2.135/2019, de 03/07/2019, a saber:

1. E-mail do Cartório de Notas para o Bordini, sobre a Lei Complementar nº 272, de 29/03/2019;
2. Termo de Responsabilidade Técnica nº BR20190184946 do Técnico em Agrimensura **DIRCEU GUIGLIELMIN** – CREA NACIONAL 260665660-1, Credenciado INCRA AV2;
3. Memoriais Descritivos das áreas a seguir descritas:
de 122.113,00 m²; de 885.059,00 m²; de 661.281,00 m²; de 101.665,00 m²
e de 41.004,00 m²;
4. Planta de Imóvel Georreferenciado com área de 122.113,00 m²;
5. Planta de Imóvel Georreferenciado com área APP de 41.004,00 m²;
6. Laudo de Avaliação com área da Ville Roma de 122.113,00 m² pelo Eng^o Civil Alexandre Rogério Gainc no valor de R\$ 1.525.000,00;
7. Laudo próprio de Avaliação de Área da Ville Roma de Interesse Municipal para a Barragem Santa Maria, em Cordeirópolis/SP, pela Comissão de Avaliação de Imóveis e Preços Públicos da Municipalidade - Portaria nº 11.140 de 24/07/2019 – Validado o Laudo do Eng^o Gainc;

continua



8. Laudo de Avaliação de lotes de bem dominial do Loteamento Industrial e Comercial Santa Marina pelo Engº Civil Alexandre Rogério Gaino no valor de R\$ 334,76/m²;
9. Laudo próprio de Avaliação de Lotes de Bem Dominial do Loteamento Industrial e Comercial Santa Marina, em Cordeirópolis/SP, pela Comissão de Avaliação de Imóveis e Preços Públicos da Municipalidade – Portaria nº 11.40 de 24/07/2019, com emissão de laudo próprio a R\$ 375,00/m² – utilizando-se a margem de até 30% a mais e a menos do valor encontrado pelo Engº Gaino;
10. Matrícula nº 3.672 do Registro de Imóveis e Anexos de Cordeirópolis, onde no R.02 a Ville Roma registra o Loteamento Industrial e Comercial Santa Marina;
11. Matrícula nº 4.758 do Registro de Imóveis e Anexos de Cordeirópolis, da “Gleba B” da Ville Roma Empreendimentos Ltda.;
12. Lotes da Quadra “J” do Loteamento Industrial e Comercial Santa Marina, e respectivas Matrículas:
 - Lote 02 – M. 4634;
 - Lote 04 – M. 4636;
 - Lote 05 – M. 4637;
 - Lote 06 – M. 4638;
 - Lote 07 – M. 4639;
 - Lote 08 – M. 4640;
 - Lote 09 – M. 4641;
 - Lote 10 – M. 4642;

continua



- Lote 11 – M. 4643
- Lote 12 – M. 4644;

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 as cautelas singulares ao assunto.

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.

O assunto enfocado foi tratado, de modo a enfatizar, com os cuidados recomendáveis, tão importante e singular matéria, assim, pois, o projeto de Lei Complementar por si só, é auto-explicativo, contudo colocamos nosso corpo técnico e jurídico à disposição para dirimir quaisquer dúvidas.

Senhora Presidente, Senhoras Vereadoras e Senhores Vereadores, estas são as razões que inspiraram a presente proposição e nos levaram a encaminhar o presente Projeto de Lei Complementar à consideração e deliberação dessa **honrada Casa Legislativa**, no qual estou seguro de que os **Nobres Edis** haverão de emprestar o indispensável apoio.

Considerando finalmente, que, para o recebimento de área de terras necessárias à implantação da Barragem Santa Marina é necessária a respectiva permuta com lotes de bem domínial da municipalidade, desonerando assim os côfres públicos, a Administração Pública Municipal necessitará dar andamento urgente aos devidos procedimentos técnico-administrativos, concluindo, com o devido respeito, submeto o presente projeto de Lei Complementar à elevada apreciação dos **Ilustres Vereadores** que integram esta **Casa Legislativa**, assim sendo, solicitamos de todos os insígnies legisladores municipais, através do elevado espírito público que cada um é dotado e na esperança e certeza de que, após regular tramitação seja o mesmo deliberado e aprovado em regime de urgência na devida forma regimental.

continua



Mensagem nº 041, 2019

continuação

fls. 11

Certo de que **Vossa Excelência** e demais pares desta Egrégia **Casa de Leis**, saberão aquilatar a importância deste projeto, ficamos no aguardo de sua judiciosa manifestação e aproveitamos a oportunidade para incrustar ao ensejo nossos protestos de consideração e real apreço.

Atenciosamente,



José Adinan Ortolo

Prefeito Municipal de Cordeirópolis

A Exm^a. Sra.

Vereadora CÁSSIA DE MORAES

DD. Presidente da Câmara Municipal de Cordeirópolis - SP