



Prefeitura Municipal de Cafelândia

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR DO EXECUTIVO Nº 009/2025

Publicação nº 0120/2025

Autoriza o Poder Executivo Municipal a conceder o direito real de uso de terrenos à empresa MARCIANO BENEDITO DE SOUZA – CNPJ 48.246.886/0001-84.

TAÍS FERNANDA MAIMONI CONTIERI SANTANA, Prefeita do Município de Cafelândia, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais conferidas por lei, **FAZ SABER**, que a Câmara Municipal de Cafelândia, aprovou e ela sanciona e promulga a seguinte lei complementar:

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a realizar a concessão de direito real de uso, à empresa **MARCIANO BENEDITO DE SOUZA**, CNPJ 48.246.886/0001-84, o terreno situado no perímetro urbano do município de Cafelândia, localizado na Avenida dos labradores, Lote 08 da Quadra D, no loteamento Área Industrial Polo Pet – Francisco Contrera, assim identificado:

I – Um lote de terreno urbano, de formato regular, sem qualquer benfeitoria, situado nesta cidade, distrito de paz, município e comarca de Cafelândia, Estado de São Paulo, no loteamento denominado “**DISTRITO INDUSTRIAL POLO PET**” identificado como sendo o “**LOTE 08 DA QUADRA D**”, com as seguintes medidas e confrontações: de quem da rua olha para o terreno, pela frente mede 20,00 metros confrontando com a Avenida Perdizes, por igual metragem nos fundos, confrontando com o Lote 11 da quadra D, pelo lado esquerdo mede 29,50 metros confrontando com o lote 09 da quadra D, por igual metragem pelo lado direito, confrontando com o lote 07 da quadra D, totalizando uma área de 590,00m².

Art. 2º A minuta do contrato da presente concessão, anexa, faz parte integrante desta Lei Complementar.

Art. 3º O imóvel objeto da presente concessão será de uso exclusivo da CONCESSIONÁRIA para instalação da sede da empresa MARCIANO BENEDITO DE SOUZA, especializada na fabricação de artefatos diversos de madeira.

Parágrafo único. A empresa beneficiada não pode transferir para terceiro o imóvel concedido e nem mudar a finalidade de seu uso, a não ser que haja, em ambos os casos, autorização formal do Executivo.

Art. 4º A concessão de direito real de uso será pelo prazo de trinta anos, renovável por igual período, devendo ser formalizada por contrato, que terá seu cumprimento acompanhado pela Chefia de Gabinete – CG e pela Comissão Especial de



Prefeitura Municipal de Cafelândia

Acompanhamento do Desenvolvimento de Cafelândia – CEAD, criada pela Lei nº 3.534/2015 – LOC, de 22 de dezembro de 2.015.

Parágrafo único. A concessão autorizada por esta Lei Complementar deverá ser formalizada por contrato de concessão revalidado a cada 05 (cinco) anos, após avaliação técnica sobre seu cumprimento, pela Comissão Especial de Acompanhamento do Desenvolvimento de Cafelândia – CEAD, devendo o beneficiado pelo incentivo informar os seguintes dados ao Poder Executivo, mesmo que os valores sejam nulos:

- a) número de empregados no último quinquênio;
- b) valor dos impostos recolhidos, discriminadamente, por tipo de imposto, relativo ao último quinquênio;
- c) valor de investimento com a instalação / ampliação de edificações e aquisição de equipamentos, quando for o caso.

Art. 5º A CONCESSIONÁRIA obriga-se a restituir o imóvel concedido, com as benfeitorias nele incorporadas, independente de quaisquer indenizações, no término do prazo previsto no artigo 4º desta Lei Complementar.

Parágrafo Único – O imóvel será revertido ao Município, sem direito à indenização pelas melhorias existentes, quando se comprovar a ociosidade nas suas instalações pelo período de um ano após a implantação do projeto.

Art. 6º A CONCESSIONÁRIA, a partir da assinatura do contrato de concessão, assume as seguintes obrigações perante o Município:

I - responsabilizar-se legal e financeiramente por todos os compromissos que vier a assumir no desempenho de suas atividades e aquelas decorrentes da utilização do imóvel, inclusive Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU e contribuição de melhoria referente a guias, sarjetas, pavimentação asfáltica e galerias;

II - não permitir a evolução, por ação direta ou por omissão, de eventos que culminem com a inscrição de seu nome na dívida ativa municipal;

III - iniciar as obras de calçamento do terreno no prazo de 90 (noventa) dias contados da data de assinatura do contrato de concessão;

IV - iniciar as obras de cercamento do terreno no prazo de 180 (cento e oitenta) dias contados da data de assinatura do contrato de concessão;

V - concluir as obras do imóvel objeto da concessão e instalação de suas operações no prazo de 02 (dois) anos contados da data de assinatura do contrato de concessão;

VI - atender as diretrizes do projeto técnico para construção aprovado pela Prefeitura no máximo de 60 (sessenta) dias, pós assinatura do contrato;

VII - assegurar que suas atividades não venham a trazer incômodos ambientais,



Prefeitura Municipal de Cafelândia

providenciando as licenças necessárias junto aos órgãos encarregados do assunto, cumprindo a legislação pertinente, especialmente as de proteção ao meio ambiente, ficando obrigada ao tratamento dos resíduos industriais;

VIII - licenciar em Cafelândia os veículos automotores de sua propriedade e/ou utilizados na pela empresa na unidade deste Município;

IX - emitir em Cafelândia as notas fiscais de vendas e serviços realizados pela Unidade citada;

X - instalar placa padronizada em local visível no imóvel, para identificar obras com apoio do Município, contendo as seguintes informações: Objeto, Tamanho da área, Área construída, período da obra com data de início e prazo.

Art. 7º Enquanto durar a concessão autorizada por esta Lei Complementar, a CONCESSIONÁRIA fica proibida de alugar ou ceder os prédios ou terrenos cedidos através da Lei nº3.534/2015 – LOC.

Art. 8º O não cumprimento do disposto em qualquer dos artigos, ou incisos anteriores, determinará a rescisão da concessão, sem direito a indenização das benfeitorias feitas pela CONCESSIONÁRIA, independentemente de quaisquer notificações.

Art. 9º Fica dispensada a licitação diante do interesse público manifesto, conforme estatuído na Lei Orgânica do Município, no artigo 216 da lei 1.876/90, revisada e atualizada pela lei nº 3.620 de 13 de dezembro de 2017.

Art. 10. As despesas decorrentes da aplicação desta Lei Complementar correrão por conta de verbas próprias do orçamento em vigor.

Art. 11. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 12. Revogam-se as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAFELÂNDIA, aos 22 (vinte e dois) dias do mês de outubro de 2025.


TAÍS FERNANDA MAIMONI CONTIERI SANTANA
Prefeita Municipal



Prefeitura Municipal de Cafelândia

ANEXO I

MINUTA DE CONTRATO

Contrato de concessão de direito real de uso gratuito, que firmam a Prefeitura Municipal de Cafelândia e a empresa **MARCIANO BENEDITO DE SOUZA**, objeto da Lei Complementar nº. ____, de __ de ____ de 20__.

Pelo presente instrumento de contrato de concessão de direito real de uso gratuito, que fazem as partes, de um lado o **MUNICÍPIO DE CAFELÂNDIA, ESTADO DE SÃO PAULO**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede Administrativa em Cafelândia, na Avenida Jacob Zucchi, nº 200, Parte Alta, inscrita no CNPJ sob nº 46.186.375/0001-99, neste ato representado pela Prefeita Municipal **TAÍS FERNANDA MAIMONI CONTIERI SANTANA, Brasileira**, portadora cédula de da identidade **32.279.244-4**, e inscrito no CPF/MF sob nº **294.156.788-79**, residente e domiciliado neste Município, doravante denominado **CONCEDENTE**, e de outro lado a empresa **MARCIANO BENEDITO DE SOUZA**, CNPJ **48.246.886/0001-84**, com endereço na Av. Tiradentes, nº 42, Bairro Parte Alta, município de **Cafelândia**, neste ato representada pelo proprietário Marciano Benedito de Souza, empresário, portador cédula de da identidade nº **35.796.55-2** e inscrito no CPF/MF sob nº 290.605.868-83, residente e domiciliado na Rua Vereador hélio Martins Parreira, nº 155, Jardim Benedicta Contrera, município de Cafelândia, doravante denominado simplesmente **CONCESSIONÁRIA**, têm entre si justo e contratado o presente contrato, nos termos da Lei Complementar nº. ____, de __ de ____ de 20__, cujas cláusulas e condições a seguir descritas, comprometem-se mutuamente a respeitar e cumprir:

CLÁUSULA PRIMEIRA:

O presente contrato tem por objeto a concessão de direito real de uso à empresa **MARCIANO BENEDITO DE SOUZA**, de terreno situado no perímetro urbano do município de Cafelândia, localizado na Avenida Perdizes, Lote 08 da Quadra C, no Distrito Industrial Polo Pet, assim identificado:

I – Um lote de terreno urbano, de formato regular, sem qualquer benfeitoria, situado nesta cidade, distrito de paz, município e comarca de Cafelândia, Estado de São Paulo, no loteamento denominado “**DISTRITO INDUSTRIAL POLO PET**” identificado como sendo o “**LOTE 08 DA QUADRA D**”, com as seguintes medidas e confrontações: de quem da rua olha para o terreno, pela frente mede 20,00 metros confrontando com a Avenida Perdizes, por igual metragem nos fundos, confrontando com o Lote 11 da quadra D, pelo lado esquerdo mede 29,50 metros confrontando com o lote 09 da quadra D, por igual metragem pelo lado direito, confrontando com o lote 07 da quadra D, totalizando uma área de 590,00m².



Prefeitura Municipal de Cafelândia

Parágrafo único O imóvel objeto da presente concessão será de uso exclusivo da CONCESSIONÁRIA para instalação da sede administrativa e base operacional da empresa **MARCIANO BENEDITO DE SOUZA**.

CLÁUSULA SEGUNDA:

A empresa beneficiada não pode alugar, ceder ou vender para terceiro o imóvel concedido e nem mudar a finalidade de seu uso, a não ser que haja, em ambos os casos, autorização formal do Executivo.

CLÁUSULA TERCEIRA:

O presente contrato terá sua vigência por trinta anos, contados a partir da assinatura deste instrumento, renovável por igual período, desde que utilizada a área para a finalidade mencionada no parágrafo único da cláusula anterior, devendo seu cumprimento ser validado a cada 05 (cinco) anos pela Comissão Especial de Acompanhamento do Desenvolvimento de Cafelândia – CEAD, criada pela Lei nº 3.534/2015 – LOC, de 22 de dezembro de 2015, devendo o beneficiado pelo incentivo informar os seguintes dados ao Poder Executivo, mesmo que os valores sejam nulos:

- a) número de empregados no último quinquênio;
- b) valor dos impostos recolhidos, discriminadamente, por tipo de imposto, relativo ao último quinquênio;
- c) valor de investimento com a instalação / ampliação de edificações e aquisição de equipamentos, quando for o caso.

CLÁUSULA QUARTA:

No caso de haver interesse de ambas as partes, após decorrido o prazo de 03 (três) anos da data de assinatura do contrato, o imóvel objeto da presente concessão poderá ser doado à Concessionária, obedecidos os termos do inciso III do artigo 27, da Lei nº 3.534/2015.

CLÁUSULA QUINTA:

A CONCESSIONÁRIA obriga-se a restituir o imóvel concedido, com as benfeitorias nele incorporadas, independente de quaisquer indenizações, no término do prazo previsto na Cláusula 3ª deste Contrato.

Parágrafo único O imóvel será revertido ao Município, sem direito à indenização pelas melhorias existentes, quando se comprovar a ociosidade nas suas instalações pelo período de um ano após a implantação do projeto.



Prefeitura Municipal de Cafelândia

CLÁUSULA SEXTA:

A CONCESSIONÁRIA, a partir da assinatura do contrato de concessão, assume as seguintes obrigações perante o Município:

I - responsabilizar-se legal e financeiramente por todos os compromissos que vier a assumir no desempenho de suas atividades e aquelas decorrentes da utilização do imóvel, inclusive Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU e contribuição de melhoria referente a guias, sarjetas, pavimentação asfáltica e galerias;

II - não permitir a evolução, por ação direta ou por omissão, de eventos que culminem com a inscrição de seu nome na dívida ativa municipal;

III - iniciar as obras de calçamento do terreno no prazo de 90 (noventa) dias contados da data de assinatura do contrato de concessão;

IV - iniciar as obras de cercamento do terreno no prazo de 180 (cento e oitenta) dias contados da data de assinatura do contrato de concessão;

V - concluir as obras do imóvel objeto da concessão e instalação de suas operações no prazo de 02 (dois) anos contados da data de assinatura do contrato de concessão;

VI - atender as diretrizes do projeto técnico para construção aprovado pela Prefeitura no máximo de 60 (sessenta) dias, pós assinatura do contrato;

VII - assegurar que suas atividades não venham a trazer incômodos ambientais, providenciando as licenças necessárias junto aos órgãos encarregados do assunto, cumprindo a legislação pertinente, especialmente as de proteção ao meio ambiente, ficando obrigada ao tratamento dos resíduos industriais;

VIII - licenciar em Cafelândia os veículos automotores de sua propriedade e/ou utilizados na pela empresa na unidade deste Município;

IX - emitir em Cafelândia as notas fiscais de vendas e serviços realizados pela Unidade citada;

X - instalar placa padronizada em local visível no imóvel, para identificar obras com apoio do Município, contendo as seguintes informações: Objeto, Tamanho da área, Área construída, período da obra com data de início e prazo.

CLÁUSULA SÉTIMA:

O não cumprimento do disposto em qualquer dos artigos, ou incisos anteriores, determinará a rescisão da concessão, sem direito a indenização das benfeitorias feitas pela CONCESSIONÁRIA, independentemente de quaisquer notificações.



Prefeitura Municipal de Cafelândia

CLÁUSULA OITAVA:

O presente contrato de concessão de direito real de uso gratuito é dispensável de licitação, diante do interesse público manifesto, conforme estatuído na Lei Orgânica do Município, no artigo 216 da lei 1.876/90, revisada e atualizada pela lei nº 3.620 de 13 de dezembro de 2017.

CLÁUSULA NONA:

Fica eleito o foro da Comarca de Cafelândia-SP, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente contrato, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Parágrafo único: Em caso de qualquer pendência fundada neste instrumento, a parte que for julgada vencida, ficará com os encargos da demanda, inclusive os honorários advocatícios da parte vencedora.

E, por estarem assim justos e contratados, firmam o presente contrato, em duas vias de igual teor e forma e para o mesmo fim, na presença de duas testemunhas.

Cafelândia, __ de _____ de 20__.

TAIS FERNANDA MAIMONI CONTIERI SANTANA

Prefeita de Cafelândia/SP

CONCEDENTE

MARCIANO BENEDITO DE SOUZA

48.246.886/0001-84

CONCESSIONÁRIA

TESTEMUNHAS:

01 – _____
RG: nº _____

02 – _____
RG: nº _____



Prefeitura Municipal de Cafelândia

Justificativa

Excelentíssimo Presidente.

Nobres Vereadores e Vereadora.

Estamos encaminhando a essa Colenda Casa de Leis, o incluso Projeto de Lei Complementar que "Autoriza o Poder Executivo Municipal a conceder o direito real de uso de terrenos à empresa MARCIANO BENEDITO DE SOUZA – 48.246.886/0001-84".

A presente propositura objetiva atender solicitação de concessão do direito real de uso de terrenos de um lote de terreno urbano, de formato regular, sem qualquer benfeitoria, situado nesta cidade, distrito de paz, município e comarca de Cafelândia, Estado de São Paulo, no loteamento denominado "**DISTRITO INDUSTRIAL POLO PET**" identificado como sendo o "**LOTE 08 DA QUADRA D**", com as seguintes medidas e confrontações: de quem da rua olha para o terreno, pela frente mede 20,00 metros confrontando com a Avenida Perdizes, por igual metragem nos fundos, confrontando com o Lote 11 da quadra D, pelo lado esquerdo mede 29,50 metros confrontando com o lote 09 da quadra D, por igual metragem pelo lado direito, confrontando com o lote 07 da quadra D, totalizando uma área de 590,00m², para instalar a sede da empresa, especializada na Fabricação de artefatos diversos de madeira. A área foi avaliada pela coordenadoria de convênios e projetos em R\$ 47.465,50 (quarenta e sete mil quatrocentos e sessenta e cinco reais e cinquenta centavos)

A concessão proposta terá vigência de 30 (trinta) anos, contados a partir da assinatura do contrato, podendo ser renovada por igual período, desde que mantida a destinação do imóvel à finalidade proposta. O cumprimento das condições estabelecidas será validado a cada 5 (cinco) anos pela Comissão Especial de Acompanhamento do Desenvolvimento – CEAD, criada pela Lei nº 3.534/2015.

A empresa MARCIANO BENEDITO DE SOUZA, especializada na fabricação de artefatos diversos de madeira, apresentou toda a documentação exigida pelo Art. 30, inciso I, alíneas "a" a "k" da Lei nº 3.534/2015 – LOC, estando regular perante todos os órgãos públicos competentes.

O plano de negócios apresentado contempla informações detalhadas sobre a estrutura organizacional, caracterização do empreendimento, cronograma de implantação, volume de investimento, prazos de execução e metas de expansão para os próximos três anos, demonstrando consistência técnica e viabilidade econômica para o sucesso da instalação no município. Além disso, a empresa tem relevância estratégica para o desenvolvimento local, gerando novos empregos diretos e indiretos, incrementando a arrecadação municipal, e fomentando a cadeia produtiva madeireira e de transformação. A iniciativa contribui também para a diversificação da matriz industrial do município, atraindo investimentos e fortalecendo o Programa de Desenvolvimento Industrial e Comercial de Cafelândia – PRODEINCO.



Prefeitura Municipal de Cafelândia

O pedido foi devidamente analisado e aprovado pela Comissão Especial de Acompanhamento do Desenvolvimento – CEAD, instituída pelo Decreto nº 5.873/2025, que atestou o enquadramento do empreendimento nas diretrizes do programa municipal de incentivo ao desenvolvimento econômico.

Renovamos, assim, nossos protestos de elevada estima e consideração a esta Egrégia Casa de Leis, certos da costumeira atenção e colaboração dos nobres vereadores na aprovação da matéria.

Atenciosamente,


Taís Fernanda Maimoni Contieri Santana
Prefeita Municipal