



PREFEITURA MUNICIPAL  
DE CORDEIRÓPOLIS

Ofício nº. 056/2022.

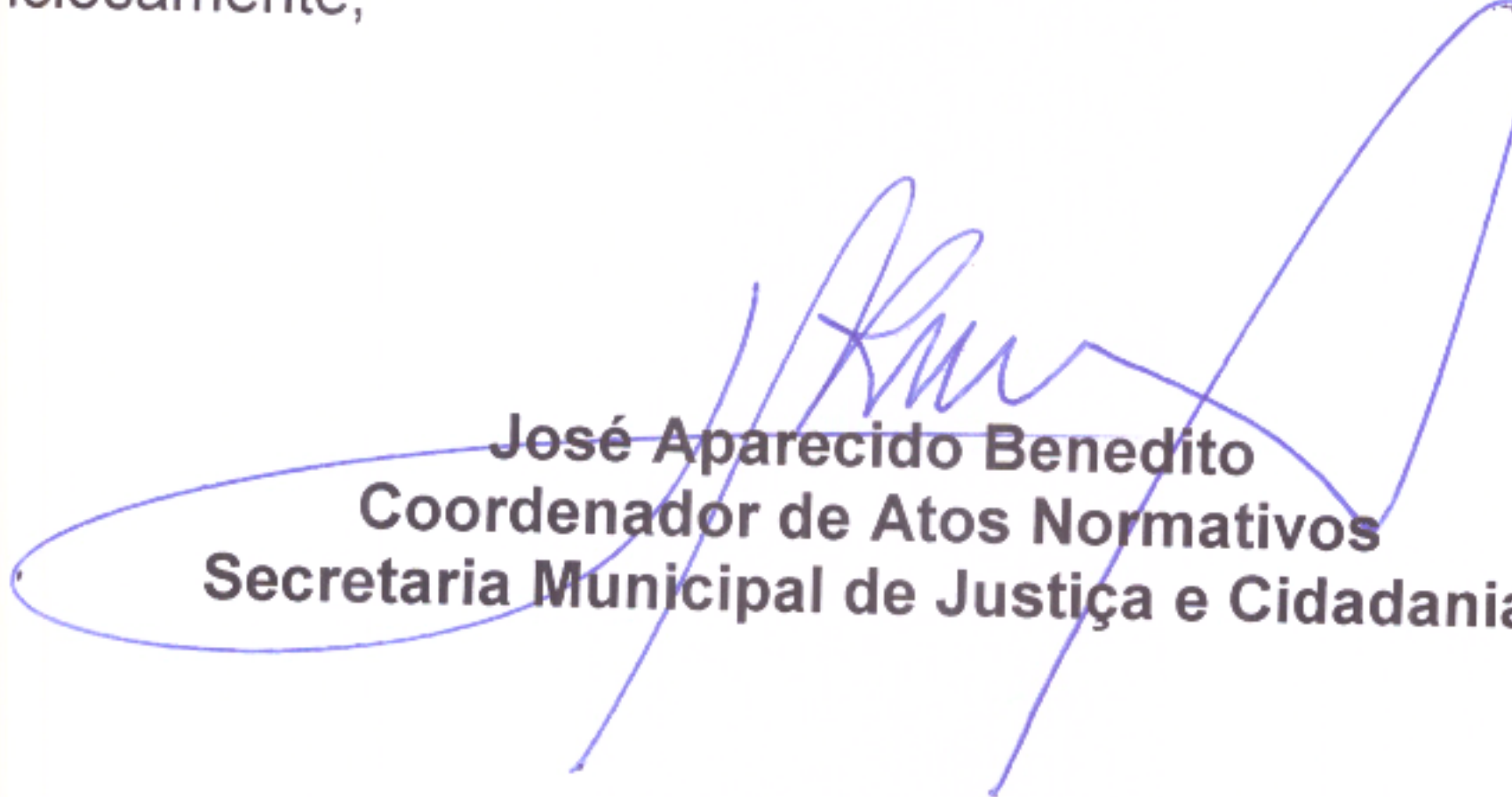
Cordeirópolis, 27 de abril de 2022.

Prezado Senhor

Honra-nos vir à presença de **Vossa Excelência**, com a finalidade precípua de enviar copia da **Lei nº 3.277, de 11 de abril de 2022**, que autoriza recebimento pelo Município de Cordeirópolis de área de terras de propriedade da Ville Roma Empreendimentos Ltda., Matrícula nº 4.250 do Registro de Imóveis e Anexos de Cordeirópolis, Sítio São José, para permuta com infraestrutura, destinada à regularização viária da Rua Sete de Setembro, no Município de Cordeirópolis/SP, conforme especifica e dá providências correlatas, para ciência e providencias que fizerem necessárias.

Sendo o que se apresenta para o momento, certo de estar agindo conforme, aproveito o ensejo para rogar protestos de consideração e apreço.

Atenciosamente,

  
**José Aparecido Benedito**  
Coordenador de Atos Normativos  
Secretaria Municipal de Justiça e Cidadania

Ao  
Exmo Sr.  
Vereador Carlos Aparecido Barbosa  
M.D. Presidente da Câmara Municipal de Cordeirópolis.

PROTOCOLO Nº  
**00727/2022**  
CÂMARA MUNICIPAL DE CORDEIRÓPOLIS  
DATA: 27/04/2022 HORA: 15:47  
Autoria: Coordenador de Atos Normativos-Secretaria Municipal de Justiça  
Assunto: Encaminha copia da Lei nº 3.277





PREFEITURA MUNICIPAL  
DE CORDEIRÓPOLIS

**Lei nº 3.277**  
**de 11 de abril de 2022.**

**Autoriza recebimento pelo Município de Cordeirópolis de área de terras de propriedade da Ville Roma Empreendimentos Ltda., Matrícula nº 4.250 do Registro de Imóveis e Anexos de Cordeirópolis, Sítio São José, para permuta com infraestrutura, destinada à regularização viária da Rua Sete de Setembro, no Município de Cordeirópolis/SP, conforme específica e dá providências correlatas.**

O **Prefeito do Município de Cordeirópolis**, Estado de São Paulo usando das atribuições que lhe são conferidas pela legislação vigente, **faz saber** que **Câmara Municipal de Cordeirópolis** aprovou e ele promulga a seguinte Lei:

**Art. 1º** – Fica declarada de utilidade pública com a finalidade de desapropriação por via amigável, em caráter de urgência, de área de terras com 1.893,35 m<sup>2</sup>, ao lado da Rodovia Washington Luís - SP 310, nos termos do Decreto nº 6.495/2022, caracterizada pela continuidade da Rua Sete de Setembro, a ser destacada do desmembramento do Sítio São José, Matrícula nº 4.250 do Registro de Imóveis e Anexos de Cordeirópolis, de propriedade de pessoa jurídica Ville Roma Empreendimentos Ltda., CNPJ nº 00.417.149/0001-70, assim descrita e caracterizada:

**I. ÁREA DE TERRAS PERMUTADA COM 1.893,35 m<sup>2</sup>**

**DESCRIÇÃO DA VIA PÚBLICA A REGULARIZAR (prolongamento da Rua sete se setembro, entre o Jardim Módolo e Vila Botion), NA ZONA MISTA CENTRAL, NO MUNICÍPIO DE CORDEIRÓPOLIS– MATRÍCULA 4.250 DO REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE CORDEIRÓPOLIS, ÁREA COM 1.893,35 m<sup>2</sup> - CADASTRO MUNICIPAL: 01-03-024-0131-001 - IMÓVEL:**

"Com área de 1.893,35m<sup>2</sup> e a seguinte descrição: Tem seu início no alinhamento da Rua sete de setembro, com Sistema de Lazer do Jardim Módolo; daí segue sentido Vila Botion pelo rumo 34°43'10"NO com a distância de 4,78 metros, daí segue pelo rumo 27°10'14"NO com a distância de 114,96 metros; daí segue pelo rumo 19°51'25"NO com a distância de 15,51 metros, até encontrar o alinhamento da divisa da Vila Botion (antigo Aparecida Marini Boteon e outros), confrontando até esse ponto com a Área Remanescente 01; daí deflete a esquerda e segue pelo rumo 65°30'SO com a distância de 14,05 metros, confrontando com o seguimento da Rua sete de setembro, até o alinhamento oposto da Rua sete de setembro; daí segue sentido Jardim Módolo com o rumo de 19°51'25"SE com a distância de 15,27  
continua





metros; daí segue pelo rumo 27°10'14"SE com a distância de 116,78 metros;daí segue pelo rumo 34°43'10"SE com a distância de 3,18 metros, até encontrar o alinhamento de divisa do Jardim Módolo, confrontando até esse ponto com o a Área Remanescente 02;daí deflete a esquerda e segue pelo rumo 65°30'NE com a distância de 14,23 metros, até o alinhamento oposto da Rua sete de setembro, onde teve início essa descrição, fechando assim o perímetro.

## **II. ÁREA DE TERRAS SITUAÇÃO ATUAL COM 24.200,00 m<sup>2</sup>**

**DESCRIÇÃO DA ÁREA DE TERRAS SITUAÇÃO ATUAL – IMÓVEL COM 24.200,00 METROS QUADRADOS - ÁREA COM 24.200,00 m<sup>2</sup> - CADASTRO MUNICIPAL: 01-03-024-0131-001:**

"Área de terras desmembrada do Sítio São José, em Cordeirópolis-SP. com 2,42 ha (1 alqueire), contendo alguns pés de laranja, com as seguintes divisas e confrontações: "Inicia-se na divisa das glebas 7 e 8, confrontando com a Rodovia Washington Luiz, seguindo por sentido exportação, na distância de 132,00 metros, deflete a esquerda confrontando com uma estrada particular, na extensão de 170 metros, rumo 65°30' NE, dobra a esquerda confrontando com vendedores, na extensão de 135,00 metros, finalmente a esquerda confrontando com Aparecida Marini Boteone outros, na distância de 193,00 metros rumo 65°30' SO, até encontrar o ponto de partida". Fechando a área de 24.200 metros quadrados.

## **III. ÁREA DE TERRAS REMANESCENTE 1 COM 21.034,00 m<sup>2</sup>**

**ÁREA DE TERRAS REMANESCENTE 1 PARTE DA MATRÍCULA Nº 4.250 DO REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE CORDEIRÓPOLIS, ÁREA COM 21.034,00 m<sup>2</sup> - CADASTRO MUNICIPAL: 01-03-024-0131-001:**

"Com área de 21.034,00m<sup>2</sup> e a seguinte descrição: Tem seu início no alinhamento da Rua sete de setembro, com Sistema de Lazer do Jardim Módolo; daí segue sentido Vila Botion pelo rumo 34°43'10"NO com a distância de 4,78 metros, daí segue pelo rumo 27°10'14"NO com a distância de 114,96 metros; daí segue pelo rumo 19°51'25"NO com a distância de 15,51 metros, até encontrar o alinhamento da divisa da Vila Botion (antigo Aparecida Marini Boteon e outros), confrontando até esse ponto com a o prolongamento da Rua sete de setembro; daí deflete a direita e segue pelo rumo 65°30'NE com a distância de 157,10 metros, confrontando o alinhamento de divisa da Vila Botion (antigo Aparecida Marini Boteon e outros); daí deflete a direita e segue 135,00 metros sentido Jardim Módolo, confrontando com o Jardim São Paulo (antigo vendedores), até encontrar o alinhamento de divisa do Jardim Módolo(antiga estrada particular; daí deflete a direita e segue por esse, pelo rumo 65°30'SO com a distância de 152,15 metros, até o ponto inicial no alinhamento da Rua Sete de setembro, onde teve início essa descrição, fechando assim o perímetro.

continua





#### IV. ÁREA DE TERRAS REMANESCENTE 2 COM 1.272,65 m<sup>2</sup>

**ÁREA DE TERRAS REMANESCENTE 2 PARTE DA MATRÍCULA Nº 4.250 DO REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE CORDEIRÓPOLIS, ÁREA COM 1.272,65 m<sup>2</sup> - CADASTRO MUNICIPAL: 01-03-024-0131-001:**

"Com área de 1.272,65m<sup>2</sup> e a seguinte descrição: Tem seu início no alinhamento da cerca do DER, com alinhamento de divisa da Vila Botion (antiga divisa das glebas 7 e 8), segue confrontando com a Rodovia Washington Luiz, seguindo por sentido capital (antiga exportação), na distância de 132,00 metros, daí deflete a esquerda confrontando o alinhamento de divisa do Jardim Módolo (antiga estrada particular), na extensão de 3,62 metros, rumo 65°30' NE; daí deflete a esquerda e segue pelo rumo 34°43'10"NO com a distância de 3,18 metros; daí segue pelo rumo 27°10'14"NO com a distância de 116,78 metros; daí segue com o rumo de 19°51'25"NO com a distância de 15,27 metros, até o alinhamento de divisa da Vila Botion, (antiga Aparecida Marini Boteon outros), confrontando até esse ponto com o prolongamento da Rua sete de setembro, daí deflete a esquerda e segue na distância de 21,85 metros rumo 65°30'SO, até encontrar o ponto inicial, confrontando com área verde da Vila Botion (antiga Aparecida Marini Boteon outros).

#### V. QUADRO DE ÁREAS:

Descrição	Inciso	Área em m <sup>2</sup>
Área Permutada - Desapropriação	I.	1.893,35
Remanescente 1	II.	21.034,00
Remanescente 2	III.	1.272,65
<b>Área Total</b>	<b>IV.</b>	<b>24.200,00</b>

**§ 1º** – A área de terras descrita no artigo 1º, inciso I., com 1.893,35 m<sup>2</sup>, está sendo permutada para viabilizar a regularização da Rua Sete de Setembro, entre o Jardim Módolo e a Vila Boteon, conforme projetos, minuciosos estudos e documentação elaborada pela Diretoria de Urbanismo da Secretaria Municipal de Obras e Planejamento da Prefeitura Municipal de Cordeirópolis.

**§ 2º** – Faz parte integrante do presente o Memorial Descritivo e a Planta da Área, localizada do lado Norte da Rodovia Washington Luís (SP 310), entre o Jardim Módulo e a Vila Boteon, elaborado pelo Engenheiro Civil **BENEDITO APARECIDO BORDINI** – CREASP 0600571198 e ART nº 28027230220316112, contratado pela municipalidade como Diretor de Urbanismo nos termos da Portaria nº 11.239/2019.

continua





**§ 3º** – Assim que a faixa de terra for efetivada, a área de terras da Matrícula 4.250 do Registro de Imóveis e Anexos de Cordeirópolis, será incorporada à classe de bens públicos de uso comum, tornando-se área para o Sistema Viário, nas proximidades a Norte da Rodovia Washington Luís - SP 310, entre o Jardim Módolo e a Vila Boteon, nos termos do Anexo VI - Planta do Sistema Viário Urbano e de Expansão Urbana, nos termos da Lei Complementar n.º 177, de 29 de dezembro de 2011 - Plano Diretor.

**Art. 2º** – A área descrita no artigo 1º, inciso I., foi avaliada conforme Laudo de Avaliação, de março/2022, realizado pela Comissão de Avaliação de Imóveis e Preços Públicos – Portaria nº 11.997 de 03/01/2022 no valor arredondado de R\$ 133.784,11 (cento e trinta e três mil, setecentos e oitenta e quatro reais e onze centavos, onde foi emitido laudo próprio, com base nos preços de mercados praticados na atualidade para a região para a área de terras da Ville Roma, com a finalidade dessa área ser permutada com a municipalidade e ser incorporada no Sistema Viário Municipal.

**Parágrafo Único**– O valor da área de terras com 1.893,35 m<sup>2</sup> teve por base o pagamento efetuado na Matrícula nº 4.250 do Registro de Imóveis e Anexos de Cordeirópolis, R. 05, em 05 de janeiro de 2022 - VENDA E COMPRA, nos termos a seguir:

Valor Pago	m <sup>2</sup>	o m <sup>2</sup>
R\$ 1.710.000,00	24.200,00	R\$ 70,66

Objeto	Quant.	Unitário	Sub-Total
Terra	1.893,35 m <sup>2</sup>	R\$ 70,66	R\$ 133.784,11
<b>Total Terra</b>			<b>R\$ 133.784,11</b>

**Art. 3º** – O Município de Cordeirópolis fica autorizado a permutar a área de terras descrita no artigo 1º desta Lei, com as obras de infraestrutura de trecho da Rua Sete de Setembro, entre o Jardim Módolo e a Vila Boteon, neste Município.

**§ 1º** – O valor das obras de infraestrutura existentes em trecho da Rua Sete de Setembro parte de área da Matrícula 4.250 RIA Cordeirópolis, nos termos a seguir:

Objeto	Quant.	Unitário	Sub-Total
Guias e Sarjetas	270,40	R\$ 56,00	R\$ 15.142,40
Pavimento Asfáltico	1.176,59	R\$ 101,27	R\$ 119.153,27
<b>Total Infra</b>			<b>R\$ 134.295,67</b>

continua





**§ 2º** – Com a permuta autorizada através da presente Lei, a Ville Roma Empreendimentos Ltda. emitirá o Termo de Imissão de Posse, que garantirá a continuidade do acesso à área de terras com 1.820,00 m<sup>2</sup> da Matrícula nº 4.250 do Registro de Imóveis e Anexos de Cordeirópolis para efeitos de consolidação da Rua Sete de Setembro naquele trecho.

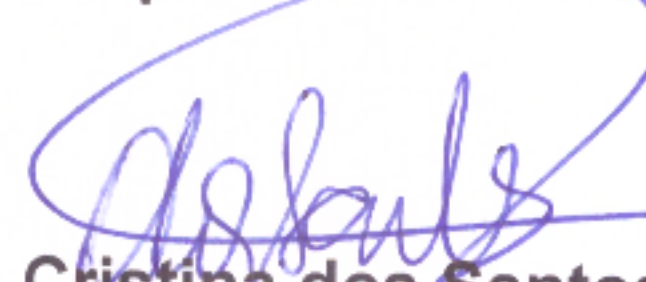
**§ 3º** – O valor da área de terras da Ville Roma Empreendimentos Ltda. é de R\$ 133.784,11 (cento e trinta e três mil, setecentos e oitenta e quatro reais e onze centavos) e o valor das obras de infraestrutura, pertencente ao Município somam R\$ 134.295,67 (cento e trinta e quatro mil, duzentos e noventa e cinco reais e sessenta e sete centavos), que resulta em R\$ 511,56 (quinhentos e onze reais e cinquenta e seis centavos), a favor do Município de Cordeirópolis que a Ville Roma Empreendimentos Ltda., ressarce o Município, no ato da escritura.

**Art. 4º** – Todas as despesas com escrituras e respectivos registros, correrão por conta de cada parte interessada.

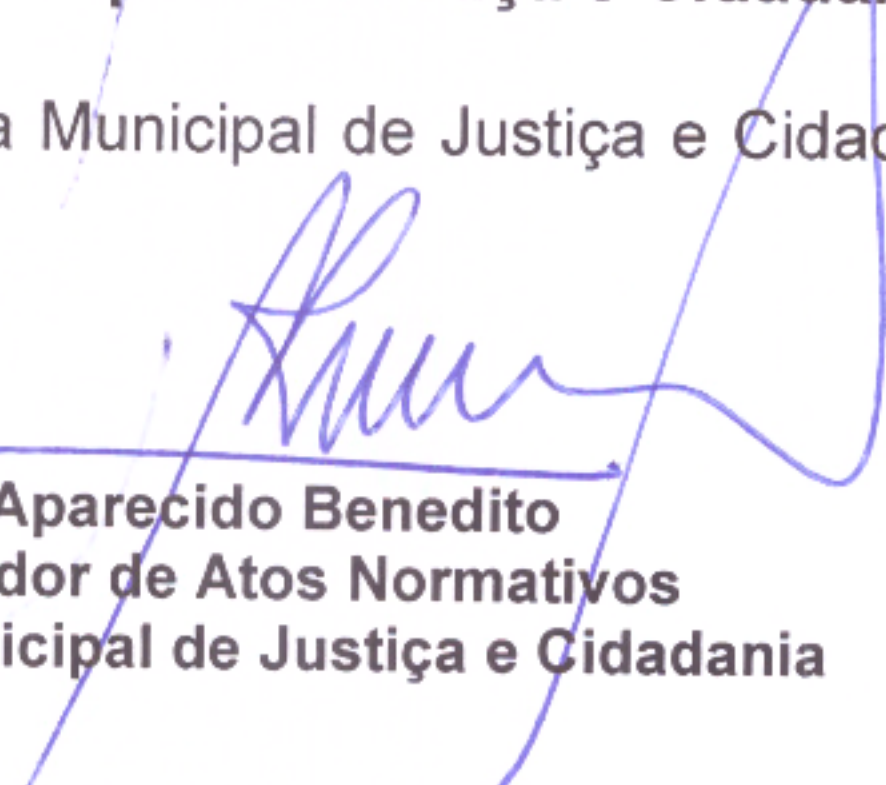
**Art. 5º** – Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

**Prefeitura Municipal de Cordeirópolis**, aos 11 de abril de 2022, 124 do Distrito e 75 do Município.

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

  
**Sandra Cristina dos Santos**  
**Secretária Municipal de Justiça e Cidadania**

Registrada e arquivada na Secretaria Municipal de Justiça e Cidadania, em 11 de abril de 2022.

  
**José Aparecido Benedito**  
**Coordenador de Atos Normativos**  
**Secretaria Municipal de Justiça e Cidadania**