

PREFEITURA MUNICIPAL DE CERQUEIRA CÉSAR
Estado de São Paulo

LEI Nº 2.746, de 03 de dezembro de 2025

Dispõe sobre a alienação de imóveis urbanos, prometidos em doação, mediante pagamento com valor de mercado, em condições especiais, às empresas do Município de Cerqueira César que geram rendas, tributos, empregos diretos e indiretos, e dá outras providências.

O Senhor Diego Augusto Berti Cinto, Prefeito Municipal de Cerqueira César, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições e prerrogativas que lhe são conferidas por Lei, faz saber que a Câmara Municipal aprova e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º. Fica o Município de Cerqueira César autorizado a outorgar escritura definitiva para transferir domínio, posse, direito e ações sobre terrenos de sua propriedade dominical às empresas que propiciem rendas, tributos, empregos diretos e indiretos, mediante pagamento com descontos sobre o valor de mercado, em condições especiais.

Art. 2º. Os terrenos pertencentes ao Município que serão alienados são os seguintes:

I – Lote 01, sublote 0A, com área de 1.180,80 m², matrícula nº 14.301, cadastro municipal nº 35.05.01.0A, avaliado em R\$250,00 m², perfazendo R\$295.200,00;

II – Lote 02, sublote 0B, com área de 1.082,10 m², matrícula nº 14.302, cadastro municipal nº 35.05.02.0B, avaliado em R\$250,00 m², perfazendo R\$270.525,00;

III – Lote 03, sublote 0D, com área de 430,28 m², matrícula nº 14.304, cadastro municipal nº 35.05.04.0D, avaliado em R\$107.500,00;

IV – Lote 05, sublote 0E, com área de 1.284,56 m², matrícula nº 14.305, cadastro municipal nº 35.05.05.0E, avaliado em R\$250,00 m² totalizado, R\$321.140,00 barracão de estrutura metálica de 500 m², avaliado em R\$157.500,00, totalizando R\$478.640,00;

V – Lote “B”, com área de 1.535,03 m², matrícula nº 11.297, cadastro municipal nº 46.03.1F.00, avaliado em R\$200,00 m² perfazendo R\$307.006,00, barracão de estrutura metálica de 250 m², avaliado em R\$ 78.750,00, totalizando o valor de R\$385.756,00;

VI – Lote “C”, com área de 1.983,48 m², matrícula nº 11.298, cadastro municipal nº 46.03.1G.00, avaliado em R\$200,00 m² perfazendo R\$396.696,00, barracão de estrutura metálica de 250 m², avaliado em R\$78.750,00, totalizando o valor de R\$475.446,00

VII – Gleba 3B, com área de 1.046,00 m², matrícula nº 14.589, cadastro municipal nº 46.01.3B.00, avaliado em R\$200,00 m² perfazendo R\$104.600,00;

VIII – Gleba 3C, com área de 1.049,00 m², matrícula nº 14.590, cadastro municipal nº 46.01.3C.00, avaliado em R\$100,00 m² perfazendo R\$104.900,00;

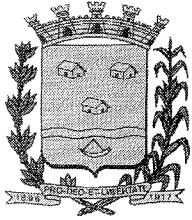
IX – Gleba 3D, com área de 2.100,00 m², matrícula nº 14.591, cadastro municipal nº 46.01.3D.00, avaliado em R\$100,00 m² perfazendo R\$210.000,00;

X – Gleba 3F, com área de 1.061,00 m², matrícula nº 14.593, cadastro municipal nº 46.01.3F.00, avaliado em R\$100,00 m² perfazendo R\$106.100,00;

XI – Área sem denominação específica, com área de 19.659,00 m², matrícula nº 14.588, cadastro municipal nº 46.01.3A.00, avaliado em R\$60,00 m² perfazendo R\$1.179.540,00; e

XII – Gleba 2, confrontante com a Estrada Municipal CQC-546, com área de 0,9057 hectares, matrícula nº 14.490, cadastro municipal nº 46.01.3E.00, avaliado em R\$60,00 m² perfazendo R\$543.420,00.

Art. 3º. A alienação dar-se-á mediante avaliação efetuada por comissão avaliadora composta por profissionais com notória especialização no ramo imobiliário.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CEQUEIRA CÉSAR

Estado de São Paulo

§ 1º. O valor da transação, que deverá ater-se ao valor de mercado, terá os seguintes percentuais de redução, conforme a forma de pagamento:

- I - 70% (setenta por cento) para pagamento à vista;
- II - 60% (sessenta por cento) para pagamento em seis parcelas;
- III - 50% (cinquenta por cento) para pagamento em doze parcelas;
- IV - 40% (quarenta por cento) para pagamento em dezoito parcelas;
- V - 30% (trinta por cento) para pagamento em vinte e quatro parcelas.

§ 2º. As parcelas sofrerão correção monetária com base no INPC e acréscimo de juros de 1% (um por cento) ao mês.

§ 3º. O prazo para adesão às disposições desta Lei será de 90 (noventa) dias, contados da data de sua publicação.

Art. 4º. Os cessionários de imóveis em que o Município tenha implantado estrutura metálica e cobertura metálica deverão indenizar os bens reversíveis instalados, cujo valor será apurado por comissão de avaliação designada para essa finalidade e anexado ao respectivo processo de alienação, aplicando-se à indenização as mesmas condições de pagamento previstas no § 1º do art. 3º desta Lei.

Art. 5º. O cessionário poderá optar pela aquisição apenas da parte do imóvel que esteja efetivamente ocupando, devendo devolver formalmente o restante ao Município.

§ 1º. A área será delimitada por levantamento topográfico homologado pela Comissão de Avaliação.

§ 2º. O valor da alienação parcial seguirá os mesmos percentuais de redução previstos no § 1º do art. 3º desta Lei.

§ 3º. A devolução da área excedente será formalizada mediante termo administrativo.

§ 4º. A ausência de manifestação no prazo previsto será interpretada como opção pela aquisição integral da área.

Art. 6º. As transações serão realizadas com empresas legalmente constituídas, em efetivo funcionamento, e cessionárias de promessas de doação formalizadas anteriormente.

Parágrafo único. Terá preferência a empresa que estiver ocupando a área, desde que adimplente com os encargos assumidos na cessão.

Art. 7º. Empresas inativas ou que estejam em desconformidade com o termo de cessão anterior não poderão se beneficiar desta Lei.

§ 1º. Os contratos de cessão inadimplidos serão rescindidos pelo Município.

§ 2º. A rescisão poderá ser formalizada de maneira amigável, mediante notificação prévia, sem prejuízo da adoção das medidas judiciais cabíveis.

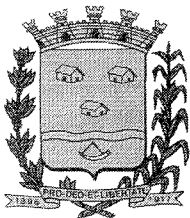
Art. 8º. Na hipótese de o imóvel cedido ter sido transferido, total ou parcialmente, pelo cessionário original a terceiro, sem prévia autorização municipal, o Município poderá, desde que comprovado o interesse público, autorizar a alienação diretamente ao atual ocupante, observadas as seguintes condições:

I - Comprovação de que o terceiro exerce atividade empresarial ou produtiva no imóvel, com geração de empregos, renda e recolhimento de tributos municipais;

II - Apresentação de anuência formal do cessionário original, quando localizável, declarando ciência da transferência e renúncia a eventuais direitos decorrentes da cessão anterior;

III - Regularização administrativa da transferência, com instrução do processo por parecer jurídico e aprovação da Comissão de Avaliação;

IV - Cumprimento integral das exigências desta Lei para a alienação, incluindo avaliação, descontos e condições de pagamento;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CERQUEIRA CÉSAR

Estado de São Paulo

V - Inexistência de impedimento legal ou contratual à transferência ao ocupante atual.

Parágrafo único. A regularização de que trata este artigo não implicará reconhecimento de direito adquirido, devendo cada caso ser analisado individualmente, com base no interesse público e na função social do imóvel.

Art. 9º. Não poderão ser objeto de alienação os terrenos localizados em Áreas de Proteção Ambiental (APA) ou de Preservação Permanente (APP).

Art. 10. Os valores arrecadados serão destinados à Secretaria Municipal da Saúde, exclusivamente para despesas de capital.

Art. 11. As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias:

I - Unidade Orçamentária: 02.07.00 – Coordenadoria de Obras e Serviços Públicos;

II - Executora: 02.07.01 – Urbanismo;

III - Funcional: 1545200212025 – Manutenção Geral do Setor;

IV - Elemento: 33.90.39 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica.

Art. 12. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Cerqueira César, 03 de dezembro de 2025.



DIEGO AUGUSTO BERTI CINTO
PREFEITO MUNICIPAL

Reg. e Pub. Na data supra



Juliana Corrêa Paulin dos Santos
Secretária Municipal Substituta