

## LEI Nº 4.286, DE 27 DE FEVEREIRO DE 2024

### **Dispõe sobre a desafetação de área pública e autoriza a concessão de direito real de uso com promessa de doação, de área pertencente à municipalidade, bem como conceder estímulos para empresas privadas.**

O PREFEITO DE MAIRIPORÃ, SENHOR WALID ALI HAMID, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte lei:

**Art. 1º** Fica desafetada do rol de bens de uso comum, passando a integrar o rol dos bens dominicais do município, a área de terreno designada como sistema de recreio da Quadra G, situada na Rodovia Arão Sahm, no loteamento denominado Jardim Sol Nascente, no Bairro Jundiaizinho, perímetro urbano do Bairro de Terra Preta - Mairiporã/SP, devidamente inscrita no cadastro imobiliário sob o número 06.23.04.34, de propriedade da Prefeitura Municipal de Mairiporã, com área total de 8.817,95 m<sup>2</sup> (oito mil, oitocentos e dezessete metros e noventa e cinco centímetros quadrados), matriculada no primeiro cartório de registros de imóveis sob o nº 38.921, conforme descrição e confrontações abaixo:

Parágrafo único. Inicia-se se no marco denominado `0=PP`, georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM - SIRGAS 2000, MC-45ºW, coordenadas Plano Retangulares Relativas, Sistema UTM: E = 337170.527 m e N = 7428221.221 m; daí segue confrontando com a RODOVIA ARÃO SHAN, com o azimute de 73º15'09" e a distância de 104.20 m até o marco `1` (E = 337270.307 m e N = 7428251.246 m); daí segue confrontando com a GLEBA "A" remanescente da Indústria Carimbos Medeiros LTDA, com o azimute de 151º58'50" e a distância de 140.00 m até o marco `2` (E = 337336.075 m e N = 7428127.656 m); daí deflete à direita e segue confrontando com a GLEBA "A" remanescente da Indústria Carimbos Medeiros LTDA, com o azimute de 243º45'22" e a distância de 26.40 m até o marco `3` (E = 337312.397 m e N = 7428115.982 m); daí deflete à direita e segue confrontando com o LOTE "17" da QUADRA "E", Loteamento Jardim Sol Nascente, com o azimute de 320º26'19" e a distância de 47.00 m até o marco `4` (E = 337282.462 m e N = 7428152.216 m); daí deflete à esquerda e segue confrontando com a ALAMEDA JACARANDÁS em curva com o Raio de 12.96 m e a distância de 20.50 m até o marco `5` (E = 337261.832 m e N = 7428153.347 m); daí deflete à direita e segue confrontando com a VIELA "6" com o azimute de 276º00'22" e a distância de 39.97 m até o marco `6` (E = 337222.082 m e N = 7428157.529 m); daí deflete à direita e segue confrontando com a FAIXA DE PROTEÇÃO em curva com o Raio de 100.30 m e a distância de 82.25 m até o marco `0=PP` (E = 337170.527 m e N = 7428221.221 m), início da descrição, fechando assim o perímetro do polígono acima descrito com uma área superficial de 8.817,95 m<sup>2</sup>.

**Art. 2º** Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a conceder o uso do imóvel especificado no art. 1º, bem como, em sendo cumpridas as determinações desta lei, autorizando o Poder Executivo a doar para a empresa "CR NUTRITION Suplementos Ltda.", pessoa jurídica de direito privado, regularmente inscrita no

CNPJ sob o nº 36.719.507/0001-47, domiciliada na Rua dos Trabalhadores, nº 460, Bairro de Terra Preta, Mairiporã-SP, para fins de implantação, manutenção e exploração, destinado a uso exclusivo de atividades industriais, armazenamento e demais atividades de desenvolvimento econômico.

Parágrafo único. A concessão de direito real de uso será efetivada mediante a celebração de contrato administrativo, nos moldes da lei orgânica municipal e da Lei Federal nº 8.987, de 13 de fevereiro de 1995.

**Art. 3º** A empresa "CR NUTRITION Suplementos Ltda." deverá encaminhar antes da formalização do contrato administrativo, plano de negócio com cronogramas de investimentos e obras na área pretendida.

Parágrafo único. O início dos investimentos deverá ocorrer em no máximo cento e vinte dias após a celebração do contrato, sob pena de revogação sumária do termo, bem como o pagamento de multa no valor de cinco por cento do valor do imóvel.

**Art. 4º** O período de concessão será de quinze anos, prorrogáveis por igual período.

§ 1º A prorrogação do prazo estará condicionada à execução completa do plano de negócios previsto no art. 3º

§ 2º Havendo prorrogação, deverá a empresa "CR NUTRITION Suplementos Ltda." apresentar complemento do plano de negócio inicial com previsão de faturamento, contratações e manutenções de contratos para o próximo período.

§ 3º Os investimentos realizados nos anos de concessão previstos no caput do art. 4º ficarão automaticamente vinculados ao terreno.

**Art. 5º** No final do prazo da concessão total prevista no caput do art. 4º desta lei e comprovada a aplicação total dos planos de negócios apresentados durante a vigência da concessão, deverá ser requerida a transferência de propriedade da matrícula de nº 38.921 em favor da empresa concessionária do imóvel concedido.

**Art. 6º** Caso a empresa concessionária faça parte de um grupo econômico, poderá, a qualquer momento, solicitar a transferência de titularidade da concessão, desde que comprovados:

I - a relação entre as empresas; e

II - condições econômicas e financeiras de manter o proposto nos planos de negócios previstos nos arts. 3º e 4º

**Art. 7º** O Município de Mairiporã se compromete a:

I - transferir a titularidade, a título de doação em caso de atendimento ao previsto no art. 5º desta lei;

II - conceder isenção do recolhimento do IPTU - Imposto Predial e Territorial Urbano da referida área constante do art. 1º desta lei pelo prazo inicial de dois anos;

III - prorrogar o prazo estabelecido no inciso II do art. 7º para cinco anos, caso a empresa comprove a execução de cinquenta por cento do plano de negócios apresentado;

IV - prorrogar o prazo estabelecido no inciso III do art. 7º para dez anos, caso a empresa comprove a execução de cem por cento do plano de negócios apresentado;

V - conceder redução ao mínimo legal estabelecido do ISSQN - Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza para a empresa concessionária, ou por terceiros por ela contratados, incidente sobre os serviços de implantação do empreendimento, conforme cronograma de investimentos e obras, assim como daqueles incidentes sobre as obras solicitadas pelo município como contrapartida; e

VI - oferecer condições adequadas, no que couber, de infraestrutura pública para implantação do empreendimento.

**Art. 8º** Caberá à empresa concessionária:

I - respeitar rigorosamente o cronograma de investimentos e obras apresentado;

II - destinar, no mínimo, sessenta por cento das vagas de emprego a moradores de Mairiporã;

III - efetuar todo faturamento de venda de produtos e de prestação de serviços por Mairiporã, exceto nos casos previstos em lei;

IV - facilitar o acesso a informações fiscais, financeiras e contábeis por parte da municipalidade;

V - utilizar o nome de Mairiporã em suas publicidades, embalagens, documentos e papéis oficiais;

VI - emplacar a frota de veículos em nome da concessionária ou do grupo econômico que faz parte, no Município de Mairiporã;

VII - auxiliar a municipalidade a atrair novas empresas;

VIII - consumir preferencialmente matéria-prima produzida no âmbito municipal;

IX - buscar investimento na melhoria tecnológica de sua produção;

X - buscar implantar ou manter as certificações e ISO's ou outra de alta qualidade e performance;

XI - buscar implantar ou manter programa de preservação ambiental;

XII - manter a área limpa e cercada, de acordo com a legislação municipal vigente;

XIII - destinar, anualmente, doação de no mínimo 0,05% (zero vírgula zero cinco por cento) da receita líquida anual para atividades de desenvolvimento econômico gerida pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, que deverá comprovar sua efetiva utilização; e

XIV - custear as despesas pertinentes à documentação cartorária relacionada ao imóvel concedido.

**Art. 9º** A concessão a que se refere o art. 2º desta lei deve ser aperfeiçoada mediante termo de contrato, veiculado por competente instrumento público, onde deve constar, sob pena de nulidade, que o imóvel ora concedido reverterá ao patrimônio municipal, se no prazo de dois anos, contados a partir da assinatura do referido termo, a concessionária deixar de obedecer ao disposto nesta lei e no plano de negócios.

Parágrafo único. Todas as despesas decorrentes dos procedimentos legais para efetivação da presente concessão correrão por conta e responsabilidade da concessionária.

**Art. 10.** A concessionária deve destinar o imóvel exclusivamente para os fins estabelecidos nesta lei e no plano de negócios, sob pena de retrocessão ao município.

**Art. 11.** Cumprido todos os requisitos previstos nesta lei e efetivada a doação do imóvel, a concessionária deverá permanecer por no mínimo cinco anos com atividade econômica no município e, somente após esse período terá a área livre e desimpedida.

Parágrafo único. A partir da publicação da presente lei, qualquer possibilidade de revogação futura demandará à concessionária, direito a indenização de todos os investimentos comprovadamente efetuados na referida área, bem como seu equivalente e, ainda, multa reparatória no valor de cinquenta por cento do valor investido.

**Art. 12.** Esta lei poderá ser regulamentada por decreto municipal, no que couber.

**Art. 13.** As despesas decorrentes da execução da presente lei devem correr por conta de dotação orçamentaria própria, constante do orçamento vigente, suplementada, se necessário.

**Art. 14.** Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Palácio Tibiriçá, em 27 de fevereiro de 2024.

WALID ALI HAMID  
Prefeito

RAFAEL DE OLIVEIRA CARDOSO  
Secretaria Municipal de Administração, Recursos Humanos e Modernização

EDUARDO PEREIRA DOS SANTOS  
Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico

ANDRÉA MARCIANO BUENO RAMOS  
Departamento de Administração e Assessoria Parlamentar

*Nota: Este texto não substitui o original publicado no Diário Oficial.*

*Data de Inserção no Sistema LeisMunicipais: 11/03/2024*



**PREFEITURA MUNICIPAL DE MAIRIPORÃ**  
**“Município de Interesse Turístico”**  
**Secretaria de Desenvolvimento Econômico**  
Coordenadoria de Novos Negócios

**TERMO DE CONCESSÃO – SISTEMA DE RECREIO - QUE ENTRE SI FAZEM A PREFEITURA MUNICIPAL DE MAIRIPORÃ E CR NUTRITION SUPLEMENTOS LTDA..**

Pelo TERMO DE CONCESSÃO, que fazem entre si, de um lado, a PREFEITURA MUNICIPAL DE MAIRIPORÃ, com sede na Al. Tibiriçá, nº 374, inscrito no CNPJ sob nº 46.523.163/0001-50, representada pelo Sr. Prefeito Municipal, Walid Ali Hamid, no exercício legal de suas funções e de outro lado, CR NUTRITION Suplementos Ltda, pessoa jurídica de direito privado regularmente inscrita no CNPJ sob o nº 36.719.507/0001-47, sediada na Rua dos Trabalhadores, 460 – Distrito da Terra Preta – Mairiporã/SP, representada pelo seu único sócio administrador, Carlos Renato dos Santos Passere, conforme disposições que seguem:

**I. DO OBJETO DO PRESENTE TERMO**

Nos termos do pedido constante do Processo Administrativo nº 17.773/23, a Municipalidade em caráter excepcional com fulcro na concessão de direito real de uso será efetivada mediante este Termo de Concessão, nos moldes da Lei Orgânica Municipal e da Lei Federal nº 8.987/95 regulamentada pela LEI 4.286 de 27 de fevereiro de 2.024, área de terreno designado como sistema de recreio da Quadra G, situado a Rodovia Arão Sahn, no loteamento denominado Jardim Sol Nascente no Bairro Jundiaizinho perímetro urbano do Distrito de Terra Preta – Mairiporã/SP, devidamente inscrito no cadastro imobiliário sob o número 06.23.04 34, de propriedade da Prefeitura Municipal de Mairiporã com as seguintes medidas e confrontações:

“Inicia-se se no marco denominado '0=PP' , georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM - SIRGAS 2000, MC-45°W, coordenadas Plano Retangulares Relativas, Sistema UTM: E= 337170.527 m e N= 7428221.221 m; Daí segue confrontando com RODOVIA ARÃO SHAN com o azimute de 73°15'09" e a distância de 104.20 m até o marco '1' (E=337270.307m e N=7428251.246 m); Daí segue confrontando com a GLEBA A Remanescente da Industria Carimbos Medeiros LTDA. com o azimute de 151°58'50" e a distância de 140.00 m até o marco'2' (E=337336.075 m e N=7428127.656 m); Daí deflete a direita e segue confrontando com a GLEBA A Remanescente da Industria Carimbos Medeiros LTDA. com o azimute de 243°45'22" e a distância de 26.40 m até o marco '3' (E=337312.397 m e N=7428115.982 m); Daí deflete a direita e segue confrontando com o LOTE 17 QUADRA 'E' Loteamento Jd. Sol Nascente como azimute de 320°26'19" e a distância de 47.00 m até o marco '4' (E=337282.462 m e N=7428152.216 m); Daí deflete a esquerda e segue confrontando com a ALAMEDA JACARANDÁS em curva com o Raio de 12.96m e a distância de 20.50 m até o marco



**PREFEITURA MUNICIPAL DE MAIRIPORÃ**  
**“Município de Interesse Turístico”**  
**Secretaria de Desenvolvimento Econômico**  
Coordenadoria de Novos Negócios

'5'(E=337261.832 m e N=7428153.347 m); Daí deflete a direita e segue confrontando com a VIELA 6 com o azimute de 276°00'22" e a distância de 39.97 m até o marco '6' (E=337222.082m e N=7428157.529 m); Daí deflete a direita e segue confrontando com a FAIXA DE PROTEÇÃO em curva com o Raio de 100.30m e a distância de 82.25m até o marco '0=PP'(E=337170.527 m e N=7428221.221 m); início de descrição, fechando assim o perímetro do polígono acima descrito com área total de 8.817,95 m<sup>2</sup> (oito mil, oitocentos e dezessete metros e noventa e cinco centímetros quadrados), matriculado no primeiro cartório de registros de imóveis sob o nº 38.921”.

## **II. DO PRAZO DA CONCESSÃO**

O período de concessão será de 15 anos, prorrogáveis por igual período.

- A- Há prorrogação de prazo estará condicionada a execução completa do Plano de Negócios do Artigo 3º da Lei 4.286 de 27 de fevereiro de 2.024;
- B- Havendo prorrogação, deverá a empresa CR NUTRITION Suplementos Ltda apresentar complemento do Plano de Negócio inicial com previsão de faturamento, contratações e manutenções de contratos para o próximo período;
- C- Os investimentos realizados nos anos de concessão previstos no caput deste artigo, ficarão automaticamente vinculados ao terreno.
- D- No final do prazo de concessão total prevista no caput do Art. 4º da Lei 4.286 de 27 de fevereiro de 2.024 e comprovada a aplicação total dos Planos de Negócios apresentados durante a vigência da concessão, poderá ser requerida a transferência de propriedade em favor da empresa concessionária do imóvel concedido.
- E- Cumprindo todos os requisitos previstos na Lei 4.286 de 27 de fevereiro de 2.024 e efetivada a doação do imóvel, a concessionária deverá permanecer por no mínimo cinco anos com atividade econômica no município e, somente após esse período terá a área livre e desimpedida.

## **III. DAS OBRIGAÇÕES DA CR NUTRITION:**

- A- Respeitar rigorosamente o Cronograma de Investimentos e Obras apresentado;
- B- Destinar no mínimo 60% (sessenta por cento) das vagas de emprego à moradores de Mairiporã;
- C- Efetuar todo faturamento de venda de produtos e de prestação de serviços por Mairiporã, exceto nos casos previstos em Lei;
- D- Facilitar acesso a informações fiscais, financeiro e contábeis por parte da municipalidade;
- E- Utilizar o nome de Mairiporã em suas publicidades, embalagens, documentos e papeis oficiais;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE MAIRIPORÃ**  
**“Município de Interesse Turístico”**  
**Secretaria de Desenvolvimento Econômico**  
Coordenadoria de Novos Negócios

- F- Emplacar a frota de veículos em nome da concessionária ou do grupo econômico que faz parte no município de Mairiporã;
- G- Auxiliar a municipalidade a atrair novas empresas;
- H- Consumir preferencialmente matéria prima produzida no âmbito municipal;
- I- Buscar investimento na melhoria tecnológica de sua produção;
- J- Buscar implantar ou manter as certificações e ISO's ou outra de alta qualidade e performance;
- K- Buscar implantar ou manter programa de preservação ambiental;
- L- Manter a área limpa e cercada de acordo com a legislação municipal vigente;
- M- Destinar anualmente doação de no mínimo 0,05% (zero vírgula zero cinco por cento) da receita líquida anual para atividades de desenvolvimento econômico gerida pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, que deverá comprovar sua efetiva utilização;
- N- Custear as despesas pertinentes a documentação cartorária relacionada ao imóvel concedido;
- O- Afixação de duas placas, uma externa e outra na recepção, na área concedida, em local visível ao público, de placa de identificação do Termo de Concessão, conforme a Lei nº 4.286 de 27 de fevereiro de 2.024, conforme modelo orientado pela Secretaria de Desenvolvimento Econômico.

**IV. DAS OBRIGAÇÕES DA PREFEITURA MUNICIPAL DE MAIRIPORÃ:**

- A-** Transferir a titularidade em caso de atendimento ao previsto no Art. 5º desta Lei;
- B-** Conceder isenção do recolhimento do IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano da referida área constante do Artigo 1º desta Lei pelo prazo inicial de 2 (dois) anos.
- C-** Prorrogar o prazo estabelecido no inciso anterior para 5 (cinco) anos, caso a empresa comprove execução de 50% (cinquenta por cento) do Plano de Negócios apresentado;
- D-** Prorrogar o prazo estabelecido no inciso II para 15 (quinze) anos, caso a empresa comprove execução de 100% (cem por cento) do Plano de Negócios apresentado;
- E-** Conceder redução ao mínimo legal estabelecido do ISSQN – Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza para a da empresa concessionária, ou por terceiros por ela contratados, incidente sobre os serviços de implantação do empreendimento, conforme Cronograma de Investimentos e Obras, assim como daqueles incidentes sobre as obras solicitadas pelo Município como contrapartida;
- F-** Oferecer condições adequadas no que couber de infraestrutura pública para implantação do empreendimento.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE MAIRIPORÃ**  
**“Município de Interesse Turístico”**  
**Secretaria de Desenvolvimento Econômico**  
Coordenadoria de Novos Negócios

**V. DA RESCISÃO DO PRESENTE TERMO:**

A- O início dos investimentos deverá ocorrer em no máximo 120 (cento e vinte) dias após a celebração do contrato, sob pena de revogação sumária do termo, bem como, pagamento de multa no valor de 5% (cinco por cento) do valor do imóvel.

B- O imóvel ora concedido, se reverterá ao Patrimônio Municipal, se no prazo de 02 (dois) anos, contados a partir da assinatura do referido Termo, a concessionária deixar de obedecer ao disposto da Lei 4.286 de 27 de fevereiro de 2.024 e ao Plano de Negócios.

C- A concessionária deve destinar o imóvel exclusivamente para os fins estabelecidos na Lei 4.286 de 27 de fevereiro de 2.024 e no Plano de Negócios, sob pena de retrocessão ao Município.

E, assim, por estarem justos e contratados, assinam o presente em duas vias de igual teor e forma na presença de duas testemunhas.

Município Turístico de Mairiporã, 12 de março de 2.024.

**Walid Ali Hamid**  
Prefeito

**Carlos Renato dos Santos Passere**  
CR NUTRITION SUPLIMENTOS

**TESTEMUNHAS:**

JORGE SALOMÃO  
CHAMA NETO

Assinado de forma digital por JORGE SALOMÃO  
CHAMA NETO  
Dados: 2024.04.09 10:13:32 -03'00'

**Jorge Salomão Chamma Neto**  
Coordenador de Novos Negocios

DANIELA KVINT  
GODOI:1805547089

Assinado de forma digital por DANIELA KVINT  
GODOI:18055470898  
Dados: 2024.04.09 10:09:39 -03'00'

**Daniela Kvint Godoi**  
Diretora de Desenvolvimento Econômico