

## LEI Nº 4.285, 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** Ficam desafetadas do rol de bens de uso comum, passando a integrar o rol dos bens dominicais do município, as seguintes áreas públicas:

I - uma área de terras designada como "ÁREA PÚBLICA" da Quadra A, denominada PARQUE INDUSTRIAL DA TERRA PRETA III, situada na Rua Ismael Antônio da Silva, perímetro urbano do Bairro de Terra Preta, neste município, devidamente inscrita no cadastro imobiliário sob o nº 07.55.03.01, de propriedade da Prefeitura Municipal de Mairiporã, com área total de 1.858,17 m<sup>2</sup> (um mil, oitocentos e cinquenta e oito metros e dezessete centímetros quadrados), matriculada no primeiro cartório de registros de imóveis sob o nº 40.767, conforme descrição e confrontações abaixo: e

Parágrafo único. Inicia-se se no marco denominado '0=PP', situado na RUA ISMAEL ANTÔNIO DA SILVA, georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM - SIRGAS 2000, MC-45ºW, coordenadas Plano Retangulares Relativas, Sistema UTM: E = 336823.065 m e N = 7426223.142 m; daí segue confrontando com a RUA ISMAEL ANTÔNIO DA SILVA com o azimute de 78º08'22" e a distância de 22.81 m até o marco '1' (E = 336845.388 m e N = 7426227.831 m); daí deflete à direita e segue confrontando com a RUA ISMAEL ANTÔNIO DA SILVA em curva com o raio de 5.75 m, com a distância de 9.43 m até o marco '2' (E = 336852.658 m e N = 7426223.567 m); daí deflete à direita e segue confrontando com a RUA DOMINGOS CÂNDIDO com o azimute de 167º15'34" e a distância de 43.08 m até o marco '3' (E = 336862.158 m e N = 7426181.547 m); daí deflete à direita e segue confrontando com os LOTES 142 e 143 - CHÁCARA SÃO JORGE com o azimute de 256º09'29" e a distância de 45.78 m até o marco '4' (E = 336817.708 m e N = 7426170.595 m); daí segue confrontando com o Lote 2 com o azimute de 5º49'16" e a distância de 52.82 m até o marco '0=PP' (E = 336823.065 m e N = 7426223.142 m), início da descrição, fechando assim o perímetro do polígono acima descrito com uma área superficial de 1.858,17 m<sup>2</sup>.

II - uma área de terras designada como "SISTEMA DE LAZER" da Quadra A do Parque Industrial da Terra Preta III, perímetro urbano do Bairro de Terra Preta, neste município, devidamente inscrita no cadastro imobiliário sob o número 07.55.03.03, de propriedade da Prefeitura Municipal de Mairiporã, com área total de 773,01 m<sup>2</sup> (setecentos e setenta e três metros e um centímetro quadrado), matriculada no primeiro cartório de registros de imóveis sob o nº 40.769, conforme descrição e confrontações abaixo:

Parágrafo único. Inicia-se se no marco denominado `0=PP`, situado na RUA ISMAEL ANTÔNIO DA SILVA, georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM - SIRGAS 2000, MC-45ºW, coordenadas Plano Retangulares Relativas, Sistema UTM: E = 336732.442 m e N = 7426177.933 m; daí segue confrontando com a RUA ISMAEL ANTÔNIO DA SILVA com o azimute de 65º39'04" e a distância de 32.50 m até o marco `1` (E = 336762.051 m e N = 7426191.333 m); daí deflete à direita e segue confrontando com o Lote 2 da Quadra A com o azimute de 167º51'33" e a distância de 48.71 m até o marco `2` (E = 336772.296 m e N = 7426143.712 m); daí deflete à direita e segue confrontando com HERMÍNIO PIRES DOS SANTOS com o azimute de 310º39'06" e a distância de 52.53 m até o marco `0=PP` (E = 336732.442 m e N = 7426177.933 m), início da descrição, fechando assim o perímetro do polígono acima descrito com uma área superficial de 773,01 m².

**Art. 2º** Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a conceder o uso dos imóveis especificados no art. 1º, bem como em sendo cumpridas as determinações desta lei, autorizar o Poder Executivo a doar os imóveis objeto da presente para a empresa MARZO VITORINO INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE MÓVEIS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, regularmente inscrita no CNPJ sob o nº 02.745.352/0001-00, domiciliada na Rua dos Trabalhadores, nº 95, Bairro de Terra Preta, Mairiporã - SP, para fins de implantação, manutenção e exploração, destinadas ao uso exclusivo de atividades industriais, armazenamento e demais atividades de desenvolvimento econômico.

Parágrafo único. As concessões de direito real de uso serão efetivadas 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** Deverá a empresa MARZO VITORINO INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE MÓVEIS LTDA, encaminhar antes da formalização do contrato administrativo, o plano de negócio com cronogramas de investimentos e obras a serem executadas nas áreas pretendidas.

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 pagamento de multa no valor de cinco por cento do valor do imóvel.

**Art. 4º** Os períodos de concessão serão 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 MARZO VITORINO INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE MÓVEIS 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 aos terrenos.

**Art. 5º** No final do prazo das concessões totais previstas no caput do art. 4º desta lei e comprovada a aplicação total dos planos de negócios apresentados durante a vigência das concessões, deverá a requerida providenciar a transferência de propriedade das matrículas de nº s 40.767 e 40.769 em favor da empresa concessionária dos imóveis concedidos.

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

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 as titularidades, 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 das áreas constantes do art. 1º desta lei pelo prazo inicial de dois anos;

III - prorrogar o prazo estabelecido no inciso I 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 isenção 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 e documentos;

VI - emplacar a frota de veículos em nome da concessionária ou do grupo econômico de 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;

XIV - custear as despesas pertinentes à documentação cartorária relacionada aos imóveis concedidos;  
e

XV - disponibilizar sua demanda de colaboradores e trabalhadores ao sistema de empregabilidade "Emprega Mairiporã", possibilitando a contratação de acordo com a sua necessidade.

**Art. 9º** As concessões a que se refere o art. 2º desta lei devem ser efetivadas mediante termo de contrato, veiculado por competente instrumento público, onde deve constar, sob pena de nulidade, que os imóveis ora concedidos reverterão 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 das presentes concessões correrão por conta e responsabilidade da concessionária.

**Art. 10.** A concessionária deve destinar os imóveis 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 as doações dos imóveis, a concessionária deverá permanecer por no mínimo cinco anos com atividade econômica no município e, somente após esse período terá as áreas livres e desimpedidas.

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 nas referidas áreas, 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 COM PROMESSA DE  
DOAÇÃO – AREA PUBLICA E SISTEMA DE  
LAZER - QUE ENTRE SI FAZEM A PREFEITURA  
MUNICIPAL DE MAIRIPORÃ E MARZO  
VITORINO INDUSTRIA E COMERCIO DE  
MÓVEIS LTDA .**

Pelo TERMO DE CONCESSÃO COM PROMESSA DE DOAÇÃO, 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, MARZO VITORINO INDUSTRIA E COMERCIO DE MÓVEIS LTDA, pessoa jurídica de direito privado regularmente inscrita no CNPJ sob o nº 02.745.352/0001-00, sediada na Rua dos Trabalhadores, 95 – Distrito da Terra Preta– Mairiporã/SP representada pelo seu sócio administrador, Ricardo Di Marzo Vitorino, conforme disposições que seguem:

**I. DO OBJETO DO PRESENTE TERMO**

Nos termos do pedido constante do Processo Administrativo nº 14.432/2023, a Municipalidade em caráter excepcional com fulcro no a concessão de direito real de uso será efetivada mediante a celebração de contrato administrativo, nos moldes da Lei Orgânica Municipal e da



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

Lei Federal nº 8.987/95, área de terreno **I-** Uma área de terras designada com “ÁREA PÚBLICA” da quadra A, denominado PARQUE INDUSTRIAL DA TERRA PRETA III, situada na Rua Ismael Antônio da Silva perímetro urbano do Distrito de Terra Preta, deste município, devidamente inscrito no cadastro imobiliário sob o nº 07.55.03.01, de propriedade da Prefeitura Municipal de Mairiporã com área total de 1.858,17 m<sup>2</sup> (um mil, oitocentos e cinquenta e oito metros e dezessete

centímetros quadrados), matriculado no primeiro cartório de registros de imóveis sob o nº 40.767; **II-** Uma área de Terras designada como “SISTEMA DE LAZER” da Quadra A do Parque Industrial da Terra Preta III perímetro urbano do Distrito de Terra Preta, deste município, devidamente inscrito no cadastro imobiliário sob o número 07.55.03.03, de propriedade da Prefeitura Municipal de Mairiporã com área total de 773,01 m<sup>2</sup> (setecentos e setenta e três metros e um centímetro quadrado), matriculado no primeiro cartório de registros de imóveis sob o nº 40.769.

## **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 4.285/2024;



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

- B- Havendo prorrogação, deverá a empresa MARZO VITORINO INDUSTRIA E COMERCIO DE MOVEIS 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. 5º da Lei 4.285/2024 e comprovada a aplicação total dos Planos de Negócios apresentados durante a vigência da concessão, deverá ser requerida a transferência de propriedade das matrículas 40.767 e 40.769 em favor da empresa concessionária do imóvel concedido.
- E- Cumprindo todos os requisitos previstos na Lei 4.285/2024 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 MARZO VITORINO INDUSTRIA E COMERCIO DE MOVEIS LTDA:**





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

- 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 papéis oficiais;
- 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;
- L** – Buscar implantar ou manter programa de preservação ambiental;
- M** – Manter a área limpa e cercada de acordo com a legislação municipal vigente;



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

**N** – 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;

**O**- Custear as despesas pertinentes a documentação cartorária relacionada ao imóvel concedido.

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

**A-** Transferir a titularidade a título de doação das matrículas 40.767 e 40.769 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 III para 10 (dez) anos, caso a empresa comprove execução de 100% (cem por cento) do Plano de Negócios apresentado;



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

**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.

**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 4.285/2024 e ao Plano de Negócios.



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

C- A concessionária deve destinar o imóvel exclusivamente para os fins estabelecidos na Lei 4.285/2024 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.

Mairiporã, 22 de Abril de 2.024.

WALID ALI

HAMID:22197926845

Assinado de forma digital por  
WALID ALI HAMID:22197926845  
Dados: 2024.04.22 12:57:33 -03'00'

**Walid Ali Hamid**

**Prefeito**

**RICARDO DI MARZO**

**VITORINO:2725608**

**8809**

Assinado de forma digital

por RICARDO DI MARZO

VITORINO:27256088809

Dados: 2024.04.22

09:41:06 -03'00'

**Ricardo Di Marzo Vitorino**

**MARZO VITORINO INDUSTRIA E COMERCIO DE**  
**MÓVEIS LTDA**

ROBERTO DI MARZO

VITORINO:21696928869

Assinado de forma digital por

ROBERTO DI MARZO

VITORINO:21696928869

Dados: 2024.04.22 10:16:44 -03'00'

**Roberto Di Marzo Vitorino**

**MARZO VITORINO INDUSTRIA E COMERCIO DE**  
**MÓVEIS LTDA**



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

**TESTEMUNHAS:**

JORGE  
SALOMÃO  
CHAMA NETO

Assinado de forma digital por JORGE  
SALOMÃO CHAMA NETO  
Dados: 2024.04.22 08:15:20 -03'00'

**JORGE SALOMÃO CHAMMA NETO**  
Secretário Municipal de Desenvolvimento Econômico

DANIELA KVINT  
GODOI:18055470  
898

Assinado de forma digital  
por DANIELA KVINT  
GODOI:18055470898  
Dados: 2024.04.22 08:16:25  
-03'00'

**DANIELA GODOI KVINT**  
Diretora de Desenvolvimento Econômico

## LEI Nº 4.285, 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** Ficam desafetadas do rol de bens de uso comum, passando a integrar o rol dos bens dominicais do município, as seguintes áreas públicas:

I - uma área de terras designada como "ÁREA PÚBLICA" da Quadra A, denominada PARQUE INDUSTRIAL DA TERRA PRETA III, situada na Rua Ismael Antônio da Silva, perímetro urbano do Bairro de Terra Preta, neste município, devidamente inscrita no cadastro imobiliário sob o nº 07.55.03.01, de propriedade da Prefeitura Municipal de Mairiporã, com área total de 1.858,17 m<sup>2</sup> (um mil, oitocentos e cinquenta e oito metros e dezessete centímetros quadrados), matriculada no primeiro cartório de registros de imóveis sob o nº 40.767, conforme descrição e confrontações abaixo: e

Parágrafo único. Inicia-se se no marco denominado '0=PP', situado na RUA ISMAEL ANTÔNIO DA SILVA, georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM - SIRGAS 2000, MC-45°W, coordenadas Plano Retangulares Relativas, Sistema UTM: E = 336823.065 m e N = 7426223.142 m; daí segue confrontando com a RUA ISMAEL ANTÔNIO DA SILVA com o azimute de 78°08'22" e a distância de 22.81 m até o marco '1' (E = 336845.388 m e N = 7426227.831 m); daí deflete à direita e segue confrontando com a RUA ISMAEL ANTÔNIO DA SILVA em curva com o raio de 5.75 m, com a distância de 9.43 m até o marco '2' (E = 336852.658 m e N = 7426223.567 m); daí deflete à direita e segue confrontando com a RUA DOMINGOS CÂNDIDO com o azimute de 167°15'34" e a distância de 43.08 m até o marco '3' (E = 336862.158 m e N = 7426181.547 m); daí deflete à direita e segue confrontando com os LOTES 142 e 143 - CHÁCARA SÃO JORGE com o azimute de 256°09'29" e a distância de 45.78 m até o marco '4' (E = 336817.708 m e N = 7426170.595 m); daí segue confrontando com o Lote 2 com o azimute de 5°49'16" e a distância de 52.82 m até o marco '0=PP' (E = 336823.065 m e N = 7426223.142 m), início da descrição, fechando assim o perímetro do polígono acima descrito com uma área superficial de 1.858,17 m<sup>2</sup>.

II - uma área de terras designada como "SISTEMA DE LAZER" da Quadra A do Parque Industrial da Terra Preta III, perímetro urbano do Bairro de Terra Preta, neste município, devidamente inscrita no cadastro imobiliário sob o número 07.55.03.03, de propriedade da Prefeitura Municipal de Mairiporã, com área total de 773,01 m<sup>2</sup> (setecentos e setenta e três metros e um centímetro quadrado), matriculada no primeiro cartório de registros de imóveis sob o nº 40.769, conforme descrição e confrontações abaixo:

Parágrafo único. Inicia-se se no marco denominado `0=PP`, situado na RUA ISMAEL ANTÔNIO DA SILVA, georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM - SIRGAS 2000, MC-45ºW, coordenadas Plano Retangulares Relativas, Sistema UTM: E = 336732.442 m e N = 7426177.933 m; daí segue confrontando com a RUA ISMAEL ANTÔNIO DA SILVA com o azimute de 65º39'04" e a distância de 32.50 m até o marco `1` (E = 336762.051 m e N = 7426191.333 m); daí deflete à direita e segue confrontando com o Lote 2 da Quadra A com o azimute de 167º51'33" e a distância de 48.71 m até o marco `2` (E = 336772.296 m e N = 7426143.712 m); daí deflete à direita e segue confrontando com HERMÍNIO PIRES DOS SANTOS com o azimute de 310º39'06" e a distância de 52.53 m até o marco `0=PP` (E = 336732.442 m e N = 7426177.933 m), início da descrição, fechando assim o perímetro do polígono acima descrito com uma área superficial de 773,01 m².

**Art. 2º** Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a conceder o uso dos imóveis especificados no art. 1º, bem como em sendo cumpridas as determinações desta lei, autorizar o Poder Executivo a doar os imóveis objeto da presente para a empresa MARZO VITORINO INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE MÓVEIS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, regularmente inscrita no CNPJ sob o nº 02.745.352/0001-00, domiciliada na Rua dos Trabalhadores, nº 95, Bairro de Terra Preta, Mairiporã - SP, para fins de implantação, manutenção e exploração, destinadas ao uso exclusivo de atividades industriais, armazenamento e demais atividades de desenvolvimento econômico.

Parágrafo único. As concessões de direito real de uso serão efetivadas 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** Deverá a empresa MARZO VITORINO INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE MÓVEIS LTDA, encaminhar antes da formalização do contrato administrativo, o plano de negócio com cronogramas de investimentos e obras a serem executadas nas áreas pretendidas.

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 pagamento de multa no valor de cinco por cento do valor do imóvel.

**Art. 4º** Os períodos de concessão serão 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 MARZO VITORINO INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE MÓVEIS 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 aos terrenos.

**Art. 5º** No final do prazo das concessões totais previstas no caput do art. 4º desta lei e comprovada a aplicação total dos planos de negócios apresentados durante a vigência das concessões, deverá a requerida providenciar a transferência de propriedade das matrículas de nº s 40.767 e 40.769 em favor da empresa concessionária dos imóveis concedidos.

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

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 as titularidades, 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 das áreas constantes do art. 1º desta lei pelo prazo inicial de dois anos;

III - prorrogar o prazo estabelecido no inciso I 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 isenção 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 e documentos;

VI - emplacar a frota de veículos em nome da concessionária ou do grupo econômico de 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;

XIV - custear as despesas pertinentes à documentação cartorária relacionada aos imóveis concedidos;  
e

XV - disponibilizar sua demanda de colaboradores e trabalhadores ao sistema de empregabilidade "Emprega Mairiporã", possibilitando a contratação de acordo com a sua necessidade.

**Art. 9º** As concessões a que se refere o art. 2º desta lei devem ser efetivadas mediante termo de contrato, veiculado por competente instrumento público, onde deve constar, sob pena de nulidade, que os imóveis ora concedidos reverterão 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 das presentes concessões correrão por conta e responsabilidade da concessionária.

**Art. 10.** A concessionária deve destinar os imóveis 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 as doações dos imóveis, a concessionária deverá permanecer por no mínimo cinco anos com atividade econômica no município e, somente após esse período terá as áreas livres e desimpedidas.

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 nas referidas áreas, 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*