

LEI Nº 3.470, DE 27 DE SETEMBRO DE 2018
(Regulamentada pelos Decretos nº 836/2018 e nº 1032/2019)



**Estabelece as diretrizes para
comercialização de lotes junto ao
CEFER - Centro Empresarial
Ferreirense e dá outras providências.**

Rômulo Luís de Lima Ripa, Prefeito do Município de Porto Ferreira, Estado de São Paulo, Faço saber, em cumprimento aos termos da **Lei Orgânica** do Município, que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º ~~Fica autorizada a comercialização dos lotes de propriedade da municipalidade no CEFER - Centro Empresarial Ferreirense, por meio de processo público de seleção, através das diretrizes estabelecidas pela presente Lei, com o objetivo de fomentar a geração de emprego e renda no município, e viabilizar a realização de infraestrutura no referido loteamento.~~

Art. 1º Parágrafo único. A Prefeitura Municipal de Porto Ferreira publicará edital de licitação, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021, para empresas interessadas na aquisição dos lotes, especificando as propriedades disponíveis, suas matrículas e áreas. (Redação dada pela Lei nº 3780/2024)

~~Parágrafo único. A Prefeitura Municipal de Porto Ferreira publicará edital de chamamento de empresas interessadas na aquisição dos lotes, especificando as propriedades disponíveis, suas matrículas e áreas.~~

Parágrafo único. A Prefeitura Municipal de Porto Ferreira publicará edital de licitação, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021, para empresas interessadas na aquisição dos lotes, especificando as propriedades disponíveis, suas matrículas e áreas. (Redação dada pela Lei nº 3781/2024)

Art. 2º ~~O preço de venda dos lotes do CEFER - Centro Empresarial Ferreirense é de R\$ 178,00 (cento e setenta e oito reais) o metro quadrado, e corresponde ao valor apurado através de laudo emitido pela Comissão Permanente de Avaliação de Imóveis - Anexo I da presente Lei.~~

Art. 2º ~~O preço de venda dos lotes do CEFER - Centro Empresarial Ferreirense é de R\$ 237,00 (duzentos e trinta e sete reais) o metro quadrado, e corresponde ao valor apurado através de laudo emitido pela Comissão Permanente de Avaliação de Imóveis - Anexo I da~~

presente Lei. (Redação dada pela Lei nº 3670/2022)

Art. 2º O preço de venda dos lotes do CEFER - Centro Empresarial Ferreirense é de R\$ 243,00 (duzentos e quarenta e três reais) o metro quadrado, e corresponde ao valor apurado através de laudo emitido pela Comissão Permanente de Avaliação de Imóveis - Anexo I da presente Lei. (Redação dada pela Lei nº 3817/2025)

~~§ 1º Os valores recebidos através da comercialização dos lotes serão depositados junto ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Econômico, devendo ser utilizados prioritariamente para a realização das obras de infraestrutura do CEFER - Centro Empresarial Ferreirense.~~

~~§ 1º Os valores recebidos através da comercialização dos lotes serão depositados junto ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Econômico, devendo ser utilizados prioritariamente para a realização das obras de infraestrutura do CEFER - Centro Empresarial Ferreirense. (Redação dada pela Lei nº 3780/2024)~~

§1º Os valores recebidos através da comercialização dos lotes serão depositados junto ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Econômico, devendo ser utilizados prioritariamente para a realização das obras de infraestrutura do CEFER - Centro Empresarial Ferreirense. (Redação dada pela Lei nº 3781/2024)

~~§ 2º O preço da venda dos lotes, bem como das parcelas da venda, será atualizado de acordo com os índices lançados pelo IGPM ou outro que vier a substituí-lo.~~

§ 2º O preço da venda dos lotes, bem como das parcelas da venda, será atualizado de acordo com o índice lançado pelo IPCA - Índice de Preços para o Consumidor Amplo ou outro que vier a substituí-lo. (Redação dada pela Lei nº 3610/2021)

Art. 3º ~~Serão requisitos da proposta de aquisição, por parte da empresa interessada:~~

~~I - projeto do investimento consistente de memorial descritivo e justificativo do interesse em instalar-se no Município, a previsão dos recursos a investir, os prazos de maturação dos investimentos, a relação de produtos e a estimativa das quantidades a serem produzidas, o cronograma físico-financeiro das obras civis, o cronograma de instalação e operação dos equipamentos e a previsão de empregos a serem gerados;~~

~~II - contrato social ou estatuto da empresa, devidamente registrado e atualizado;~~

~~III - comprovação de regularidade fiscal junto ao PIS/PASEP, ao FINSOCIAL/COFINS, ao INSS e ao FGTS;~~

~~IV - comprovação da regularidade fiscal, federal, estadual e municipal, da pessoa jurídica solicitante, bem como de seus sócios;~~

~~V - RAIS - Relação Anual de Informação Social atualizada;~~

Art. 3º Serão exigidos para assinatura do contrato por parte da empresa vencedora: (Redação dada pela Lei nº 3780/2024)

Art. 3º Serão exigidos para assinatura do contrato por parte da empresa vencedora:

~~I - projeto do investimento consistente de memorial descritivo e justificativo do interesse~~

~~em instalar-se no Município, a previsão dos recursos a investir, os prazos de maturação dos investimentos, a relação de produtos e a estimativa das quantidades a serem produzidas, o cronograma físico-financeiro das obras civis, o cronograma de instalação e operação dos equipamentos e a previsão de empregos a serem gerados; (Redação dada pela Lei nº 3780/2024)~~

I - projeto do investimento consistente de memorial descritivo e justificativo do interesse em instalar-se no Município, a previsão dos recursos a investir, os prazos de maturação dos investimentos, a relação de produtos e a estimativa das quantidades a serem produzidas, o cronograma físico-financeiro das obras civis, o cronograma de instalação e operação dos equipamentos e a previsão de empregos a serem gerados; (Redação dada pela Lei nº 3781/2024)

~~II - RAIS - Relação Anual de Informação Social atualizada. (Redação dada pela Lei nº 3780/2024)~~

II - RAIS - Relação Anual de Informação Social atualizada. (Redação dada pela Lei nº 3781/2024)

~~§ 1º As empresas deverão encaminhar a proposta, após a publicação de edital de chamamento, especificando o lote que deseja adquirir, acompanhada da documentação relacionada no "caput" deste Artigo, ao Chefe do Poder Executivo Municipal, através do Protocolo da Prefeitura Municipal de Porto Ferreira.~~

~~§ 1º As empresas deverão encaminhar a proposta, após a publicação de edital de chamamento, especificando o lote que deseja adquirir, acompanhada da documentação exigida pela Lei Federal nº 14.133/2021. (Redação dada pela Lei nº 3780/2024)~~

§ 1º As empresas deverão encaminhar a proposta, após a publicação de edital de chamamento, especificando o lote que deseja adquirir, acompanhada da documentação exigida pela Lei Federal nº 14.133/2021. (Redação dada pela Lei nº 3781/2024)

~~§ 2º Além dos requisitos elencados nos incisos de I a V, o Conselho Municipal de Gestão do CEFER - Centro Empresarial Ferreirense poderá exigí-los a qualquer tempo, caso necessário, bem como a empresa assumirá o compromisso de atualizá-los, semestralmente, assim como uma relação de todos os serviços contratados junto a terceiros, acompanhada das respectivas cópias das notas fiscais e/ou faturas emitidas referentes a esses serviços.~~

~~§ 2º Conselho Municipal de Gestão do CEFER - Centro Empresarial Ferreirense poderá solicitar informações acerca dos documentos previstos nos incisos do caput a qualquer tempo, caso necessário, bem como a empresa assumirá o compromisso de atualizá-los, semestralmente, assim como uma relação de todos os serviços contratados junto a terceiros, acompanhada das respectivas cópias das notas fiscais e/ou faturas emitidas referentes a esses serviços. (Redação dada pela Lei nº 3780/2024)~~

§ 2º Conselho Municipal de Gestão do CEFER - Centro Empresarial Ferreirense poderá solicitar informações acerca dos documentos previstos nos incisos do caput a qualquer tempo, caso necessário, bem como a empresa assumirá o compromisso de atualizá-los,

semestralmente, assim como uma relação de todos os serviços contratados junto a terceiros, acompanhada das respectivas cópias das notas fiscais e/ou faturas emitidas referentes a esses serviços. (Redação dada pela Lei nº 3781/2024)

~~§ 3º As novas empresas que venham a ser abertas ou as empresas já existentes que não possuam toda a documentação exigida nos incisos II, III, IV e V deste artigo, ficam dispensadas temporariamente de sua apresentação, devendo assinar termo de compromisso a ser elaborado em cada caso, estabelecendo prazo máximo de 90 (noventa) dias para apresentá-los. (Revogado pelas Leis nº 3780/2024 e nº 3781/2024)~~

~~§ 4º Não serão admitidas propostas onde o prazo de construção e instalação sejam superiores a 2 (dois) anos após o término das obras de infraestrutura que atendam seu lote, e a 4 (quatro) anos para a geração dos empregos propostos, após sua instalação.~~

~~§ 4º O prazo do início da construção e instalação do empreendimento não poderá ser superior a 2 (dois) anos e não poderá ser superior a 4 (quatro) anos o prazo para início do funcionamento do empreendimento constante da proposta, ambos contados da data da aquisição. (Redação dada pela Lei nº 3670/2022)~~

~~§ 4º O prazo do início da construção e instalação do empreendimento não poderá ser superior a 2 (dois) anos e não poderá ser superior a 4 (quatro) anos o prazo para início do funcionamento do empreendimento constante da proposta, ambos contados da data da aquisição. (Redação dada pela Lei nº 3780/2024)~~

§ 4º O prazo do início da construção e instalação do empreendimento não poderá ser superior a 2 (dois) anos e não poderá ser superior a 4 (quatro) anos o prazo para início do funcionamento do empreendimento constante da proposta, ambos contados da data da aquisição. (Redação dada pela Lei nº 3781/2024)

Art. 4º ~~Sobre o preço de venda dos lotes poderá ser aplicado desconto, de acordo com a quantidade de empregos sugeridos pelo adquirente em sua proposta de aquisição, conforme o Anexo I da presente Lei.~~

~~Parágrafo único. As empresas que não gerarem a quantidade de empregos estabelecida em sua proposta de aquisição no prazo estipulado, deverão ressarcir o valor descontado no processo de compra, e pagar multa no valor de 30% (trinta por cento) sobre o mesmo. (Revogado pelas Leis nº 3780/2024 e nº 3781/2024)~~

Art. 5º As empresas que após a compra do lote descumprirem as condições estabelecidas na proposta oferecida, ficarão sujeitas a pagar multa no valor de 30% sobre o mesmo, bem como sujeitar-se-ão à cláusula resolutiva expressa, a ser obrigatoriamente prevista no contrato de compra e venda, nos termos do arts. 128, 474 e 1.359, todos do Código Civil.

Art. 6º ~~Para fins de eventual desempate entre empresas habilitadas para aquisição de um mesmo lote, serão utilizados os seguintes requisitos a serem avaliados pelo Conselho Gestor do GEFER - Centro Empresarial Ferreirense:~~

~~I - valor do Capital Social (em salários mínimos):~~

~~a) até 200 (duzentos) - 1 ponto;~~

~~b) entre 201 (duzentos e um) e 500 (quinhentos) - 2 pontos;~~

- e) entre 501 (quinhentos e um) e 1000 (um mil) – 5 pontos;
 - d) entre 1001 (um mil e um) e 5000 (cinco mil) – 10 pontos;
 - e) acima de 5001 (cinco mil e um) a 15000 (quinze mil) – 15 pontos;
 - f) para cada 15000 (quinze mil) a mais – 15 pontos.
- ~~II – valor do Investimento Previsto em Projeto (em salários mínimos):~~
- ~~a) até 200 (duzentos) – 1 ponto;~~
 - ~~b) entre 201 (duzentos e um) e 500 (quinhentos) – 2 pontos;~~
 - ~~c) entre 501 (quinhentos e um) e 1000 (um mil) – 5 pontos;~~
 - ~~d) entre 1001 (um mil e um) e 5000 (cinco mil) – 10 pontos;~~
 - ~~e) acima de 5001 (cinco mil e um) a 15000 (quinze mil) – 15 pontos;~~
 - ~~f) para cada 15000 (quinze mil) a mais – 15 pontos.~~
- ~~III – procedência da matéria-prima:~~
- ~~a) Originária do Município – 5 pontos;~~
 - ~~b) Originária do Estado de São Paulo – 3 pontos;~~
 - ~~c) Originária dos demais Estados – 2 pontos;~~
 - ~~d) Originária de outro País – 1 ponto.~~

~~Parágrafo único. Ainda havendo empate após a avaliação das propostas pelo sistema de pontos previsto pelo caput do presente artigo, deverá ser declarada vencedora a empresa que apresentar maior valor da folha de pagamento mensal no momento da proposta de aquisição. (Revogado pelas Leis nº 3780/2024 e nº 3781/2024)~~

~~**Art. 7º** Os critérios e requisitos para comercialização dos referidos lotes farão parte de Decreto, que regulamentará a presente Lei, bem como do edital de chamamento e do contrato, nos quais deverão constar as seguintes condições:~~

~~**Art. 7º** Os critérios e requisitos para comercialização dos referidos lotes farão parte de Decreto, que regulamentará a presente Lei, bem como do edital de licitação e do contrato, nos quais deverão constar as seguintes condições: (Redação dada pela Lei nº 3780/2024)~~

Art. 7º Os critérios e requisitos para comercialização dos referidos lotes farão parte de Decreto, que regulamentará a presente Lei, bem como do edital de licitação e do contrato, nos quais deverão constar as seguintes condições: (Redação dada pela Lei nº 3781/2024)

I - estabelecimento dos mecanismos de venda, podendo ser a vista ou parcelado;

II - estabelecimento no edital da licitação e respectivo contrato de mecanismos adequados de prevenção e combate a especulação imobiliária no local;

III - estabelecimento no contrato de compra e venda de cláusula resolutiva expressa em favor do Município de Porto Ferreira, nos casos de descumprimento das cláusulas contratuais sem justa causa, com a devolução dos valores pagos e aplicação de multa contratual pelo descumprimento de suas condições;

IV - estabelecimento nos contratos de compra e venda a prazo de cláusula resolutiva expressa em favor do Município Porto Ferreira, com a devolução dos valores pagos e aplicação de multa contratual pelo descumprimento de suas condições.

Art. 8º Caberá ao Município de Porto Ferreira a realização da infraestrutura básica do local, de acordo com cronograma de ocupação estabelecido pela regulamentação da presente Lei.

~~Art. 9º Após a realização do processo de seleção de empresas para aquisição dos lotes do CEFER – Centro Empresarial Ferreirense, o Executivo encaminhará projeto de lei autorizativo da venda, com todas as condições estabelecidas pela proposta de aquisição habilitada, para apreciação do Legislativo. (Revogado pelas Leis nº 3780/2024 e nº 3781/2024)~~

~~Art. 10 As empresas já beneficiadas com doação de áreas do CEFER e que até da data da promulgação desta Lei, não conseguiram cumprir as exigências previstas nas legislações que originaram as doações, terão prioridade na compra dessas áreas.~~

~~Parágrafo único. As empresas de que trata o "caput" deste artigo, não serão beneficiadas pelo desconto previsto no art. 4º desta Lei.~~

~~Art. 10 As empresas já beneficiadas com doação de áreas do CEFER e que até da data da promulgação desta Lei, não conseguiram cumprir as exigências previstas nas legislações que originaram as doações, terão prioridade na compra dessas áreas.~~

~~§ 1º As empresas de que trata o "caput" deste artigo, não serão beneficiadas pelo desconto previsto no art. 4º desta Lei.~~

~~§ 2º Ficam ressalvadas do disposto neste artigo as empresas que tenham celebrado Termos de Ajustamento de Conduta (TAG) com base na Lei nº 3.506, de 5 de junho de 2019 e estabelecido eventuais condições diferenciadas de compensação. (Redação dada pela Lei nº 3506/2019) (Revogado pelas Leis nº 3780/2024 e nº 3781/2024)~~

Art. 11. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, ficando revogadas as disposições em contrário.

Município de Porto Ferreira aos 27 de setembro de 2018.

Rômulo Luís de Lima Ripa
Prefeito

Fábio Castelhana Franco da Silveira
Chefe de Gabinete

Publicado no Átrio do Paço Municipal aos vinte e sete dias do mês de setembro do ano de dois mil e dezoito.

* Este texto não substitui a publicação oficial.

Download do documento