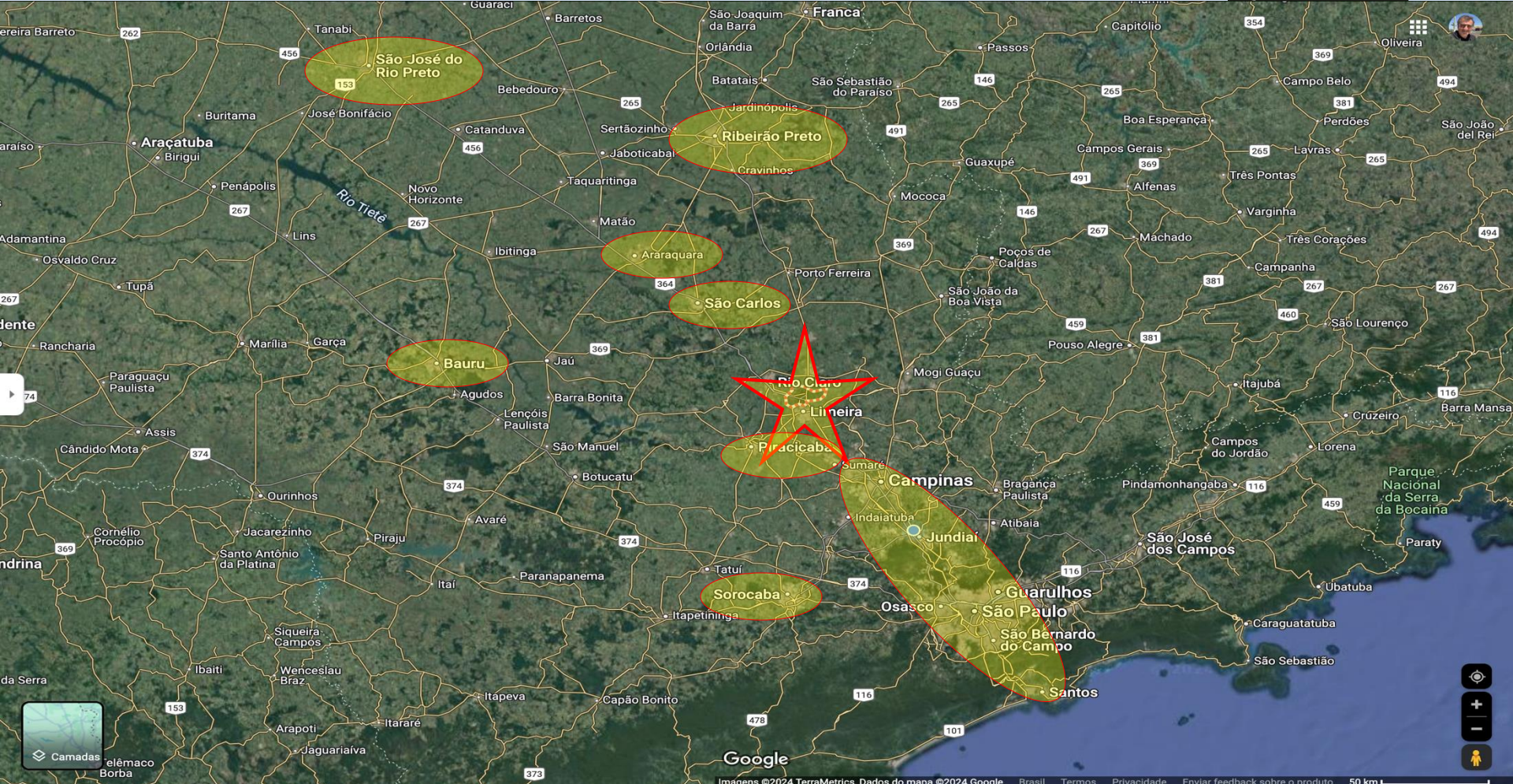




Lotes Industriais com áreas entre 1.400m² e 11.179,01 m², em módulos de aprox. 1.400m²

Distrito Industrial Agostinho Trindade



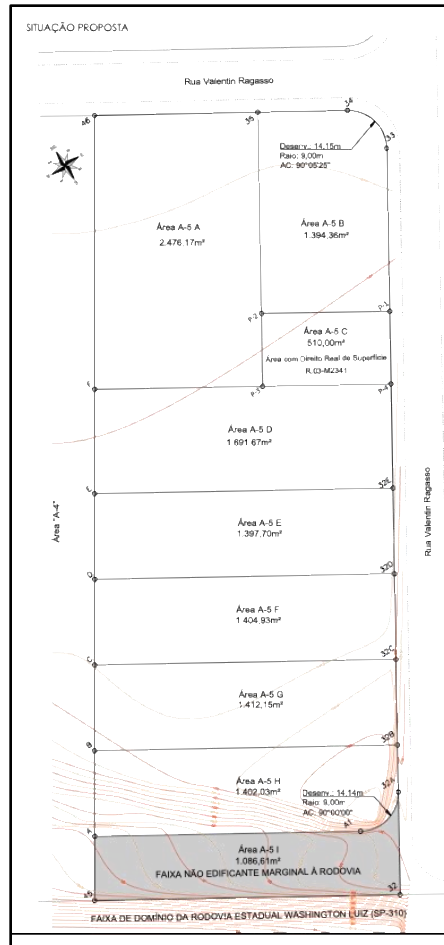
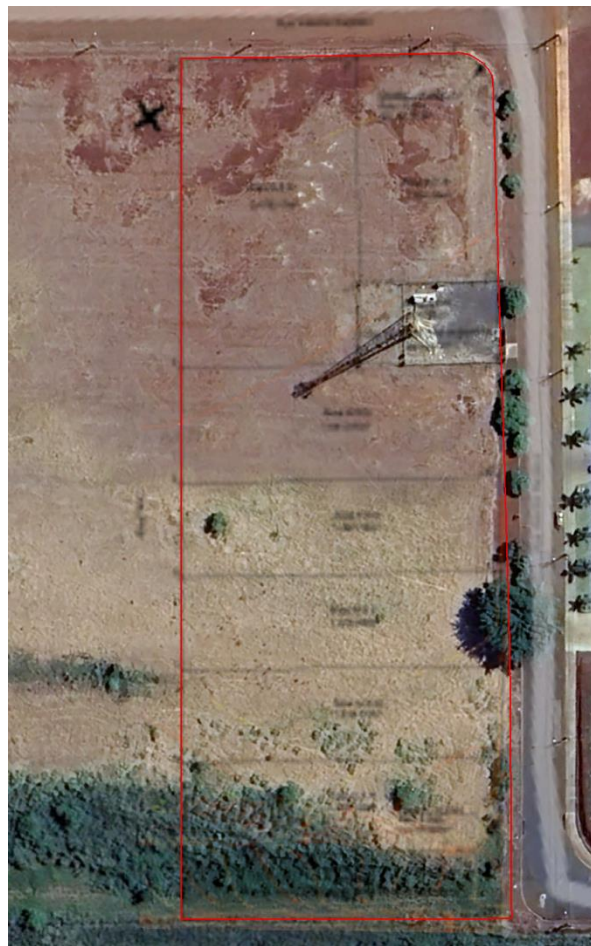


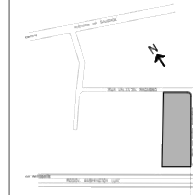


Terrenos Terraplanados



Projetos e Zoneamento



PARCELAMENTO DE SOLO		FOLHA ÚNICA
OBJETO PROJETO PARA DESMEMBRAMENTO DE LOTE URBANO PROPRIETÁRIO Área "A-5" MATRÍCULA 2.341 CADASTRO MUNICIPAL 01-01-079-0767-001 ZONA DE INSERÇÃO Z-4 - ZONA INDUSTRIAL LOCAL RUA VALENTIN RAGASSO - CORDEIROPOIS/SP BAIRRO DESMEMBRAMENTO AGOSTINHO TRINDADE SILVA PROPRIETÁRIO GCKON Participações LTDA. (CNPJ nº 07.235.533/0001-00) ESCALA 1:750 DATA MAIO / 2024		
SITUAÇÃO SEM ESCALA	ÁREAS EM M²	
	SITUAÇÃO ATUAL Área "A 5" 12.774,89m² SITUAÇÃO PROPOSTA Área A-5 A 2.476,17m² Área A-5 B 1.394,36m² Área A-5 C 510,00m² Área A-5 D 1.691,67m² Área A-5 E 1.397,70m² Área A-5 F 1.404,93m² Área A-5 G 1.412,15m² Área A-5 H 1.402,03m² Área A-5 I 1.086,61m²	
	DECLARO QUE A APROVAÇÃO DO PROJETO NÃO IMPLICA NO RECONHECIMENTO POR PARTE DA PREFEITURA DA PROPRIEDADE DO TERRENO	
PROPRIETÁRIO: GCKON Participações LTDA CNPJ nº 07.235.533/0001-00		
DIRETO DE SUPERFÍCIE: Patrícia Tereza L. da R. 05-A/2341 CNPJ nº 19.181.142/0001-20		CERTIDÃO Nº 39.30525042024 02/05/2024 P.4923 https://cordeiropolis.imov.net.br/projects/show_images/198244 Código de Validação: 85fee69326bda1c9b10 Prefeitura de Cordeiropolis
AUTOR DO PROJETO: JOÃO PEDRO CONTE RAZZO TÉCNICO EM GEOMENSURA CRT nº 3578641/8659 RE nº C17232933729		

Lei Complementar nº 244 de 28 de abril de 2017

Dispõe sobre a Criação do Programa de Incentivos Fiscais para Fomento ao Desenvolvimento Econômico e Social Sustentável “CORDEIROINVESTE” e dá outras providências

JOSÉ ADINAN ORTOLAN, Prefeito do Município de Cordeirópolis, Estado de São Paulo, usando das atribuições que a Lei me confere, faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu promulgo a seguinte Lei:

Capítulo I Disposições Gerais

Art. 1º. - Com o objetivo de fomentar o Desenvolvimento Econômico e Social de forma Sustentável, a fim de gerar emprego, renda e melhoria na qualidade de vida, fica instituído o Programa “CORDEIROINVESTE” que estabelece diretrizes para a concessão de incentivos fiscais e financeiros, bem como de infra-estrutura e apoio institucional destinados à indústrias, comércio, prestadoras de serviços, centros de distribuição, unidades de logística, unidades médicas, instituições de ensino e empreendedores congêneres que venham a se instalar no Município de Cordeirópolis ou as já existentes que ampliem suas instalações, aumentem o faturamento e número de empregos.

Capítulo II Das Diretrizes

Art. 2º. - O Programa instituído por esta Lei contempla reembolso dos investimentos realizados dentro do município para aquisição de terrenos industriais e comerciais; construção, ampliação e adaptação de imóveis industriais e comerciais, despesas com locação de imóveis industriais e comerciais, serviços de terraplanagem; obras de infra-estrutura e benfeitorias com o objetivo de gerar emprego, sobretudo aos munícipes, renda ao Município de Cordeirópolis através de recolhimento de impostos legais, gerar qualidade de vida e benefícios relevantes à população.

Art. 3º. - O Programa “CORDEIROINVESTE” também contempla investimentos como: implantação, ampliação e melhorias em Distritos Industriais, Centros Comerciais, Shoppings, Prestadoras de Serviços Logísticos, Centros de Armazenamento e Distribuição, Unidades Médicas, Instituições de Ensino e empreendedores congêneres, desde que seja exercida a função social já explicitada.

Art. 4º. - O Programa “CORDEIROINVESTE” também prevê auxílio institucional na divulgação das empresas e produtos fabricados no Município mediante inserção nos mais diversos meios de comunicação, impressão e aquisição de material gráfico de divulgação, outdoor, despesas com participação em Feiras e Eventos relevantes a fim de auxiliar as empresas em aumento de competitividade e dar maior visibilidade ao município.

Capítulo IV Dos Incentivos Fiscais e Reembolsos

Art. 8º. - O Programa “CORDEIROINVESTE” instituído por esta lei contemplará reembolsos dos investimentos financeiros realizados com aquisição de terrenos industriais e comerciais; construção, ampliação e adaptação de imóveis industriais e comerciais; serviços de terraplanagem, obras de infra-estrutura e benfeitorias, desde que atendam o objetivo social e econômico do Programa já explicitado.

Art. 9º. - Os reembolsos, isenções e restituições autorizados nesta Lei serão realizados até o limite dos investimentos financeiros despendidos, nos termos do art. 8º, ou no prazo máximo de 20 (vinte) anos, o que ocorrer primeiro, sendo que serão quantificados no ato da aprovação pelo Chefe do Executivo mediante parecer da CAMTEC, em Unidades Fiscais do Estado de São Paulo – UFESP, ou outro índice que venha a substituí-lo, gerando créditos passíveis de reembolso à empresa que atender aos requisitos da lei e da seguinte forma:

Isenção do IPTU - Imposto Predial e Territorial Urbano, incidente sobre o imóvel onde será instalado o empreendimento e no caso de ampliação de beneficiárias do Programa que já estejam instaladas no município a referida isenção incidirá apenas sobre sua ampliação;

Isenção do ITBI – Imposto sobre a transmissão de bens imóveis no ato da aquisição do imóvel objeto do Programa;

Redução para 2% do ISSQN – Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza, incidente sobre serviços de construção civil, engenharia, arquitetura e montagem industrial, prestados na fase de implantação do empreendimento.

Capítulo V Das Aquisições, Doações, Vendas e Transferências

Art. 10. - Poderão ocorrer doações de Glebas de Terra, Terrenos Industriais e Galpões por parte do município em casos de extremo interesse público, quando o município estiver em disputa com Governo Estadual e Federal, a fim de atrair a vinda de empresas multinacionais de grande porte, com número de empregos iniciais de 200 vagas.

Art. 11. - Poderá ocorrer a venda subsidiada de áreas adquiridas e/ou de posse do Município de Cordeirópolis, dentro da sua disponibilidade financeira, sendo que o preço mínimo não poderá ser inferior ao custo da área em estado bruto acrescido do valor das benfeitorias e infra-estrutura realizadas pelo município, podendo ser parcelado em até 04 (quatro) anos, com 01 (hum) ano de carência para vencimento e início de pagamento da primeira parcela e com carência de 06(seis) meses para início das obras, salvo se houver algum imprevisto que será devidamente analisado pela CAMTEC.

Tabela de Vendas

Tabela de Vendas

Lote A5	Área	Preço/m ²
A	2.476,17 m ²	R\$ 450/m ² R\$ 500/m ² R\$ 500/m ²
B	1.394,36 m ²	R\$ 450/m ² R\$ 500/m ² R\$ 500/m ²
C	510,00 m ²	
D	1.691,67 m ²	R\$ 450/m ² R\$ 500/m ² R\$ 500/m ²

Lote A5	Área	Preço/m ²
E	1.397,70 m ²	R\$ 450/m ² R\$ 500/m ² R\$ 500/m ²
F	1.404,93 m ²	R\$ 450/m ² R\$ 500/m ² R\$ 500/m ²
G	1.412,15 m ²	R\$ 450/m ² R\$ 500/m ² R\$ 500/m ²
H	1.402,03 m ²	R\$ 450/m ² R\$ 500/m ² R\$ 500/m ²

Notas:

- 1 Nas parcelas das Tabelas Curta e Longa, incidirão correção monetária mensal pelo IPCA (IBGE), com periodicidade conforme legislação.
- 2 A ENTRADA poderá ser parcelada em até 3x, nas tabelas de 36 ou 84 meses.
- 3 Nas parcelas da Tabela Curta incidem juros de 9%aa calculados pela tabela PRICE.
- 4 Nas parcelas da Tabela Longa incidem juros de 12%aa calculados pela tabela PRICE.
- 5 Esta Tabela pode ser alterada a qualquer momento, sem prévio aviso.
- 6 A disponibilidade dos lotes pode variar conforme a demanda e negociações em andamento.
- 7 A venda dos lotes está condicionada à aprovação de crédito e à apresentação de toda a documentação necessária pelo comprador.
- 8 O comprador é responsável por todas as taxas e impostos incidentes sobre a compra do lote.
- 9 A responsabilidade pela ligação dos serviços públicos aos lotes (como água e energia elétrica) é do comprador, conforme regulamentação local.

Contato do WhatsApp

José Rocha Filho
Cel/WhatsApp: 11 9 9127 8563
rocha@nucleo-urbano.com

