



Prefeitura Municipal de Serrana - SP

Rua Tancredo de Almeida Neves, 176 - CEP 14.150-000
www.serrana.sp.gov.br e-mail info@serrana.sp.gov.br Telefone (16) 3987-9244

LEI COMPLEMENTAR Nº 590/2026

DISPÕE SOBRE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO, COM ENCARGOS, DE IMÓVEL PÚBLICO À FERRAÇO FERRAGENS E SERVIÇOS LTDA, PARA FINS QUE ESPECIFICA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

LEONARDO CARESSATO CAPITELI, Prefeito Municipal de Serrana, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais,

FAZ SABER, que a Câmara Municipal aprovou, conforme **Autógrafo 23/2026, o Projeto de Lei Complementar nº 17/2025**, de Autoria do Poder Executivo, e ele sanciona e promulga a seguinte lei:

Art. 1º. Fica autorizado o Poder Executivo Municipal de Serrana a Concessão de Direito Real de Uso, com encargos, de área de sua propriedade, a seguir descrita, à FERRAÇO FERRAGENS E SERVIÇOS LTDA, regularmente inscrita no CNPJ nº 54.368.283/000-58, que tem por objeto social “serviços de manutenção e reparação mecânica de veículos automotores, de operação e fornecimento de equipamentos para transporte e elevação de cargas e pessoas para uso em obras, aluguel de outras máquinas e equipamentos comerciais e industriais, sem operador, transporte rodoviário de carga, exceto produtos perigosos e mudanças, intermunicipal, interestadual e internacional, comércio a varejo de peças e acessórios novos para veículos automotores, de ferragens e ferramentas, e de outros produtos:

I- Imóvel constante da matrícula nº 17.685, junto ao Oficial de registro de imóveis de Serrana-SP: “Um Terreno, situado nesta cidade e Comarca, com frente para a Rua Benedito da Costa, resultante de desmembramento das áreas de Sistema de lazer 01 e 02, da Quadra 11, do loteamento denominado Jardim Amélia, com as seguintes medidas e confrontações: inicia-se em ponto denominado 15, distante 86,93 metros da Rua Júlio de Andrade, localizado no alinhamento predial da Rua Benedito da Costa e divisa do imóvel da matrícula 17684; daí segue, pelo alinhamento predial da rua Benedito da Costa, com azimute de 80°42’19” e distância de 8,70 metros, até encontrar o ponto 4; daí deflete à direita e segue em curva, pela confluência da Rua Benedito da Costa com Avenida José Vieira dos Santos, com raio de 56,09 metros e desenvolvimento de 47,86 metros, até encontrar o ponto 5; daí deflete à direita e segue, pela divisa do imóvel da matrícula 17687, com azimute de 201°06’15” e distância de

1

Y



Prefeitura Municipal de Serrana - SP

Rua Tancredo de Almeida Neves, 176 - CEP 14.150-000
www.serrana.sp.gov.br e-mail info@serrana.sp.gov.br Telefone (16) 3987-9244

33,67 metros, até encontrar o ponto 25; daí segue, pela divisa do imóvel da matrícula 17686, com azimute de 201°06'15" e distância de 30,44 metros até encontrar o ponto 20; daí deflete à direita e segue, pelo alinhamento predial da Avenida José Vieira dos Santos, com azimute de 290°32'44" e distância de 23,62 metros, até encontrar o ponto 10; daí deflete à direita e segue, pela divisa do imóvel da matrícula 17684, com azimute de 352°30'15" e distância de 62,78 metros, até encontrar o ponto 15, chegando ao ponto inicial, fechando a poligonal, perfazendo a área total de 2.615,42 metros quadrados."

Art. 2º. A cessionária deverá utilizar a área doada exclusivamente para instalação de sua sede, em consonância com Programa de Incentivos para o Desenvolvimento das Atividades Econômicas no Município de Serrana – PROINDES, criado pela Lei Complementar nº 537/2021, alterado pela Lei Complementar e 583/2025, observando os seguintes prazos:

- I - 06 (seis) meses para o início das obras de instalação;
- II - 24 (vinte e quatro) meses para a conclusão dos projetos aprovados;
- III- manutenção das atividades iniciais enquanto durar a presente cessão de direito real de uso.

Art. 3º. Toda e qualquer edificação a ser realizada no imóvel cedido, deverá ser previamente aprovado pelo Setor competente da Prefeitura Municipal.

Art. 4º. Implicará na reversão ou retrocessão da área doada ao domínio do Município, se a cessionária:

- I - não respeitar as normas estabelecidas nos artigos 2º e 3º desta lei;
- II - se for desativada, ainda que por sucessores antes do prazo previsto nesta lei;
- III - se for destinado o imóvel para outra finalidade que não prevista nesta lei;
- IV - se for alterado radicalmente o objeto social da cessionária;
- V- se houver interrupção das atividades por mais de 90 (noventa) dias contínuos, ou 120 (cento e vinte) dias interpolados, no período de 01 (um) ano;
- VI- se vender ou transferir, no todo ou em parte, sem motivo justificado, aceito expressamente pelo CONDEGER, de equipamentos com prejuízo da produção;
- VII- Se infringir às normas fiscais e do meio ambiente estabelecidas pela União, Estado, ou Município.

Parágrafo Único. No caso de retrocessão ou reversão a cessionária deverá remover todos os bens instalados no terreno, no prazo máximo de 06 (seis) meses, a contar da data em que for notificada pela Administração, sob pena de serem incorporados ao patrimônio público, sem direito à indenização.



Prefeitura Municipal de Serrana - SP

Rua Tancredo de Almeida Neves, 176 - CEP 14.150-000
www.serrana.sp.gov.br e-mail info@serrana.sp.gov.br Telefone (16) 3987-9244

Art. 5º. Por acordo entre as partes e havendo interesse, a Prefeitura poderá reembolsar a empresa pelos investimentos deixados intactos no terreno.

Art. 6º. A concessão de que trata esta lei será formalizada, em até 30(trinta) dias após a data de sua publicação, mediante celebração de contrato administrativo, nos termos do parágrafo 9º, do artigo 10, da Lei Complementar 537/2025, com as alterações introduzidas pela Lei Complementar 583/2025, devendo observar os encargos e obrigações por parte da cessionária, dentre os quais destacamos:

- I- Geração de no mínimo 25 (vinte e cinco) empregos diretos e 10 (dez) empregos indiretos no Município de Serrana;
- II- Investimento no mínimo de R\$ 1.800.000,00 (um milhão de reais) no montante da implantação, modernização e ampliação de suas estruturas operacionais;
- III- A responsabilidade de adquirir no mínimo de 30%(trinta por cento) de seus insumos no comércio local de Serrana-SP.
- IV- Execução de atividades econômicas permitidas legalmente e ambientalmente de acordo com a legislação de uso e ocupação de solo, levando em consideração a área estar localizada na ZM2 (Zona Mista 2);

Art. 7º. Observados os termos e condições previstos nesta lei, a Empresa Ferraço Ferragens e Serviços, deverá ser mantida no Município por, no mínimo, 10 (dez) anos a partir do início de suas operações na área objeto da presente concessão, sob pena de reversão da área concedida, inclusive benfeitorias, sem direito a qualquer indenização ou direito de retenção.

Art. 8º. A presente Concessão de Direito Real de Uso de imóvel terá o prazo de 5 (cinco) anos, prorrogável por mais até 5 (cinco) anos, mediante a apresentação de certidões fornecidas pelo CONDEGER e pela Secretaria Municipal de Administração e Finanças de que as condições impostas foram integralmente cumpridas pela cessionária.

Art. 9º Após o decurso do prazo estabelecido no artigo anterior, poderá ser adjudicado, a título de doação, por intermédio de autorização legislativa, nos termos do inciso III, da Lei Complementar 537/2021 e suas alterações.

Parágrafo Único. No caso de doação, a cessionária tem a obrigação de manter suas atividades iniciais por no mínimo 20 (vinte anos), a contar da escritura da doação, sob pena de nulidade do ato e reversão do imóvel ao patrimônio municipal, sem prejuízos das demais sanções previstas nesta Lei e na Lei Complementar 537/2021 e suas alterações.

4

4



Prefeitura Municipal de Serrana - SP

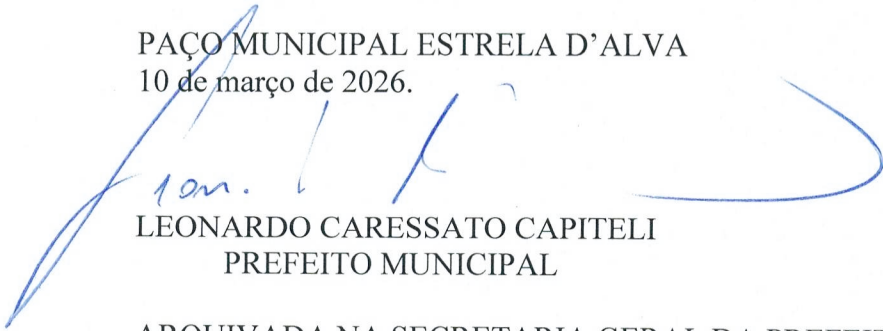
Rua Tancredo de Almeida Neves, 176 - CEP 14.150-000
www.serrana.sp.gov.br e-mail info@serrana.sp.gov.br Telefone (16) 3987-9244

Art.10. A Concedente reserva-se o direito de vistoriar a área concedida sempre que julgar conveniente, determinando as providências que entender oportunas e necessárias para sua preservação, fiscalizando, outrossim, o uso do mesmo.

Art. 11. As despesas com a lavratura e registro do instrumento de doação, correrão a cargo da concessionária.

Art. 12. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PAÇO MUNICIPAL ESTRELA D'ALVA
10 de março de 2026.


LEONARDO CARESSATO CAPITELI
PREFEITO MUNICIPAL

ARQUIVADA NA SECRETARIA GERAL DA PREFEITURA
PUBLICADO NO SITE WWW.SERRANA.SP.GOV.BR e D.O.M.


MELISSA CAVALHERI
Secretária Municipal de Administração e Finanças