



## 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

2

3



## 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;
- I- 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.

f

f



## **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 prejuízo das demais sanções previstas nesta Lei e na Lei Complementar 537/2021 e suas alterações.

2

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*  
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*  
MELISSA CAVALHERI  
Secretária Municipal de Administração e Finanças