

Ofício nº 045/2026-SMA

Ref.: Projeto de Lei nº 2.365/2026

Registro, 12 de maio de 2026.

Senhor Presidente,

Encaminhamos à consideração dos Vereadores desta Egrégia Casa de Leis, por intermédio de Vossa Excelência, o Projeto de Lei nº 2.365/2026, que **“DISPÕE SOBRE A AUTORIZAÇÃO PARA A DOAÇÃO DE ÁREAS SITUADAS NO DISTRITO INDUSTRIAL DO MUNICÍPIO DE REGISTRO, COM ENCARGOS, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”**.

A proposta tem por objetivo fomentar o desenvolvimento econômico local, incentivando a instalação, ampliação e diversificação de atividades industriais, logísticas e empresariais, com foco na geração de empregos, no aumento da arrecadação municipal e no fortalecimento da economia local.

Os imóveis descritos no projeto encontram-se devidamente individualizados, sendo que a seleção das empresas a serem beneficiadas será realizada mediante procedimento de concorrência pública, em observância à legislação aplicável e aos princípios que regem a Administração Pública.

Importante destacar que a doação está condicionada ao cumprimento de encargos e obrigações pelas empresas donatárias, especialmente quanto à implantação dos empreendimentos, geração de empregos, manutenção das atividades no Município e atendimento à legislação vigente, garantindo a preservação do interesse público.

O projeto também prevê mecanismos de rescisão e reversão dos imóveis ao patrimônio municipal em caso de descumprimento das condições estabelecidas.

Diante do relevante interesse público da matéria, contamos com a aprovação do presente Projeto de Lei.

**SAMUEL MOREIRA DA SILVA JUNIOR**

Prefeito Municipal

À Sua Excelência, o Senhor

**HEITOR PEREIRA SANSÃO**

Presidente da Câmara Municipal de

**REGISTRO/SP**

**PROJETO DE LEI Nº 2.365 DE 12 DE MAIO DE 2026**

**DISPÕE SOBRE A AUTORIZAÇÃO PARA A DOAÇÃO DE ÁREAS SITUADAS NO DISTRITO INDUSTRIAL DO MUNICÍPIO DE REGISTRO, COM ENCARGOS, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

**SAMUEL MOREIRA DA SILVA JUNIOR**, Prefeito Municipal de Registro, Estado de São Paulo, usando das atribuições que lhe são conferidas por Lei,

**FAZ SABER**, que a Câmara Municipal de Registro aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

**CAPÍTULO I**  
**DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES E DO OBJETO DA LEI**

**Art. 1º.** Fica o Poder Executivo do Município de Registro, Estado de São Paulo, autorizado a proceder à doação, com encargos expressos e irrevogáveis dos imóveis pertencentes ao patrimônio público municipal, localizados no Distrito Industrial, e nesta Lei identificados.

**Parágrafo único.** As doações de que trata o caput destinam-se à implementação de projetos de relevante interesse para o desenvolvimento econômico, social e ambiental do Município, observados os critérios e condições a serem estabelecidos em procedimento administrativo próprio (concorrência pública), em conformidade com a legislação aplicável e os princípios que regem a Administração Pública.

**Art. 2º.** Os imóveis municipais objeto da autorização para doação com encargos são os descritos nos incisos deste artigo, com suas respectivas características registrais, localização e valores de avaliação:

I – O imóvel identificado pela Matrícula nº 29817, registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Registro, Estado de São Paulo, correspondente ao Lote nº 03-A (Três – A). Este lote está situado no lado par da Rua José Antônio da Silva Junior, a uma distância de 659,09m (seiscentos e cinquenta e nove metros e nove décimos) do ponto de intersecção formado no alinhamento da Rua Prefeito Sizenando de Carvalho, inserido no Distrito Industrial, no perímetro urbano do Município de Registro/SP. Trata-se de um terreno desmembrado do Lote 03 (três) original, de formato retangular, com área total de 4.448,76m<sup>2</sup> (quatro mil, quatrocentos e quarenta e oito metros quadrados e setenta e seis décimos quadrados). Suas medidas e confrontações são as seguintes: mede 38,00m (trinta e oito metros) de frente para a Rua José Antônio da Silva Junior; no lado direito de quem da Rua olha para o imóvel, mede 116,50m (cento e dezesseis metros e cinquenta décimos), confrontando com o Lote nº 03-B (Três-B); no lado esquerdo mede 117,03m (cento e dezessete metros e três décimos), confrontando com o Lote nº 2 (dois); e aos fundos, mede 38,00m (trinta e oito metros), confrontando com o Remanescente da Área 2 da antiga Colônia de Registro. O valor de avaliação deste imóvel é de R\$ 295.308,69 (duzentos e noventa e cinco mil, trezentos e oito reais e sessenta e nove centavos), conforme avaliação realizada pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Obras.

II – O imóvel identificado pela Matrícula nº 29818, registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Registro, Estado de São Paulo, correspondente ao Lote nº 03-B (Três – B). Este lote está situado no lado par da Rua José Antônio da Silva Junior, a uma distância de 619,09m (seiscentos e dezenove metros e nove décimos) do ponto de intersecção formado no alinhamento da Rua Prefeito Sizenando de Carvalho, inserido no Distrito Industrial, no perímetro urbano do Município e Comarca de Registro/SP. Trata-se de um terreno desmembrado do Lote 03 (três) original, de formato retangular, com área total de 4.676,80m<sup>2</sup> (quatro mil, seiscentos e setenta e seis metros quadrados e oitenta décimos quadrados). Suas medidas e confrontações são as seguintes: mede 40,00m (quarenta metros) de frente para a Rua José Antônio da Silva Junior; no lado direito de quem da Rua olha para o imóvel, mede 116,04m (cento e dezesseis metros e quatro décimos), confrontando com o Lote nº 03-C (Três-C); no lado esquerdo mede 116,50m (cento e dezesseis metros e cinquenta décimos), confrontando com o Lote nº 03-A (Três – A); e aos fundos, mede 40,00m (quarenta metros), confrontando com o Remanescente da Área 2 da antiga Colônia de Registro. O valor

de avaliação deste imóvel é de R\$ 310.445,98 (trezentos e dez mil, quatrocentos e quarenta e cinco reais e noventa e oito centavos), conforme avaliação realizada pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Obras.

III – O imóvel identificado pela Matrícula nº 29819, registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Registro, Estado de São Paulo, correspondente ao Lote nº 03-C (Três – C). Este lote está situado no lado par da Rua José Antônio da Silva Junior, a uma distância de 581,09m (quinhentos e oitenta e um metros e nove décimos) do ponto de intersecção formado no alinhamento da Rua Prefeito Sizenando de Carvalho, inserido no Distrito Industrial, no perímetro urbano do Município de Registro/SP. Trata-se de um terreno desmembrado do Lote 03 (três) original, de formato retangular, com área total de 4.429,99m<sup>2</sup> (quatro mil, quatrocentos e vinte e nove metros quadrados e noventa e nove décimos quadrados). Suas medidas e confrontações são as seguintes: mede 38,00m (trinta e oito metros) de frente para a Rua José Antônio da Silva Junior; no lado direito de quem da Rua olha para o imóvel, mede 116,91m (cento e dezesseis metros e noventa e um décimos), confrontando com o Lote nº 4 (quatro); no lado esquerdo mede 116,04m (cento e dezesseis metros e quatro décimos), confrontando com o Lote nº 03-B (Três-B); e aos fundos, mede 38,00m (trinta e oito metros), confrontando com o Remanescente da Área 2 da antiga Colônia de Registro. O valor de avaliação deste imóvel é de R\$ 294.062,74 (duzentos e noventa e quatro mil, sessenta e dois reais e setenta e quatro centavos), conforme avaliação realizada pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Obras.

IV - O imóvel identificado pela Matrícula nº 17437, registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Registro, Estado de São Paulo, correspondente ao Terreno identificado por "LOTE 07" de formato regular, localizado no lado ímpar da Rua José Antônio da Silva Júnior, a uma distância de 450,58 (quatrocentos e cinquenta metros e cinquenta e oito centímetros) do ponto de intersecção formado no alinhamento da Avenida Aeroporto, no perímetro urbano desta Cidade e Comarca de Registro, Estado de São Paulo, contendo a área de 3.825,56m<sup>2</sup> (três mil, oitocentos e vinte e cinco metros quadrados e cinquenta e seis centímetros quadrados), dentro das seguintes medidas e confrontações de quem da rua olha para o lote: pela frente mede 35,00m (trinta e cinco metros), com a Rua José Antônio da Silva Júnior; do lado direito mede 110,33m (cento e dez metros e trinta e três centímetros), com o Lote 06; do lado esquerdo mede 108,53m (cento e oito metros e cinquenta e três centímetros), com o Lote 08; e, aos fundos mede 35,00m (trinta e cinco metros), com o imóvel objeto da matrícula nº 5.781, desta serventia, denominado Lote 189 da Antiga Colônia de Registro, de propriedade da Prefeitura Municipal de Registro. O valor de avaliação deste imóvel é de R\$ 282.517,60 (duzentos oitenta e dois mil, quinhentos e dezessete reais e sessenta centavos) (duzentos e noventa e quatro mil, sessenta e dois reais e setenta e quatro centavos), conforme avaliação realizada pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Obras.

**Art. 3º.** A doação das áreas tem por finalidade o incentivo à instalação, ampliação ou diversificação de atividades industriais, logísticas e empresariais no Município, visando à geração de emprego e renda, ao incremento da arrecadação e ao desenvolvimento econômico sustentável.

## CAPÍTULO II DOS ENCARGOS E CONDIÇÕES DA DOAÇÃO

**Art. 4º.** A doação dos imóveis descritos no art. 2º desta Lei ficará condicionada ao cumprimento, pelas empresas beneficiárias legitimadas por concorrência pública, dos encargos e obrigações formalizados em contrato administrativo específico.

**Parágrafo único.** O descumprimento das condições impostas implicará a aplicação das sanções previstas nesta Lei e no respectivo contrato.

**Art. 5º.** Constituem-se encargos específicos, de cumprimento obrigatório e indissociável da doação, a serem observados pela empresa donatária, conforme estabelecido nesta Lei e no Contrato de Doação:

I – **Implementação e Execução de Infraestrutura:** A empresa donatária será responsável pela execução das obras de infraestrutura necessárias à implantação e funcionamento do empreendimento, incluindo sua adequação e integração à infraestrutura urbana existente.

II – **Prazos para Obras e Atividades:** A empresa donatária deverá iniciar as obras de implantação de seu empreendimento no imóvel doado no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da data da lavratura da escritura de doação. O início efetivo das atividades industriais, logísticas e/ou empresariais deverá ocorrer no prazo

máximo de 12 (doze) meses, contados da mesma data. Os prazos poderão ser prorrogados por até 02 (dois) meses, mediante justificativa por escrito devidamente fundamentada e aprovação da Administração Municipal, por meio da Comissão de Novos Negócios, observado o disposto na legislação aplicável. O não atendimento aos prazos, sem justificativa e aprovação, ensejará a rescisão da doação e a reversão do imóvel ao patrimônio municipal.

III – **Geração de Empregos:** A empresa donatária deverá assegurar a geração e manutenção do número de empregos diretos e indiretos previsto e detalhado em sua proposta técnica vencedora do certame licitatório. Este compromisso é fundamental para a consecução dos objetivos de desenvolvimento social e econômico do Município, e o acompanhamento de seu cumprimento será realizado pela Administração Municipal.

IV – **Programa de Estágio:** Será incumbência da empresa beneficiária implantar e manter um programa de estágio ativo, preferencialmente direcionado a estudantes matriculados em instituições de ensino locais, sejam de nível superior, técnico ou profissionalizante, visando à formação e qualificação de mão de obra para o mercado de trabalho do Município de Registro, promovendo a integração entre a academia e o setor produtivo.

V – **Permanência de Atividade:** A empresa donatária compromete-se a manter suas atividades operacionais no imóvel objeto da doação por um período mínimo e ininterrupto de 10 (dez) anos, contados a partir da data de início de suas operações. Esta condição visa garantir a estabilidade do investimento e a perenidade dos benefícios gerados para a comunidade local, impedindo a desativação prematura do empreendimento e a consequente perda dos postos de trabalho e da arrecadação tributária.

VI – **Regularidade Legal e Fiscal:** A empresa donatária deverá cumprir rigorosamente todas as obrigações de natureza trabalhista, previdenciária, fiscal, tributária, social e ambiental, bem como quaisquer outras decorrentes da execução de suas atividades no imóvel objeto do benefício. Isso inclui, notadamente, o recolhimento, no município de Registro, de todos os tributos gerados por sua unidade local, tais como o Imposto sobre Circulação de Mercadorias e Serviços (ICMS), o Imposto sobre Produtos Industrializados (IPI) e o Imposto de Renda (IR), além das contribuições sociais pertinentes, salvo se a donatária fizer jus a eventuais incentivos fiscais, deferidos pela Administração conforme legislação própria. A fiscalização e o acompanhamento desses recolhimentos serão feitos pela Secretaria Municipal da Fazenda, assegurando a contrapartida tributária esperada da concessão do benefício.

VII – **Incentivo à Economia Local:** A empresa donatária deverá incentivar a economia local, dando preferência, sempre que possível e em condições de igualdade de qualidade e preço, à aquisição de produtos e à contratação de serviços de fornecedores estabelecidos neste Município. Esta diretriz se aplica tanto na fase de construção do empreendimento quanto na sua posterior operacionalização, visando à maximização dos benefícios econômicos para a comunidade de Registro.

VIII – **Cumprimento da legislação municipal aplicável:** a empresa donatária deverá observar as disposições da Lei nº 57, de 25 de outubro de 1993, e suas alterações, que instituem e regulamentam o Distrito Industrial do Município, no que não contrariar esta Lei.

IX – **Emprego Local:** A empresa donatária deverá se comprometer a empregar preferencialmente colaboradores residentes no Município de Registro, demonstrando um compromisso direto com a geração de oportunidades para a força de trabalho local e fomentando a inclusão de mão de obra da própria comunidade.

**Art. 6º.** É expressamente vedada a alienação do imóvel recebido do Município ou a cessão, a qualquer título, dos direitos e obrigações decorrentes da presente doação, no todo ou em parte, antes de decorridos 10 (dez) anos do efetivo início das atividades da empresa no local e do integral cumprimento de todas as obrigações e encargos assumidos.

**Parágrafo único.** Na hipótese de alienação ou qualquer outra figura jurídica que importe a transferência do bem a terceiros, aplicar-se-á a regra do inciso III, do art. 14, da Lei 1.922/2020

**Art. 7º.** A destinação ou utilização do imóvel para finalidades distintas daquelas definidas e aprovadas no projeto técnico apresentado no certame licitatório, sem a expressa e prévia anuência da Administração Municipal, ensejará a imediata rescisão da doação e a reversão do imóvel ao patrimônio público. A doação é específica para o

fomento de projetos industriais, logísticos e empresariais que se alinhem aos objetivos de desenvolvimento do Município, e qualquer desvirtuamento dessa finalidade constitui grave violação ao pactuado.

**Art. 8º.** Serão de inteira e exclusiva responsabilidade da empresa donatária todos os custos inerentes à formalização e manutenção da doação. Isso abrange o pagamento de quaisquer taxas, emolumentos, impostos ou contribuições fiscais de qualquer natureza que incidam sobre o imóvel, a partir da assinatura do instrumento de doação, ainda que lançados em nome do Doador ou de terceiros. De igual modo, a donatária arcará com as despesas relativas à escrituração pública da doação e aos registros junto aos cartórios competentes, bem como com a obtenção de todas as licenças ambientais, Anotações de Responsabilidade Técnica (ARTs) e demais alvarás pertinentes à edificação e à operação do empreendimento, os quais deverão ser apresentados à municipalidade antes do início das atividades.

### CAPÍTULO III DA RESCISÃO E REVERSÃO DA DOAÇÃO

**Art. 9º.** Fica expressamente estabelecido que a doação com encargos será rescindida de pleno direito, independentemente de interpelação ou notificação judicial ou extrajudicial, com a consequente reversão do imóvel ao patrimônio do Município de Registro, nas hipóteses do art. 13 e incisos da Lei 1.922/2020.

**Art. 10.** O descumprimento de qualquer das disposições desta Lei, do Termo de Doação ou do contrato administrativo implicará a rescisão do ajuste e a reversão do imóvel ao patrimônio do Município.

§1º. Na hipótese de reversão, a empresa donatária não fará jus a qualquer indenização ou ressarcimento pelas benfeitorias, edificações ou investimentos realizados no imóvel, ainda que necessários, úteis ou voluptuários.

§2º. A reversão será formalizada por decreto do Chefe do Poder Executivo, após regular processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa.

§3º. Revertida a doação, a empresa donatária deverá desocupar o imóvel no prazo máximo de 3 (três) meses, sob pena de o Município imitir-se na posse, sem prejuízo da retenção das benfeitorias e da adoção das medidas judiciais cabíveis.

### CAPÍTULO IV DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

**Art. 11.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE REGISTRO, 12 de maio de 2026.

**SAMUEL MOREIRA DA SILVA JUNIOR**  
Prefeito Municipal

Reg. e Publ. na data supra

**VANDER LOPES PEDROSO**  
Secretário Municipal de Desenvolvimento Econômico, Tecnologia, Inovação,  
Empreendedorismo e Turismo

**SERGIO RODRIGUES DA CUNHA**  
Secretário Municipal de Administração

**CAIO CÉSAR FREITAS RIBEIRO**  
Secretário Municipal de Negócios Jurídicos e Segurança Pública



## VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 3946-5153-A8A5-DC73

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ VANDER LOPES PEDROSO (CPF 291.XXX.XXX-69) em 13/05/2026 14:24:48 GMT-03:00  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
  
- ✓ CAIO CESAR FREITAS RIBEIRO (CPF 041.XXX.XXX-64) em 13/05/2026 14:59:39 GMT-03:00  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
  
- ✓ SERGIO RODRIGUES DA CUNHA (CPF 101.XXX.XXX-73) em 13/05/2026 15:27:04 GMT-03:00  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
  
- ✓ SAMUEL MOREIRA DA SILVA JUNIOR (CPF 066.XXX.XXX-46) em 28/05/2026 17:26:27 GMT-03:00  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://registro.1doc.com.br/verificacao/3946-5153-A8A5-DC73>