



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA

SECRETARIA MUNICIPAL DOS NEGÓCIOS JURÍDICOS  
ASSESSORIA TÉCNICA LEGISLATIVA

### PROJETO DE LEI Nº 57/2017

*“Dispõe sobre a doação de área pertencente ao Patrimônio Público Municipal, em favor da Fazenda Pública do Governo do Estado de São Paulo, com destino à Secretaria de Estado dos Negócios da Segurança Pública e direcionamento à Polícia Militar do Estado de São Paulo, e dá outras providências”.*

**NILSON ALCIDES GASPAR**, Prefeito do Município de Indaiatuba, usando das atribuições que lhe são conferidas por lei,

**FAZ SABER** que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte lei:

**Art. 1º** - Fica o Poder Executivo Municipal, autorizado a doar à Fazenda Pública do Governo do Estado de São Paulo, com destino à Secretaria de Estado dos Negócios da Segurança Pública e direcionamento à Polícia Militar do Estado de São Paulo, para a construção e funcionamento da sede da 4ª Companhia PM, do 47º Batalhão de Polícia Militar do Interior, a área institucional nº 07, do loteamento denominado Jardins do Império, com 4.636,98 m<sup>2</sup>, descrita na matrícula nº 116.115, do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Indaiatuba, avaliada em 2.828.400,00 (dois milhões, oitocentos e vinte e oito mil e quatrocentos reais) conforme laudo de avaliação constante às fls. 10/18 do Processo Administrativo nº 22.990/2017.

**Art. 2º** - O imóvel objeto da presente lei reverterá ao patrimônio público municipal, independente de interpelação judicial ou extrajudicial, caso não lhe seja dada a destinação prevista, constante no caput do artigo anterior.

**Art. 3º** - A donatária se obrigará, na escritura de doação da área descrita no artigo anterior, a promover a construção da sede da 4ª Companhia PM, do 47º Batalhão de Polícia Militar do Interior, sob pena de rescisão da escritura de doação e devolução do imóvel doado, com eventuais benfeitorias implantadas sobre o mesmo.

**Art. 4º** - A donatária ficará isenta de todos os impostos e taxas incidentes sobre o imóvel doado, enquanto o mesmo for de sua propriedade e estiver na sua posse exclusiva, ficando isenta ainda de todas



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA

SECRETARIA MUNICIPAL DOS NEGÓCIOS JURÍDICOS  
ASSESSORIA TÉCNICA LEGISLATIVA

as taxas e tarifas incidentes sobre os serviços municipais de aprovação de projetos de edificação sobre o terreno doado e de concessão de "habite-se".

**Parágrafo Único** – As despesas decorrentes da lavratura da escritura pública, tributos, custas e contribuições, inclusive quanto ao registro do imóvel, serão suportadas pelo Município.

**Art. 5º** - Nos termos do art. 180, inciso VII da Constituição do Estado de São Paulo, a área descrita no artigo primeiro não poderá ter sua destinação, fins e objetivos alterados.

**Art. 6º** - A donatária deverá dar início a obra no prazo de até 36 (trinta e seis) meses, sob pena de rescisão e devolução do imóvel à doadora.

**Art. 7º** - As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão por conta das dotações orçamentárias constantes no orçamento vigente.

**Art. 8º** - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Indaiatuba, aos 18 de outubro de 2017, 187º de elevação à categoria de freguesia.

  
NILSON ALCIDES GASPAR  
PREFEITO



## **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA**

**SECRETARIA MUNICIPAL DOS NEGÓCIOS JURÍDICOS  
ASSESSORIA TÉCNICA LEGISLATIVA**

**MENSAGEM LEGISLATIVA Nº 57/2017**

Indaiatuba, aos 18 de outubro de 2017

**Exmo. Sr. Presidente:**

Tenho a honra de encaminhar, por intermédio de V. Exa., a essa Egrégia Câmara Municipal, o incluso Projeto de Lei nº 57/2017, a fim de que o mesmo seja submetido à necessária apreciação desse Legislativo.

O projeto de lei dispõe sobre a *"Dispõe sobre a doação de área pertencente ao Patrimônio Público Municipal, em favor da Fazenda Pública do Governo do Estado de São Paulo, com destino à Secretaria de Estado dos Negócios da Segurança Pública e direcionamento à Polícia Militar do Estado de São Paulo, e dá outras providências"*.

Propõe-se doar ao Governo do Estado de São Paulo com destino à Secretaria de Estado dos Negócios da Segurança Pública e direcionamento à Polícia Militar do Estado de São Paulo, para a construção e funcionamento da sede da 4ª Companhia PM, do 47º Batalhão de Polícia Militar do Interior, a área institucional nº 07, do loteamento denominado Jardins do Império, com 4.636,98 m<sup>2</sup>, descrita na matrícula nº 116.115, do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Indaiatuba, avaliada em 2.828.400,00 (dois milhões, oitocentos e vinte e oito mil e quatrocentos reais) conforme laudo de avaliação constante às fls. 10/18 do Processo Administrativo nº 22.990/2017, anexo.

Justificando assim a propositura em apreço, solicito seja a mesma aprovada no prazo de 45 dias, por se tratar de matéria de natureza urgente, nos termos do § 2º do artigo 64 da Constituição Federal e do artigo 46 da Lei Orgânica do Município de Indaiatuba.

Atenciosamente,

  
**NILSON ALCIDES GASPAR**  
**PREFEITO**

**EXMO. SR.**  
**HÉLIO ALVES RIBEIRO**  
**D.D. PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE**  
**INDAIATUBA/SP.**

5226.5020.0-2  
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA  
COMARCA DE INDAIATUBA - ESTADO DE SÃO PAULO

PROT. CMI 658/2017  
25/10/2017 - 09:25  
PL 245/2017

José Luiz Teixeira de Camargo

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE INDAIATUBA - SP

matricula  
00116115

ficha  
0001

Indaiatuba, 4 de Agosto de 2017

Imóvel: AREA INSTITUCIONAL 07, do loteamento denominado JARDINS DO IMPÉRIO, situado nesta cidade e comarca de Indaiatuba, com as seguintes medidas e confrontações: medindo 71,56 metros de frente para a Avenida Ol e Área Verde 03; 62,43 metros de um lado confrontando com o Lote 37 da Quadra 27; 102,49 metros do outro lado confrontando com a Área Verde 03; 39,55 metros nos fundos confrontando com os Lotes 22, 23 e 24 da Quadra 27, totalizando a Área de 4.634,98 metros quadrados.

Proprietária: PREFEITURA MUNICIPAL DE INDAIATUBA, pessoa jurídica de direito público interno, com sede nesta cidade na Avenida Engenheiro Fábio Roberto Barnabé, nº 2.800, Jardim Esplanada II inscrita no CGC/MF nº 44.733.405/0001-09.

Título Aquisitivo: R\$ 67.131, feito no dia 28 de fevereiro de 2013, e nos termos do artigo 22, da Lei nº 5.766, de 20 de dezembro de 1979, O Substituído do Oficial, (José Luiz Teixeira de Camargo Junior).

AVI/116.115 (VIELA SANITARIA), Indaiatuba, 04 de agosto de 2017. Conforme planta arquivada nesta Serventia, verifica-se que existe uma viela sanitária com largura de 3,00 metros na lateral onde confronta com o Lote 37 da Quadra 27 e nos fundos onde confronta com os Lotes 22, 23 e 24 da Quadra 27. O Substituído do Oficial, (José Luiz Teixeira de Camargo Junior).

ÚLTIMO ATO

CNS nº 12.017-0

O prazo de validade da presente certidão, para efeitos exclusivamente notariais, é 30 (trinta) dias, contados da data de sua expedição (Capítulo XIV, Item 12, alínea "d", das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo).

CERTIFICO E DOU FE que, desde a abertura da presente matrícula até 04/08/2017 o imóvel a que ela se refere tem sua situação, com referência a alienação e constituições de ônus reais e pessoais reais persecutórias, integralmente noticiada na presente cópia reprográfica.  
Indaiatuba-SP, 07 de agosto de 2017.

- [ ] José Luiz Teixeira de Camargo - Oficial
- [ ] José Luiz T. Camargo Jr - Substituto do Oficial
- [ ] Carlos Eduardo Bertoli - Substituto do Oficial
- [ ] Eduardo Ceschin - Substituto do Oficial
- [ ] Jair Antonio Pianucci Filho - Escrevente Habilitado
- [ ] Alexandre de Almeida - Escrevente Habilitado
- [ ] Cleber Fernando dos Santos - Escrevente Habilitado

Valor Cobrado  
Protocolo n.º 276.298.  
Emolumentos.....: R\$ 29,03  
Estado.....: R\$ 0,00  
Carteira Previdência...: R\$ 0,00  
Sinarg.....: R\$ 0,00  
Tribunal Justiça.....: R\$ 0,00  
Imposto ao Município: R\$ 1,57  
Ministério Público.....: R\$ 0,00  
TOTAL.....: R\$ 31,50

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos



**Prefeitura Municipal de Indaiatuba**  
ESTADO DE SÃO PAULO

**LAUDO DE AVALIAÇÃO**

---

Edmilson de Lima Luz, engenheiro civil, crea 506.181.734-9, vem através dessa apresentar laudo de avaliação referente a Área Institucional 07, situado no Loteamento Jardins do Império, Indaiatuba, Estado de São Paulo.

Indaiatuba, 06 de setembro de 2.017.



Edmilson de Lima Luz  
Engenheiro Civil

Crea 506.181.734-9



# Prefeitura Municipal de Indaiatuba

ESTADO DE SÃO PAULO

## LAUDO DE AVALIAÇÃO

### INTERESSADO

POLICIA MILITAR DO ESTADO DE SÃO PAULO.

### OBJETIVO

Avaliação do imóvel, conforme Levantamento planimétrico.

### LOCAL

Avenida 01, Área Institucional 07, Loteamento Jardins do Império, Indaiatuba, Estado de São Paulo.

### PROPRIETÁRIO

PREFEITURA MUNICIPAL DE INDAIATUBA.

### AVALIAÇÃO

#### 1- Inicial

A avaliação se faz necessária para a construção da nova Sede da 4ª Companhia PM do 47º Batalhão de Polícia Militar do Interior.

#### 2- Vistoria

Em vistoria ao local, verifica-se que o terreno é de solo seco, possui topografia mediana, sendo servido por infra-estrutura como (água, energia, telefone, esgoto, pavimentação, etc.), com distância aproximada de 4 km do centro da cidade.

#### 3- Dados dos Imóveis

Trata-se da seguinte área:

1- Área Institucional com área total de terreno de 4.636,98 m².



# Prefeitura Municipal de Indaiatuba

ESTADO DE SÃO PAULO

## 4- Pesquisa de Valores e Cálculos

Para esta pesquisa tomou-se como referência lotes na região em apreço.

### 4.1- Pesquisa de Valores dos Terrenos Residenciais

Em pesquisa via jornal especializado, ou seja, encarte imobiliário nos jornais da cidade e sites de imobiliárias locais obteve os seguintes elementos:

#### Pesquisa 01

---

Imobiliária

JRW Imóveis\*

Rua XV de Novembro, 1911, 636, Jardim Dom Bosco

99759-8218

Local

Jardins do Império

Terreno	150,00 m <sup>2</sup>	01 frente	R\$ 94.000,00
---------	-----------------------	-----------	---------------

#### Pesquisa 02

---

Imobiliária

MARQUES Imóveis\*

Avenida Conceição, 2.951, Vila Areal

3834-3780

Local

Jardins do Império

Terreno	150,00 m <sup>2</sup>	01 frente	R\$ 105.000,00
---------	-----------------------	-----------	----------------



# Prefeitura Municipal de Indaiatuba

ESTADO DE SÃO PAULO

## **Pesquisa 03**

---

Imobiliária

Justen Negócios Imobiliários \*

Rua Alberto Guizo, 690, João Narezzi

3936-7090

Local

Jardins do Império

Terreno	150,00 m <sup>2</sup>	01 frente	R\$ 110.000,00
---------	-----------------------	-----------	----------------

## **Pesquisa 04**

---

Imobiliária

Alphavilly Imóveis\*

Rua Tocantins, 341, Vila Almeida

3875-8776

Local

Jardins do Império

Terreno	150,00 m <sup>2</sup>	01 frente	R\$ 115.000,00
---------	-----------------------	-----------	----------------

## **Pesquisa 05**

---

Imobiliária

ELO FORTE Consultoria Imobiliária\*

Rua Tuiuti, 504, Centro

3825-4420

Local

Jardins do Império

Terreno	150,00 m <sup>2</sup>	01 frente	R\$ 117.000,00
---------	-----------------------	-----------	----------------



# Prefeitura Municipal de Indaiatuba

ESTADO DE SÃO PAULO

## Homogeneização de Valores

PESQUISA	TERRENO	VALOR (R\$)	VALOR/M <sup>2</sup>
01	150,00	94.000,00	626,00
02	150,00	105.000,00	700,00
03	150,00	110.000,00	733,00
04	150,00	115.000,00	766,00
05	150,00	117.000,00	780,00

Média p/ m<sup>2</sup> - R\$ 721,00

Intervalos: + 30% = R\$ 938,00/m<sup>2</sup>  
- 30% = R\$ 505,00/m<sup>2</sup>

Os valores das pesquisas encontram-se dentro do desvio-padrão.

Portanto, teremos o valor de R\$ 721,00/m<sup>2</sup>.

Aplicando a fórmula:

$$Va = Vm \times Cf \times A \times Cd \times Cn \times Cc$$

Va = Valor da área

Vm = Valor por m<sup>2</sup> de terreno apurado

Cf = Coeficiente de fonte

A = Área do terreno

Cd = Coeficiente de depreciação da área.

Cn = Coeficiente de negociação estipulado em 10%.

Cc = Coeficiente de corretagem imobiliária em 6%.



# Prefeitura Municipal de Indaiatuba

ESTADO DE SÃO PAULO

Obteremos para o terreno:

$$Va = 721,00 \times 1,00 \times 4.636,98 \times 1,00 \times 0,90 \times 0,94$$

$$Va = R\$ 2.828.400,00$$

## Conclusão

Concluo que o valor foi estabelecido em:

Para o terreno

V = 2.828.400,00 [Dois milhões, oitocentos e vinte e oito mil e quatrocentos reais].

## 6 – Encerramento

E, tendo encerrado o presente laudo em 09 [nove] folhas de papel formato ofício digitadas de um só lado, tudo devidamente rubricado pelo perito que subscreve este trabalho.

Indaiatuba, 06 de setembro de 2.017.



Edmilson de Lima Luz

Engenheiro Civil

Crea 506.181.734-9



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA

SECRETARIA MUNICIPAL DOS NEGÓCIOS JURÍDICOS  
ASSESSORIA TÉCNICA LEGISLATIVA

Of. ATL nº 57/17

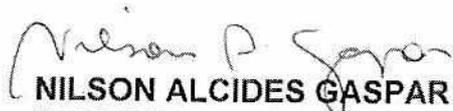
Indaiatuba, aos 18 de outubro de 2017

Exmo. Sr. Presidente:

Tenho a honra de encaminhar, por intermédio de V. Exa., a essa Câmara Municipal, o incluso Projeto de Lei nº /2017, que ***"Dispõe sobre a doação de área pertencente ao Patrimônio Público Municipal, em favor da Fazenda Pública do Governo do Estado de São Paulo, com destino à Secretaria de Estado dos Negócios da Segurança Pública e direcionamento à Polícia Militar do Estado de São Paulo, e dá outras providências"***, a fim de que o mesmo seja submetido à necessária apreciação desse Legislativo.

Sem mais, renovo a V. Exa e aos demais Edis que compõem essa seleta Casa de Leis meus agradecimentos, a par com os protestos de apreço e consideração.

Atenciosamente,

  
NILSON ALCIDES GASPAR  
PREFEITO

EXMO. SR.  
HÉLIO ALVES RIBEIRO  
D.D. PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE  
INDAIATUBA/SP.