



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA

*Secretaria Municipal dos Negócios Jurídicos  
Departamento de Técnica Legislativa*

### PROJETO DE LEI Nº 05/2020

**Autoriza a alienação de imóveis pertencentes  
ao patrimônio público municipal.**

fl. 01

**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 autorizado a alienar, mediante licitação pública, por preço não inferior à respectiva avaliação constante às fls. 17/21 do Processo Administrativo nº 2.054/2020, os seguintes imóveis:

I - lote 20, da quadra 64, do loteamento denominado Jardim Morada do Sol, com área de 250,00 m<sup>2</sup>, descrito na matrícula nº 28.854 do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Indaiatuba, avaliado em R\$ 265.852,50 (duzentos e sessenta e cinco mil oitocentos e cinquenta e dois reais e cinquenta centavos);

II - lote 01, da quadra 203, do loteamento denominado Jardim Morada do Sol, com área de 268,70 m<sup>2</sup>, descrito na matrícula nº 19.356 do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Indaiatuba, avaliado em R\$ 285.738,27 (duzentos e oitenta e cinco mil setecentos e trinta e oito reais e vinte e sete centavos);

III - lote 17, da quadra 231, do loteamento denominado Jardim Morada do Sol, com área de 250,00 m<sup>2</sup>, descrito na matrícula nº 58.628 do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Indaiatuba, avaliado em R\$ 265.852,50 (duzentos e sessenta e cinco mil oitocentos e cinquenta e dois reais e cinquenta centavos);

IV - lote 04, da quadra 247, do loteamento denominado Jardim Morada do Sol, com área de 279,60 m<sup>2</sup>, descrito na matrícula nº 12.771 do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Indaiatuba, avaliado em R\$ 297.329,44 (duzentos e noventa e sete mil trezentos e vinte e nove reais e quarenta e quatro centavos).

**Art. 2º** - O preço dos imóveis descritos no artigo 1º poderá ser pago à vista ou de forma parcelada, em até 36 (trinta e seis) parcelas mensais, iguais e consecutivas, corrigidas na data do efetivo pagamento pela Taxa SELIC ou índice que vier a substituí-la.

**§ 1º** - A escritura de venda e compra será outorgada pela Prefeitura Municipal após a integral quitação do preço, obrigando-se o adquirente a proceder ao registro do imóvel em até 30 dias contados da lavratura da mesma.



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA

*Secretaria Municipal dos Negócios Jurídicos  
Departamento de Técnica Legislativa*

fl. 02

§ 2º - As despesas com a lavratura e registro da escritura de venda e compra serão suportadas pelo adquirente.

Art. 3º - O produto da alienação dos imóveis descritos no artigo 1º desta lei não poderá ser utilizado para o financiamento de despesa corrente, observado o disposto no artigo 44 da Lei Complementar Federal nº 101/2000.

Art. 4º - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Indaiatuba, 09 de março de 2020,  
190º de elevação à categoria de freguesia.

**NILSON ALCIDES GASPAS**  
PREFEITO



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA

Secretaria Municipal dos Negócios Jurídicos  
Departamento de Técnica Legislativa

fl. 03

MENSAGEM LEGISLATIVA Nº 05/2020

Indaiatuba, 09 de março de 2020.

Exmo. Sr. Presidente,

Tenho a honra de encaminhar, por intermédio de V. Exa., a essa Egrégia Câmara Municipal, o incluso Projeto de Lei nº 05/2020, que **Autoriza a alienação de imóveis pertencentes ao patrimônio público municipal**, a fim de que o mesmo seja submetido à necessária apreciação desse Legislativo.

O projeto de lei em exame pretende autorizar a alienação dos lotes 20 da quadra 64, 01 da quadra 203, 17 da quadra 231, e 04 da quadra 247, todos do loteamento denominado Jardim Morada do Sol.

A Municipalidade pretende alienar os lotes em questão, pertencentes ao patrimônio público municipal, na categoria de bens dominicais, uma vez que não há interesse por parte das secretarias municipais em usá-los para fins institucionais, especialmente em razão de suas dimensões, não havendo, também, interesse público na sua manutenção entre os bens patrimoniais do Município. A alienação desonerará o Município das despesas de manutenção gastas com os mesmos.

A alienação deverá ser efetuada mediante licitação pública, por preço não inferior ao correspondente à respectiva avaliação, conforme laudo anexo, constante do Processo Administrativo nº 2.054/2020.

O valor do imóvel descrito no artigo anterior poderá ser pago à vista ou de forma parcelada, em até 36 (trinta e seis) parcelas mensais, iguais e consecutivas, corrigidas na data do efetivo pagamento pela Taxa SELIC ou índice que vier a substituí-la.

Justificando assim a propositura em apreço, submeto-a à necessária apreciação desse Legislativo, solicitando sua aprovação dentro do prazo de 45 dias, nos termos do § 2º do artigo 64 da Constituição Federal e do artigo 46 da Lei Orgânica do Município de Indaiatuba, por tratar-se de matéria de natureza urgente.

Atenciosamente,

NILSON ALCIDES GASPAR  
PREFEITO

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

fl. 04

LIVRO No 2 . REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE INDAIATUBA - SP

matricula  
28.854

ficha  
01

Indaiatuba, 05 de agosto de 1987.

Objeto: Um lote de terra sob nº20 da quadra 64, situado no loteamento denominado "JARDIM MORADA DO SOL", nesta cidade e comarca de Indaiatuba, medindo 10,00 metros de frente para a Rua 05, igual medida nos fundos onde divide com o lote nº15; por 25,00 metros da frente aos fundos de ambos os lados, dividindo de um lado com o lote nº19 e de outro com o lote nº21, com 250m<sup>2</sup>.

Proprietária: SÓ LOTES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA. com sede em Campinas-SP, na Rua José Paulino nº 1.332, CGC 51.876.647/0001-12.

Título aquisitivo: R1/7430 e Loteamento objeto do R3/7430. Insc.Cad. 5057-16.5-0. O Esc.Hab. Natanael Ap. Lopes Pereira (Natanael Ap. Lopes Pereira). O Of. Maior, Luiz Beriam (Luiz Beriam).-

R1/28.854. Indaiatuba, 05/08/87. Por escritura de 02/07/87, lavrada no 4º Cartório de Notas de Campinas-SP (Lº 401 fls. 101), verifica-se que a SÓ LOTES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA. vendeu a SIDNEI DE SOUZA BRITO, brasileiro, casado no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77 com Maurícia Ramires Brito (brasileira, do lar), comerciante, RG nº... 4.912.878-SP e CIC 527.668.108/20 residente e domiciliado em São Bernardo do Campo-SP na Avenida Vivaldi nº192 - Bairro Rudge Ramos, pelo preço de R\$ 75,00, o imóvel descrito nesta matrícula. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 51 645. O Esc.Hab. Natanael Ap. Lopes Pereira (Natanael Ap. Lopes Pereira). O Of. Maior, Luiz Beriam (Luiz Beriam).-

AV2/28.854. Indaiatuba, 07 de novembro de 1.988. Conforme aviso de lançamento expedido pela Prefeitura Municipal de Indaiatuba, verifica-se que a rua 05 do Jardim Morada do Sol, denomina-se atualmente, RUA JOSÉ DA SILVA MACIEL. A presente autorizada, Maria Benedita Bertolino Moreira (Maria Benedita Bertolino Moreira). O Oficial Maior, Luiz Beriam (Luiz Beriam).-

R3/28.854. Indaiatuba, 07 de novembro de 1.988. Por escritura de 19 de agosto de 1.988, lavrada no Cartório de Notas de Indaiatuba, (livro 66, fls.252), verifica-se que SIDNEI DE SOUZA BRITO, comerciante, RG 4.912.787 SP e sua mulher MAURICIA RAMIRES BRITO, do lar, RG 5.870.579 SP, brasileiros casados por

11.05

matricula 28.854 -  
ficha 01 verso

pelo regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, CIC em comum 527.668.108.20, residentes e domiciliados em São - Bernardo do Campo SP, à Avenida Vivaldi, 192, Rudge Ramos, - transferiram por permuta a PREFEITURA MUNICIPAL DE INDAIATUBA, pessoa jurídica de direito público interno, CGC MF, sob nº 44.733.608/0001.81, com sede nesta cidade, na Praça Prudente de Moraes, 160, pelo valor de R\$ 70.250,00, o imóvel descrito nesta matrícula. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 58 036. A escrevente autorizada, (Maria Benedita Bertolino Moreira). O Oficial Maior, (Luiz Bariam).

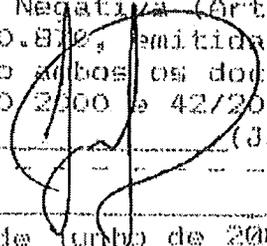
AV4/28.854. Indaiatuba, 29 de setembro de 2000. Conforme documento microfilmado sob nº 86.460, verifica-se que o nº correto da CGC MF da Prefeitura Municipal de Indaiatuba é 44.733.608/0001-09. O Assessor do Oficial, (José Luiz Teixeira de Camargo Junior).

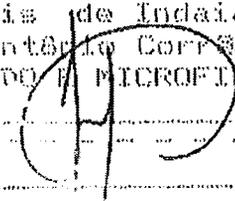
R5/28.854. Indaiatuba, 29 de setembro de 2000. Por escritura lavrada em 25 de julho de 2000, pelo 2º Tabelião de Notas e Anejo local (Livro nº 250, páginas 351/366), re-ratificada por outra lavrada nas mesmas notas, em 23 de agosto de 2000 (Livro 253, pág. 185), PREFEITURA MUNICIPAL DE INDAIATUBA, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ MF sob nº 44.733.608/0001-09, com sede nesta cidade, na rua Cerqueira Cesar nº 837, no ato representada por seu prefeito, Renaldo Nogueira Lopes Cruz, autorizado pela Lei nº 3.723, de 19 de maio de 1999, deu em PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA ao SEPREV - SERVIÇO DE PREVIDENCIA E ASSISTENCIA SOCIAL DOS FUNCIONARIOS MUNICIPAIS DE INDAIATUBA, pessoa jurídica de direito público interno e autarquia municipal criada pela Lei Municipal nº 2.850, de 09 de junho de 1992, anteriormente denominada Serviço Municipal de Previdência Social e com a nova denominação dada pela Lei Municipal nº 3.818-A, de 17 de dezembro de 1999, inscrita no CNPJ MF nº 68.004.118/0001-21, com sede nesta cidade, na avenida Itororó nº 330, no ato representado por seu Superintendente, Antonio Corrêa, o imóvel descrito nesta matrícula, estimado no valor de R\$ 1.649,16. A presente hipoteca é feita para garantir o pagamento, pela Prefeitura Municipal de Indaiatuba, em favor do Seprev - Serviço de Previdência e Assistência Social dos Funcionários Municipais de Indaiatuba, do preço de três glebas de terras contíguas, que somam 45.043,08 metros quadrados (quarenta e cinco mil, zero quarenta e três vírgula, zero oito metros < vide ficha 02 >

11.06

matrícula  
028854

ficha  
0002

da escritura, calculados cumulativamente sobre cada parcela, a partir da data da expedição, pela Prefeitura, do Auto de Conclusão do prédio e da assinatura pelas partes, de aditamento fazendo as datas de vencimento de cada parcela, e demais condições constantes do título que foi protocolado e microfilmado sob nº 105.308. A Prefeitura apresentou ao notário a Certidão Positiva de Débito com efeitos de Negativa sob nº 006712000-21624007, emitida pelo INSS em 24/07/2000, válida até 21/09/2000, bem como a Certidão Positiva de Tributos e Contribuições Federais Administrados pela Secretaria da Receita Federal com Efeitos de Negativa (Art. 206 da Lei nº 5172, de 25/10/66), nº E-3.440.812, emitida em 01/03/2000, válida até 01/09/2000, estando todos os documentos arquivados naquelas notas, sob nºs 60/2000 e 42/2000, respectivamente. O Substituto do Oficial,  (José Luiz Teixeira de Camargo Junior).

AV6/28.854. Indaiatuba. 06 de Junho de 2005. Em data de 20 de abril de 2005, a PREFEITURA MUNICIPAL DE INDAIATUBA, no ato representada por seu Prefeito, José Onório da Silva, requereu o CANCELAMENTO DA HIPOTECA que grava o presente imóvel objeto da R5/28.854, em conformidade com a autorização lavrada a 07 de abril de 2005, pela credora hipotecária, SEPREV - Serviço de Previdência e Assistência Social dos Funcionários Municipais de Indaiatuba, representada por seu superintendente, Antônio Corrêa, razão pela qual procedo a tal ato. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB N.º 132.135. O Substituto do Oficial,  (José Luiz Teixeira de Camargo Junior).

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE INDAIATUBA - SP

matrícula

028854

ficha

0002



Indaiatuba, 29 de Setembro

de 20 00

quadrados) de área, com um prédio administrativo de 6.339,25 metros quadrados (seis mil, trezentos e trinta e nove virgula oitenta e cinco metros quadrados) de área construída, a ser edificado pelo SEPREV, que a Prefeitura se comprometeu a comprar pelo preço ajustado em R\$ 4.175.508,75 (quatro milhões, cento e setenta e cinco mil, quinhentos e oito reais e setenta e cinco centavos), sendo R\$ 380.369,50, o preço dos terrenos e R\$ 3.795.139,25, o preço da edificação, conforme contrato de compromisso de venda e compra de imóveis e outras avenças firmado pelas partes aos 28 de junho de 1999, e os respectivos aditamentos firmados em 10 de março de 2000 e 03 de julho de 2000, e de acordo com o termo de homologação da concorrência nº 01/2000 do SEPREV, para a construção do prédio administrativo mencionado. O pagamento do preço será feito em parcelas mensais, iguais e sucessivas, pelo prazo de dez (10) anos, ou seja, até 28 de junho de 2009, com os acréscimos mensais e cumulativos relativos a: a) correção monetária correspondente à variação do IGP da FGV (Índice Geral de Preços da Fundação Getúlio Vargas) ou de outro índice que venha a substituí-lo, e mais juros de 1% (um por cento) ao mês, a partir da data da escritura até 28 de junho de 2001; b) melhor taxa de aplicação financeira em CDB's (Certificados de Depósito Bancário) ou em outra aplicação financeira equivalente que venha a substituí-la, oferecida pelos bancos oficiais da União e do Estado de São Paulo, no primeiro dia útil de cada período mensal a que corresponder a parcela a ser paga, nos três anos subsequentes, ou seja, a partir de 29 de maio de 2001 até 28 de junho de 2004; c) melhor taxa de aplicação financeira em CDB's (Certificados de Depósito Bancário) ou em outra aplicação financeira equivalente que venha a substituí-la, oferecida pelos bancos oficiais da União e do Estado de São Paulo, no primeiro dia útil de cada período mensal a que corresponder a parcela a ser paga, e mais juros de 0,5% (meio por cento) ao mês, no sexto, no sétimo e no oitavo ano, ou seja, a partir de 29 de maio de 2004 até 28 de junho de 2007; d) melhor taxa de aplicação financeira em CDB's (Certificados de Depósito Bancário) ou em outra aplicação financeira equivalente que venha a substituí-la, oferecida pelos bancos oficiais da União e do Estado de São Paulo, no primeiro dia útil de cada período mensal a que corresponder a parcela a ser paga, e mais juros de 1% (um por cento) ao mês, nos dois últimos anos, ou seja de 29 de maio de 2007 até 28 de junho de 2009. Enquanto o prédio administrativo não estiver concluído, a Prefeitura pagará apenas os acréscimos incidentes sobre o preço total do imóvel, e um acréscimo único de 4% sobre o valor da edificação, passando a pagar as parcelas do preço ajustado, com os acréscimos a que se refere o item b) e d) vide verso

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE INDAIATUBA - SP

11.08  
*[Handwritten signature]*

matrícula  
19.356

fls.  
01

Indaiatuba, 20 de OUTUBRO de 19 82

IMÓVEL: Um lote de terra sob nº 01 da quadra 203, situado no loteamento denominado JARDIM MORADA DO SOL, nesta cidade e com área de Indaiatuba, com 268,70m<sup>2</sup>, medindo 13,33 metros de frente para a rua 90; 16,16 metros em curva de esquina na confluência da rua 73 para a rua 90; 17,68 metros de frente para a rua 73; 19,08 metros nos fundos onde divide com o lote 02.

Proprietária: SÓ LOTES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA. com sede em Campinas, na rua José Paulino 1330, inscrita no CGC nº 51.876.647/0001-12.

Título aquisitivo: RL/7430, sendo o loteamento objeto do R3/7430. Insc. Cad. 505750309.0 Esc. Hab., *[Handwritten signature]* (Nata-nael Aparecido Lopes Pereira). O<sup>o</sup> Of. maior, *[Handwritten signature]* (Luiz Beriam).

RL/19.356. Indaiatuba, 20 de outubro de 1982. Promitente vendadora: SÓ LOTES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA., já qualificada. Promitente comprador: HUBENS ANTUNES, brasileiro desquitado, residente e domiciliado em Itu, na rua Santa Rita 783, portador da carteira profissional 56.886, série 120<sup>a</sup> e - CIC 035.821.638/90, comerciante. Ônus: COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA. Forma do Título: Contrato particular datado de Indaiatuba em 01 de outubro de 1980. Valor: Cr\$ 183.000,00, que será pago da seguinte forma: 10 pagamentos de Cr\$ 1.000,00, 10 de Cr\$ 1.700,00, 10 de Cr\$ 2.200,00, 10 de Cr\$ 2.400,00, 10 de Cr\$ 3.200,00, 10 de Cr\$ 3.600,00 e 10 de Cr\$ 4.200,00, vencendo-se o primeiro 30 dias a contar da data do contrato. O Esc. Hab., *[Handwritten signature]* (Nata-nael Aparecido Lopes Pereira). O Oficial maior, *[Handwritten signature]* (Luiz Beriam).

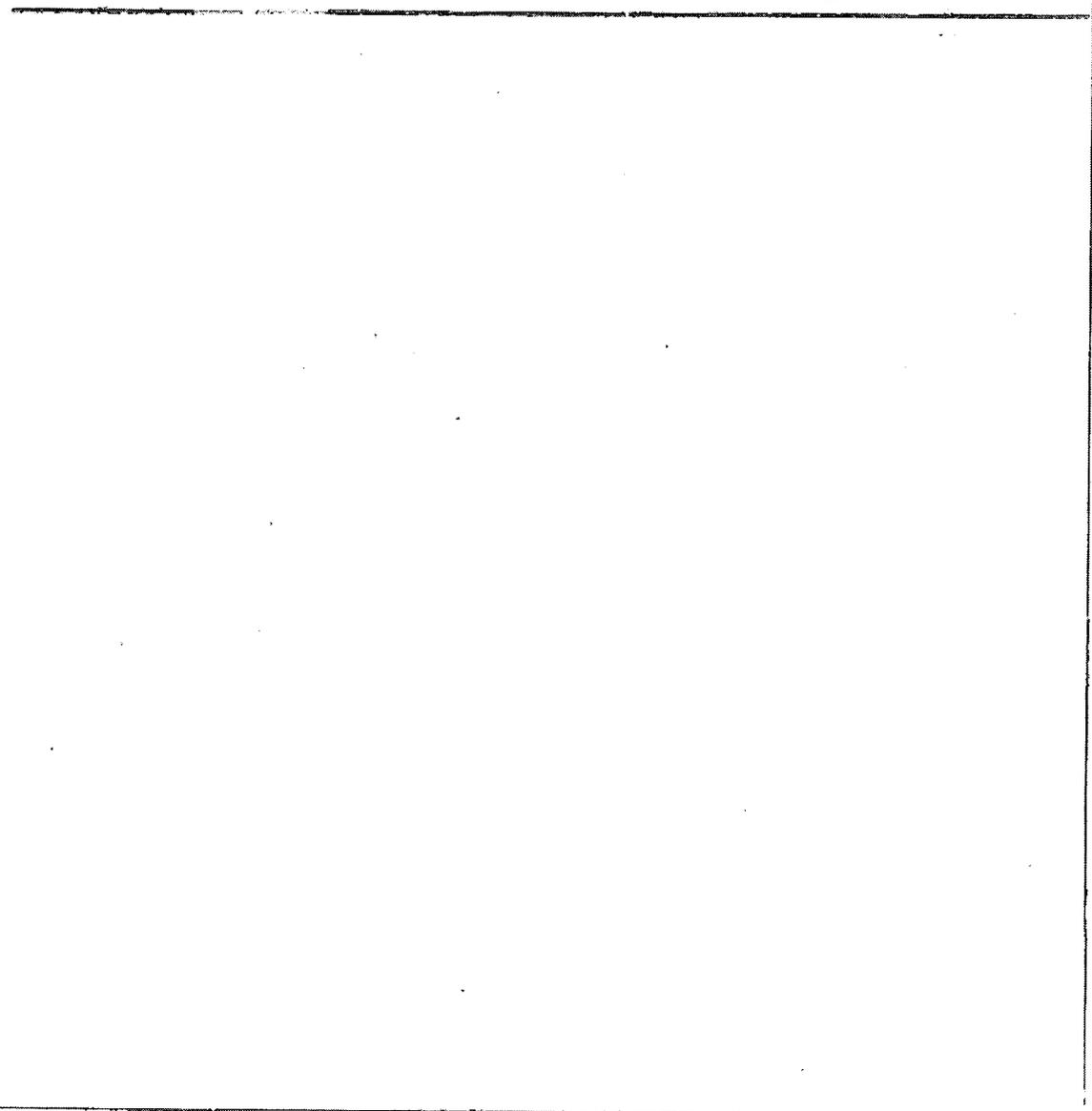
AV2/19.356. Indaiatuba, 10 de fevereiro de 1982. Em 27 de janeiro de 1983, SÓ LOTES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA requereu o cancelamento do RL/19.356, nos termos do art. 32, §3º da lei 6766/79, isto porque o promitente comprador HUBENS ANTUNES, apesar de regularmente intimado, deixou de efetuar o pagamento das prestações atrasadas. O Oficial *[Handwritten signature]* (José Luiz Teixeira de Camargo).

fl. 09

matrícula  
19.356

folha  
01  
verso

19.356. Indaiatuba, 21 de maio de 1.985. Por escritura de 04 de fevereiro de 1.985, lavrada no 4º Cartório de Notas e Ofício de Justiça de Campinas (Livro 373 fls.64) verificou-se que S/C LOTES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA. com sede em Campinas, na Rua José Paulino nº 1.332, inscrita no CCU, nº 51.876.647/0001-12, do(a) PREFEITURA MUNICIPAL DE INDAIATUBA, o imóvel descrito nesta matrícula, pelo valor de CR\$ 360.127. O Esc. Hab. (Natanael Aparecido Lopes Pereira). O Of. Maior,





matrícula  
00258628

ficha  
0001

Indaiatuba, 22 de Maio

de 20 03

fl. 30

Imóvel: Um lote de terra sob nº 17 da quadra 231, do loteamento denominado JARDIM MORADA DO SOL, nesta cidade e comarca de Indaiatuba, medindo 10,00 metros de frente para a rua 90, igual medida nos fundos onde divide com o lote nº 12; por 25,00 metros da frente aos fundos de ambos os lados, dividindo de um lado com o lote nº 16 e de outro com o lote nº 18, encerrando a área total de 250,00 metros quadrados. -

Proprietária: S6 LOTES EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/C LTDA com sede nesta cidade, à rua Jacob Lyra nº1164 Jardim Morada do Sol, inscrita no CGC MF sob nº 51.876.647/0001-12. - - - - -

Título Aquisitivo: R1/7.430, feito no dia 08 de agosto de 1979, sendo o loteamento objeto do R3/7.430. O Substº do Oficial, (José Luiz Teixeira de Camargo Junior).

AV1/58.628 (CADASTRO) Indaiatuba, 13 de agosto de 2013. Conforme certidão nº 9474/2013, expedida pela Prefeitura Municipal local, em 07 de agosto de 2013, verificou-se que o imóvel descrito nesta matrícula está atualmente cadastrado sob nº 5057.5908.0-3. O Substº do Oficial, (José Luiz Teixeira de Camargo Junior).

R2/58.628 (PROMESSA DE VENDA E COMPRA). Indaiatuba, 13 de agosto de 2013. Por Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra de Terreno, datado de Indaiatuba-SP, em 01 de dezembro de 1984, a S6 LOTES EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/C LTDA, incorporadora da Imobiliária Intermark Ltda, prometeu vender para JOAO QUINTO DE CARVALHO, brasileiro, pedreiro, inscrito no CPF MF sob nº 029.702.248-28, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com NADIR FALCONI QUINTO DE CARVALHO, brasileira, inscrita no CPF MF sob nº 180.462.248-63, residentes e domiciliados nesta cidade, à rua 10 nº 162, Vila Brigadeiro Faria Lima, pelo preço de Cr\$ 2.400.000,00, em moeda da época, o imóvel descrito nesta matrícula, mais uma taxa para formação do 'Fundo de Reserva Estimativo de Melhoramentos', representado por um Contrato de Prestação de Serviços firmado entre 'Morada do Sol Empreendimentos Imobiliários S/C Ltda', CNPJ MF nº 51.871.770/0001-40, estabelecida na cidade de Campinas-SP, à rua José Paulino nº 1330, com o compromissário comprador, que faz parte integrante deste instrumento e 1 (uma) nota promissória no valor estimado dos melhoramentos, recebida em caráter 'pró-solvendo' e que será quitada através de carnê. Sendo a nota promissória e o contrato de prestação de serviços, acima citados, vinculados a este contrato, para a transferência deste é obrigatória a transferência do



R 13

matricula  
00058628

ficha  
0001

Contrato de Prestação de Serviços e Melhoramentos. Se o outorgado ceder ou transferir direitos e obrigações decorrentes deste instrumento, sem a prévia anuência do outorgante, ficará ele solidariamente responsável com o cessionário por todas as obrigações aqui assumidas, inclusive as decorrentes do Contrato de Prestação de Serviços de Melhoramentos acima citado. As prestações do terreno serão recebidas por meio de carnê, pagáveis em agências bancárias devidamente autorizadas, em nome da 'Imobiliária Intermark Ltda', em caráter pró-solvendo. As prestações do terreno deverão ser pagas em 70 (setenta) prestações mensais, com vencimentos mensais e consecutivos, sendo a primeira devida no mês seguinte à assinatura deste e assim sucessivamente da seguinte forma: 10 x Cr\$ 9.200,00 - Cr\$ 92.000,00; 10 x Cr\$ 13.500,00 - Cr\$ 135.000,00; 10 x Cr\$ 23.600,00 - Cr\$ 236.000,00; 10 x Cr\$ 33.000,00 - Cr\$ 330.000,00; 10 x Cr\$ 40.800,00 - Cr\$ 408.000,00; 10 x Cr\$ 52.500,00 - Cr\$ 525.000,00; 10 x Cr\$ 67.400,00 - Cr\$ 674.000,00; perfazendo o total de Cr\$ 2.400.000,00. As demais cláusulas e condições constam do título. O presente ato foi praticado em cumprimento à sentença proferida em 02 de maio de 2013, pelo MM. Juiz de Direito da Segunda Vara Cível desta Comarca, Dr. Sérgio Fernandes, referente aos autos de suscitação de dúvida (processo nº 515/2013). PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 217.745. O Substituto do Oficial, (José Luiz Teixeira de Camargo Junior).

R3/58.628 (CESSÃO). Indaiatuba, 13 de agosto de 2013. Por Instrumento Particular datado de Indaiatuba-SP, em 31 de agosto de 1986, JOÃO QUINTO DE CARVALHO e sua esposa NADIR FALCONI QUINTO DE CARVALHO cederam e transferiram para JOSÉ DA CONCEIÇÃO, brasileiro, solteiro, aposentado, portador da cédula de identidade (RG) nº 11.753.727, inscrito no CPF MF sob nº 260.885.338-20, residente e domiciliado à rua Sud Menucci nº 381, Vila Camilópolis, Santo André-SF, pelo preço de Cz\$ 2.400,00, em moeda da época, todos os direitos e obrigações que possuíam com a Só Lotes - Empreendimentos Imobiliários S/C Ltda, relativos à aquisição do imóvel descrito nesta matrícula. O presente ato foi praticado em cumprimento à sentença proferida em 02 de maio de 2013, pelo MM. Juiz de Direito da Segunda Vara Cível desta Comarca, Dr. Sérgio Fernandes, referente aos autos de suscitação de dúvida (processo nº 515/2013). PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 217.746. O Substituto do Oficial, (José Luiz Teixeira de Camargo Junior).

AV4/58.628 (CÉBITO). Indaiatuba, 13 de agosto de 2013. Na forma permitida pelo artigo 213, inciso I, alínea 'g', da <VIDE FICHA 0002>



matrícula  
00058628

ficha  
0002

Indaiatuba, 13 de Agosto

de 20 13

Lei Federal nº 6.015/73, e conforme certidão de óbito expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas desta Comarca (matrícula 115717 01 55 2001 4 00046 450 0011834 19), verifica-se que JOSÉ DA CONCEIÇÃO faleceu em 02 de novembro de 2001. O Substituto do Oficial, M (José Luiz Teixeira de Camargo Junior).

R5/58.628 (CARTA DE ADJUDICAÇÃO). Indaiatuba, 13 de agosto de 2013. Conforme Carta de Adjudicação expedida em 02 de outubro de 2012, pelo Coordenador do 2º Ofício Cível desta Comarca, extraída dos autos da Ação de Arrecadação de Bens Ausente e Herança Jacente (Processo nº 248.01.2001.001501 8/000000-000, Ordem nº 1994/2007), requerida pelo MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO em face de JOSÉ DA CONCEIÇÃO, verifica-se que todos os DIREITOS E OBRIGAÇÕES relativos à aquisição do imóvel descrito nesta matrícula, estimados no valor de R\$ 5.103,40 (valor venal IFTU exercício 2013), foram ADJUDICADOS À PREFEITURA MUNICIPAL DE INDAIATUBA, pessoa jurídica de direito público interno, situada nesta cidade, na Avenida Engenheiro Fábio Roberto Barnabé nº 2.800, Jardim Esplanada II, inscrita no CNPJ MF sob nº 44.753.608/0001-09, o qual foi declarado vacante nos termos da decisão proferida em 10 de outubro de 2003, pelo MM. Juiz de Direito Substituto da 2ª Vara Cível desta Comarca, Dr. Paolo Pellegrini Junior. O Termo de Adjudicação foi lavrado em 29 de outubro de 2009, e devidamente assinado pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca, Dr. Sérgio Fernandes. O presente ato foi praticado em cumprimento à sentença proferida em 02 de maio de 2013, pelo MM. Juiz de Direito da Segunda Vara Cível desta Comarca, Dr. Sérgio Fernandes, referente aos autos de suscitação de dúvida (processo nº 515/2013). PROTO- COLADO E MICROFILMADO SOB Nº 212.038. O Substº do Oficial, M (José Luiz Teixeira de Camargo Junior).

LIVRO No 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE INDAIATUBA - SP

matricula  
12.771

ficha  
01

Indaiatuba, 25 de março de 19 81.

fl. 13

MOVEL: Um lote de terra sob nº04 da quadra 247, do loteamen-  
to denominado "JARDIM MORADA DO SOL", nesta cidade e comarca  
de Indaiatuba, com 279,60m2, medindo 18,00 m de frente para  
a Rua 68; 2,00 m em curva, na confluência da Rua 70 para a  
Rua 78; 14,14 m de frente para a Rua 70; 27,00m do lado que  
divide com o lote 05 e 11,00 m de fundos, dividindo com o lo-  
te.03.

Proprietária: IMOBILIÁRIA INTERMARK LTDA., com sede em São -  
Paulo, na Rua Ibiatés nº52, inscrita no CGC sob  
nº 45.956.279/0001.

Título aquisitivo: RI/9.430, sendo o loteamento objeto do R3  
7.430. Insc. C&I. 5057.6310.0-3 O Escrevente Habilita-  
do, Natanael Aparecido Lopes Pereira (Natanael Aparecido Lopes-  
Pereira). O Of. Maior, Luiz Beriam (Luiz Beriam).-

RI/12.771. Indaiatuba, 25 de março de 1.981. Promitente ven-  
dadora: IMOBILIÁRIA INTERMARK LTDA., acima qualificada. Pro-  
mitente comprador: ROMILDO APARECIDO FERREIRA, brasileiro, -  
casado, industrial, residente e domiciliado em Taboão da -  
Serra-SP, na Rua Acelino Ventino de Moraes 143, Vila Iasi. -  
Onus: COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA. Forma do Título: Con-  
trato particular nº 9.775, datado de Indaiatuba, em 01 de ja-  
neiro de 1981. Valor: Cr\$ 183.000, que será pago da seguinte  
forma: 10 pagamentos de Cr\$ 1.000, 10 pagamentos de Cr\$ 1.700  
10 pagamentos de Cr\$ 2.200, 10 pagamentos de Cr\$ 2.400, 10 paga-  
mentos de Cr\$ 3.200, 10 pagamentos de Cr\$ 3.600 e 10 pagamentos  
de Cr\$ 4.200, vencendo-se o primeiro 30 dias a contar da da-  
ta do contrato. O Esc.Hab. Natanael Ap. Lopes Pereira  
(Natanael Ap. Lopes Pereira). O Of. Maior, Luiz Beriam  
(Luiz Beriam).

AV2/12.771. Indaiatuba, 29 de fevereiro de 1984. Em 13 de fe-  
vereiro de 1984, SÓ LOTES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C -  
LTDA, sucessora da IMOBILIÁRIA INTERMARK LTDA, requereu o -  
cancelamento do RI/12.771 nos termos do art. 32 § 3º da Lei  
6766/79, isto porque o promitente comprador ROMILDO APARECI-  
DO FERREIRA, apesar de devidamente intimado deixou de efetua-  
ar o pagamento das prestações atrasadas. O Esc. Habilitado,  
Natanael Aparecido Lopes Pereira (Natanael Aparecido Lopes Pere-  
ira). O Of. Maior, Luiz Beriam (Luiz Beriam).-

R3/12.771. Indaiatuba, 21 de maio de 1.985. Por escritura -  
de 04 de fevereiro de 1.985, lavrada no 4º Cartório de No-  
tas e Ofício de Justiça de Campinas (Livro 373 fls 64) veri-  
fica-se que SÓ LOTES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTD.,  
com sede em Campinas, na Rua José Paulino nº 1332, inscrita

10-34

matricula  
12.771

ficha  
01  
verso

Inscrita no CGC/MF. sob nº 51.876.647/0001.12, docu a PREFEITURA MUNICIPAL DE INDAIATUBA, o imóvel descrito nesta matrícula, pelo valor de Cr\$ 470.095. O Escrevente Habilitado Natanael Lopes Pereira (Natanael Lopes Pereira) O Of. Maior, Luiz Beriam (Luiz Beriam).--

R4712.771. Indaiatuba, 29 de setembro de 2000. Por escritura lavrada em 23 de julho de 2000, pelo 2º Tabelião de Notas e Anexo local (Livro nº 250, págs. 351/366), re-ratificada por outra lavrada nas mesmas notas, em 23 de agosto de 2000 (Livro 253, pág. 135), PREFEITURA MUNICIPAL DE INDAIATUBA, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ MF sob nº 44.733.608/0001-09, com sede nesta cidade, na rua Cerqueira Cesar nº 827, no ato representada por seu prefeito, Reinaldo Nogueira Lopes Cruz, autorizado pela Lei nº 3.723, de 17 de maio de 1999, deu em PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA ao SEPREV - SERVIÇO DE PREVIDENCIA E ASSISTENCIA SOCIAL DOS FUNCIONARIOS MUNICIPAIS DE INDAIATUBA, pessoa jurídica de direito público interno e autarquia municipal criada pela Lei Municipal nº 2.850, de 09 de junho de 1992, anteriormente denominada Serviço Municipal de Previdência Social e com a nova denominação dada pela Lei Municipal nº 3.818-A, de 17 de dezembro de 1999, inscrita no CNPJ MF nº 68.004.118/0001-21, com sede nesta cidade, na avenida Itororó nº 330, no ato representado por seu Superintendente, Antônio Corrêa, o imóvel descrito nesta matrícula, estimado no valor de R\$ 2.571,23. A presente hipoteca é feita para garantir o pagamento, pela Prefeitura Municipal de Indaiatuba, em favor do Seprev - Serviço de Previdência e Assistência Social dos Funcionários Municipais de Indaiatuba, do preço de três glebas de terras contíguas, que somam 45.043,08 metros quadrados (quarenta e cinco mil, zero quarenta e três vírgula, zero oito metros quadrados) de área, com um prédio administrativo de 6.339,85 metros quadrados (seis mil, trezentos e trinta e nove vírgula oitenta e cinco metros quadrados) de área construída, a ser edificado pelo SEPREV, que a Prefeitura se comprometeu a comprar pelo preço ajustado em R\$ 4.175.508,75 (quatro milhões, cento e setenta e cinco mil, quinhentos e oito reais e setenta e cinco centavos), sendo R\$ 300.369,50, o preço dos terrenos e R\$ 3.795.139,25, o preço da edificação, conforme contrato de compromisso de venda e compra de imóveis e outras avenças firmado pelas partes aos 28 de junho de 1999, e os respectivos aditamentos firmados em 10 de março de 2000 e 03 de julho de 2000, e de acordo com o termo de homologação da concorrência nº 01/2000 do SEPREV, para a construção do prédio administrativo mencionado < vide ficha 02 >

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE INDAIATUBA - SP

matrícula

012771

ficha

0002



Indaiatuba, 29 de Setembro

de 20 00

do. O pagamento do preço será feito em parcelas mensais, iguais e sucessivas, pelo prazo de dez (10) anos, ou seja, até 28 de junho de 2009, com os acréscimos mensais e cumulativos relativos a: a) correção monetária correspondente à variação do IGP da FGV (Índice Geral de Preços da Fundação Getúlio Vargas) ou de outro índice que venha a substituí-lo, e mais juros de 1% (um por cento) ao mês, a partir da data da escritura até 28 de junho de 2001; b) melhor taxa de aplicação financeira em CDB's (Certificados de Depósito Bancário) ou em outra aplicação financeira equivalente que venha a substituí-la, oferecida pelos bancos oficiais da União e do Estado de São Paulo, no primeiro dia útil de cada período mensal a que corresponder a parcela a ser paga, nos três anos subsequentes, ou seja, a partir de 29 de maio de 2001 até 28 de junho de 2004; c) melhor taxa de aplicação financeira em CDB's (Certificados de Depósito Bancário) ou em outra aplicação financeira equivalente que venha a substituí-la, oferecida pelos bancos oficiais da União e do Estado de São Paulo, no primeiro dia útil de cada período mensal a que corresponder a parcela a ser paga, e mais juros de 0,5% (meio por cento) ao mês, no sexto, no sétimo e no oitavo ano, ou seja, a partir de 29 de maio de 2004 até 28 de junho de 2007; d) melhor taxa de aplicação financeira em CDB's (Certificados de Depósito Bancário) ou em outra aplicação financeira equivalente que venha a substituí-la, oferecida pelos bancos oficiais da União e do Estado de São Paulo, no primeiro dia útil de cada período mensal a que corresponder a parcela a ser paga, e mais juros de 1% (um por cento) ao mês, nos dois últimos anos, ou seja de 29 de maio de 2007 até 28 de junho de 2009. Enquanto o prédio administrativo não estiver concluído, a Prefeitura pagará apenas os acréscimos incidentes sobre o preço total do imóvel, e um acréscimo único de 4% sobre o valor da edificação, passando a pagar as parcelas do preço ajustado, com os acréscimos a que se refere o item 3 da escritura, calculados cumulativamente sobre cada parcela, a partir da data da expedição, pela Prefeitura, do Auto de Conclusão do prédio e da assinatura pelas partes, de aditamento fixando as datas de vencimento de cada parcela, e demais condições constantes do título que foi protocolado e microfilmado sob nº 105.308. A Prefeitura apresentou ao notário a Certidão Positiva de Débito com efeitos de Negativa sob nº 006712000-21624007, emitida pelo INSS em 24/07/2000, válida até 21/09/2000, bem como a Certidão Positiva de Tributos e Contribuições Federais Administrados pela Secretaria da Receita Federal com Efeitos de Negativa (Art. 206 da Lei nº 5172, de 25/10/66), nº E-3.440.870, emitida em 01/03/2000, válida até 01/09/2000, estando ambos os documentos arquivados naquelas notas, sob nºs 60/2000 e 42/2000, respectivamente.

< vide verso >



fl. 16

matricula  
012771

ficha  
0007

re. O Substituto do Oficial, \_\_\_\_\_ (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - -

AV5/12.771. Indaiatuba, 06 de junho de 2005. Em data de 20 de abril de 2005, a PREFEITURA MUNICIPAL DE INDAIATUBA, no ato representada por seu Prefeito, José Onório da Silva, requereu o CANCELAMENTO DA HIPOTECA que grava o presente imóvel objeto da R4/12.771, em conformidade com a autorização lavrada a 07 de abril de 2005, pela credora hipotecária, SEFREV - Serviço de Previdência e Assistência Social dos Funcionários Municipais de Indaiatuba, representada por seu superintendente, Antônio ~~Correa~~, razão pela qual procedo a tal ato. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB N.º 132.135. O Substituto do Oficial, \_\_\_\_\_ (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - -



Prefeitura Municipal de Indaiatuba

Pl. 57

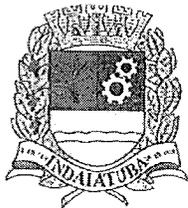
## LAUDO DE AVALIAÇÃO

**CLAUDIO LEAL DIOGO**, arquiteto, cau A13824-0 , vem através deste, apresentar laudo de avaliação referente aos imóveis designados, lotes 20 da quadra 63 com 250,00 m2 matrícula 28854, lotes 01 da quadra 203 com 268,70 m2 matrícula 19356, lotes 17 da quadra 231 com 250,00 m2 matrícula 58628, lotes 04 da quadra 247 com 250,00 m2 matrícula 12771, todos do Jardim Morada do Sol, neste município e comarca de Indaiatuba – S.P.

**CLAUDIO LEAL DIOGO**

ARQUITETO

cau A13824-0



## Prefeitura Municipal de Indaiatuba

P. 38

### LAUDO DE AVALIAÇÃO

**INTERESSADO:** PREFEITURA MUNICIPAL DE INDAIATUBA

**OBJETIVO :** Avaliação dos imóveis, lotes 20 da quadra 63 com 250,00 m2 matrícula 28854, lotes 01 da quadra 203 com 268,70 m2 matrícula 19356, lotes 17 da quadra 231 com 250,00 m2 matrícula 58628, lotes 04 da quadra 247 com 250,00 m2 matrícula 12771, todos do Jardim Morada do Sol, neste município e comarca de Indaiatuba – S.P., todas matrículas do Cartório de Registro de Imóveis de Indaiatuba

**LOCAL:** Jardim Morada do Sol, neste município e comarca de Indaiatuba – S.P.

**PROPRIETÁRIO:** PREFEITURA MUNICIPAL DE INDAIATUBA

### AVALIAÇÃO

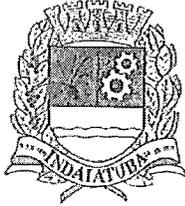
#### 1- Inicial

a avaliação é necessária para atendimento ao processo administrativo 2054/2020.

#### 2- Vistoria

Em vistoria aos locais, verificou-se que os imóveis em questão tratam de terrenos com as mesmas características, dotados de todos os melhoramentos públicos e na mesma região

**3- Dados do imóvel** - lotes 20 da quadra 63 com 250,00 m2 matrícula 28854, lotes 01 da quadra 203 com 268,70 m2 matrícula 19356, lotes 17 da quadra 231 com 250,00 m2 matrícula 58628, lotes 04 da quadra 247 com 250,00 m2 matrícula 12771, todos do Jardim Morada do Sol, neste município e comarca de Indaiatuba – S.P. todas matrículas do Cartório de Registro de Imóveis de Indaiatuba.



10.39

## Prefeitura Municipal de Indaiatuba

### 4- PESQUISA DE VALORES E CALCULOS PARA O TERRENO

Para esta pesquisa tomou-se como referência, ofertas na Web Zap a saber:

#### **PESQUISA 01**

Web - zap

JARDIM MORADA DO SOL

VALOR DO M2 APURADO – R\$ 1.235,43

A/T 1.716,00 m<sup>2</sup>

**VALOR: R\$ 2.120.000,00**

#### **PESQUISA 02**

Web - zap

JARDIM MORADA DO SOL

VALOR DO M2 APURADO – R\$ 1.040,00

A/T 125,00 m<sup>2</sup>

**VALOR: R\$ 130.000,00**

#### **PESQUISA 03**

Web - zap

JARDIM MORADA DO SOL

VALOR DO M2 APURADO – R\$ 1.006,94

A/T 144,00 m<sup>2</sup>

**VALOR: R\$ 145.000,00**

#### **PESQUISA 04**

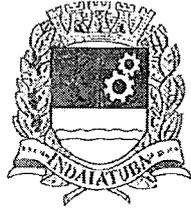
Web - zap

JARDIM MORADA DO SOL

VALOR DO M2 APURADO – R\$ 900,00

A/T 250,00 m<sup>2</sup>

**VALOR: R\$ 225.000,00**



# Prefeitura Municipal de Indaiatuba

11.20

## PESQUISA 05

Web - zap

JARDIM MORADA DO SOL

VALOR DO M2 APURADO – R\$ 960,00

A/T 125,00 m2

**VALOR: R\$ 120.000,00**

## PESQUISA 06

Web - zap

JARDIM MORADA DO SOL

VALOR DO M2 APURADO – R\$ 883,39

A/T 283,00 m2

**VALOR: R\$ 250.000,00**

## HOMOGENEIZAÇÃO DE VALORES

pesquisa	terreno	valor	valor / m2
01	1716,00	2.120.000,00	1.235,43
02	125,00	130.000,00	1.040,00
03	144,00	145.000,00	1.006,94
04	250,00	225.000,00	900,00
05	125,00	120.000,00	960,00
06	283,00	250.000,00	883,39

média p/m2 R\$ 1.131,29

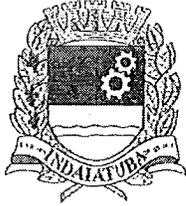
intervalos +30% = R\$ 1.470,68

-30% = R\$ 791,90

aplicando a fórmula

va= valor da área

vm = valor por m2 de terreno apurado



## Prefeitura Municipal de Indaiatuba

cf = coeficiente de fonte

A = área do terreno

Cc = coeficiente de corretagem imobiliária, estipulado em 6%

Vms = valor do metro quadrado saneado

### resulta

Vms = 1.131,29X1,00X 0,94

Vms = R\$ 1.063,41 P M2

### Valor saneado por metro quadrado

vms = valor saneado

va = valor da gleba

A = area do terreno

### Valor avaliado por área

Lote 20 quadra 64 – 250,00 . 1.063,41 = 265.852,50

Lote 01 quadra 203 – 268,70 . 1.063,41 = 285.738,27

Lote 17 quadra 231 – 250,00 . 1.063,41 = 265.852,50

Lote 04 quadra 247 – 279,60 . 1.063,41 = 297.329,44

### ENCERRAMENTO

E tendo encerrado o presente laudo em 06 (SEIS) folhas digitadas de um só lado, rubricado e assinados nas laudas e seus anexos.

Indaiatuba, 12 de fevereiro de 2020.

  
**CLAUDIO LEAL DIOGO**  
**ARQUITETO**  
cau A13824-0



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA**

**SECRETARIA DE PLANEJAMENTO URBANO E ENGENHARIA**

fl. 22

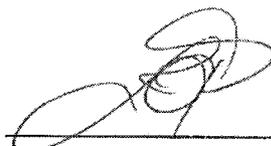
**TERMO DE DELIBERAÇÃO**

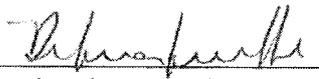
Em atendimento ao Processo Administrativo Nº 2.054/2020, reuniram-se os secretários municipais abaixo nominados, que concluíram e deliberam o seguinte:

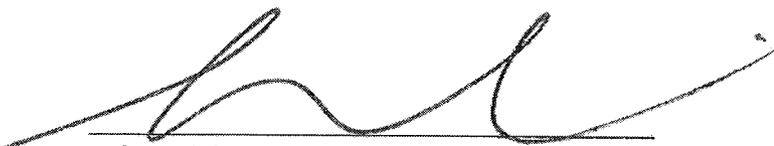
Pela análise realizada quanto às localizações dos imóveis e de suas características específicas, considerou que nas referidas áreas não constam quaisquer projetos de interesse público.

Indaiatuba, 13 de Janeiro de 2020.

  
\_\_\_\_\_  
Luiz Henrique Furlan  
Secretário de Assistência Social

  
\_\_\_\_\_  
Tânia Castanho Ferreira  
Secretária de Cultura

  
\_\_\_\_\_  
Rita de Cássia Trasferetti  
Secretária de Educação

  
\_\_\_\_\_  
Rubens Eduardo Pereira de Oliveira Junior  
Secretário de Planejamento Urbano e Engenharia



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA**

1.23

**SECRETARIA DE PLANEJAMENTO URBANO E ENGENHARIA**

---

Marcos Antônio de Moraes  
Secretário de Esportes

---

Robenilton Oliveira Lima  
Secretário de Obras e Vias Públicas

---

Leandro Dias de Souza  
Secretário de Serviços Urbanos e Meio Ambiente

---

Graziela Drigo Bossolan Garcia  
Secretária de Saúde

---

Emerson Magno Valle  
Secretário da Habitação



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA

*Secretaria Municipal dos Negócios Jurídicos  
Departamento de Técnica Legislativa*

Pl. 24

Of. DTL nº 05/2020

Indaiatuba, 09 de março de 2020.

Exmo. Sr. Presidente,

Tenho a satisfação de me dirigir a V. Exa. com o propósito especial de encaminhar a essa Egrégia Câmara Municipal, o Projeto de Lei nº 05/2020, que **Autoriza a alienação de imóveis pertencentes ao patrimônio público municipal**, 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