



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA

*Secretaria Municipal dos Negócios Jurídicos  
Departamento de Técnica Legislativa*

## PROJETO DE LEI Nº 29/2021

**Dispõe sobre desafetação e autorização de alienação de bem público 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 desafetada e incorporada à categoria de bem dominial do Patrimônio Público Municipal, a viela de passagem localizada entre os lotes 10 e 11 da quadra 40, do loteamento denominado Colinas do Mosteiro de Itaici - Vale das Laranjeiras, com 167,40 m<sup>2</sup>, nos termos da planta e memorial descritivo anexo ao Processo Administrativo nº 18.314/2020.

**Art. 2º** - Fica o Poder Executivo autorizado a alienar a viela de passagem descrita no artigo anterior ao proprietário do lote 10, da quadra 40, do loteamento denominado Colinas do Mosteiro de Itaici - Vale das Laranjeiras, por preço não inferior a R\$ 33.139,58 (trinta e três mil, cento e trinta e nove reais e cinquenta e oito centavos), correspondente a 1.139,20 (hum mil, cento e trinta e nove e vinte) Unidade Fiscal do Estado de São Paulo - UFESP, nos termos do laudo de avaliação da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Engenharia, anexo ao Processo Administrativo nº 18.314/2020 (fls. 21/30).

**Art. 3º** - O valor da viela descrita no artigo anterior poderá ser pago à vista ou de forma parcelada, em até 36 (trinta e seis) parcelas, mensais, desde que atualizado até a data do efetivo pagamento do preço, através da UFESP (Unidade Fiscal do Estado de São Paulo), ou por outro índice que vier a substituí-la.

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

**Art. 4º** - O produto de alienação do imóvel descrito no artigo 1º desta lei não poderá ser utilizado no financiamento de despesa corrente, devendo sua destinação ocorrer na forma do artigo 44 da Lei Complementar Federal nº 101, de 4 de maio de 2000.



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA

*Secretaria Municipal dos Negócios Jurídicos  
Departamento de Técnica Legislativa*

Art. 5º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Indaiatuba, 16 de agosto de 2021, 191º de elevação à categoria de freguesia.

  
NILSON ALCIDES GASPAR  
PREFEITO



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA

PROT-CMI 2061/2021  
16/08/2021 - 15:46  
PL 148/2021

*Secretaria Municipal dos Negócios Jurídicos  
Departamento de Técnica Legislativa*

## MENSAGEM LEGISLATIVA/PL Nº 29/2021

Indaiatuba, 16 de agosto de 2021

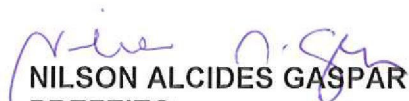
Exmo. Sr. Presidente,

Tenho a honra de encaminhar por intermédio de Vossa Excelência, a essa Egrégia Câmara Municipal, o incluso Projeto de Lei nº 29/2021, a fim de que o mesmo seja submetido à apreciação desse Legislativo.

O projeto de lei em apreço, em atenção à solicitação da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Engenharia, nos autos do Processo Administrativo nº 18.314/2020, autoriza a desafetação e a alienação ao lindeiro da viela de passagem localizada entre os lotes 10 e 11 da quadra 40, do loteamento denominado Colinas do Mosteiro de Itaiaci - Vale das Laranjeiras, com 167,40 m<sup>2</sup>, nos termos da planta e memorial descritivo anexo ao Processo Administrativo nº 18.314/2020, por valor não inferior a R\$ 33.139,58 (trinta e três mil, cento e trinta e nove reais e cinquenta e oito centavos), correspondente a 1.139,20 (hum mil, cento e trinta e nove e vinte) Unidade Fiscal do Estado de São Paulo - UFESP, nos termos do laudo de avaliação da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Engenharia, anexo ao Processo Administrativo nº 18.314/2020 (fls. 21/30).

Justificando assim a propositura em apreço, submeto-a a 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

EXCELENTÍSSIMO SENHOR  
JORGE LUÍS LEPINSK  
DD. PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE  
INDAIATUBA/SP



# PREFEITURA MUNICIPAL DE INDAIATUBA

## SENG

### MEMORIAL DESCRITIVO


Assunto : Levantamento Topográfico Planimétrico  
Viela de Passagem

Local : – Rua Minho – entre os lotes 10 e 11 – Quadra 40– Vale das Laranjeiras -  
Indaiatuba – S.P.

Prop = PREFEITURA MUNICIPAL DE INDAIATUBA

Mede 3,00 metros de frente para a Rua Minho com igual medida nos fundos  
confrontando com a Viela de passagem; mede 67,88 metros confrontando com o lote  
11 e mede 66,36 metros confrontando com o lote 10; perfazendo a área de 167,40  
m2

Indaiatuba, 07 de Julho de 2021.

  
\_\_\_\_\_  
JOÃO CARLOS BANWART  
Engº Agrimensor  
Crea 060.156.549 7

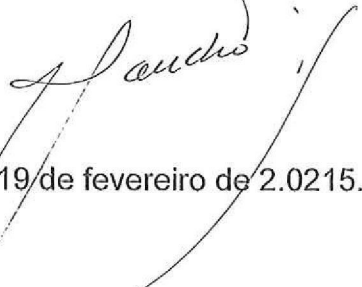
Q





## LAUDO DE AVALIAÇÃO

CLAUDIO LEAL DIOGO, arquiteto, CAU 506.181.734-9, vem através dessa apresentar laudo de avaliação referente a uma área denominada viela localizada na quadra 40 entre os lotes 10 e 11, do Bairro Vale das Laranjeiras, nesta cidade de Indaiatuba

  
Indaiatuba, 19 de fevereiro de 2.0215.

R



## LAUDO DE AVALIAÇÃO

---

### INTERESSADO

HUMBERTO ZARDO

### OBJETIVO

Avaliação de viela de passagem, conforme Lei nº 4.794 de 22 de novembro de 2.005.

### LOCAL

viela localizada na quadra 40 entre os lotes 10 e 11, do Bairro Vale das Laranjeiras, nesta cidade de Indaiatuba

### PROPRIETÁRIO

PREFEITURA MUNICIPAL DE INDAIATUBA.

### AVALIAÇÃO

#### 1- Inicial

A avaliação se faz necessária para atendimento ao processo administrativo nº 18314/2020

#### 2- Vistoria

D



# Prefeitura Municipal de Indaiatuba

ESTADO DE SÃO PAULO

Em vistoria ao local, verifica-se que o terreno é de solo seco, topografia com declividade, sendo servido por infraestrutura (energia, telefone, pavimentado,) com distância aproximada de 07 km do centro da cidade.

### 3- Dados do Imóvel

Trata-se da seguinte área:

- 1- Área com 01 (uma) frente, com área total de terreno de 167,40 m<sup>2</sup>. aproximadamente

### 4 - Pesquisas de Valores e Cálculos

Para esta pesquisa tomou-se como referência lotes na mesma região em apreço, através da web no dia 19 /02 / 2021

#### 4.1 - Pesquisa de Valores dos Terrenos

Através da web no dia 19 /02 / 2021 obteve-se os seguintes elementos:

R



# Prefeitura Municipal de Indaiatuba

ESTADO DE SÃO PAULO

Área do Terreno (m<sup>2</sup>) 167,40 aprox

## PESQUISA 01

Imobiliária	web
Bairro	vale laranjeiras
Valor do m <sup>2</sup> apurado	R\$ 278,69
Área Total (m <sup>2</sup> )	3.050,00
Valor	R\$ 850.004,50

## PESQUISA 02

Imobiliária	web
Bairro	vale laranjeiras
Valor do m <sup>2</sup> apurado	R\$ 245,90
Área Total (m <sup>2</sup> )	3.050,00
Valor	R\$ 749.995,00

## PESQUISA 03

Imobiliária	web
Bairro	vale laranjeiras
Valor do m <sup>2</sup> apurado	R\$ 200,00
Área Total (m <sup>2</sup> )	3.000,00
Valor	R\$ 600.000,00

## PESQUISA 04

Imobiliária	web
Bairro	vale laranjeiras

D

P





# Prefeitura Municipal de Indaiatuba

ESTADO DE SÃO PAULO

Valor do m <sup>2</sup> apurado	R\$ 159,58
Área Total (m <sup>2</sup> )	6.893,00
Valor	R\$ 1.099.984,94

## PESQUISA 05

Imobiliária	web
Bairro	vale laranjeiros
Valor do m <sup>2</sup> apurado	R\$ 233,33
Área Total (m <sup>2</sup> )	3.000,00
Valor	R\$ 699.990,00

### RESUMO DE PESQUISA

	Valor do terreno
1.	R\$ 850.004,50
2.	R\$ 749.995,00
3.	R\$ 600.000,00
4.	R\$ 1.099.984,94
5.	R\$ 699.990,00

### HOMOGENEIZAÇÃO DE VALORES

*Handwritten mark*



# Prefeitura Municipal de Indaiatuba

ESTADO DE SÃO PAULO



PROT-CMI 2061/2021  
16/08/2021 - 15:46  
PL 148/2021

	Área do terreno(m <sup>2</sup> )	Valor do terreno	Valor do terreno apurado
1.	3050,00	R\$ 850.004,50	R\$ 278,69
2.	3050,00	R\$ 749.995,00	R\$ 245,90
3.	3000,00	R\$ 600.000,00	R\$ 200,00
4.	6893,00	R\$ 1.099.984,94	R\$ 159,58
5.	3000,00	R\$ 699.990,00	R\$ 233,33
	<b>18993,00</b>	<b>R\$ 3.999.974,44</b>	

Média por m <sup>2</sup>	R\$ 210,60
--------------------------	------------

Intervalo + 30%	R\$ 273,78
Intervalo - 30%	R\$ 147,42

## APLICANDO A FÓRMULA

$$V_a = V_m * C_f * A * C_i$$

V<sub>a</sub> = valor da área

V<sub>m</sub> = valor por m<sup>2</sup> de terreno apurado

C<sub>f</sub> = coeficiente de fonte

A = área do terreno

C<sub>i</sub> = Comissão da imobiliária, 6%

$$V_a = \boxed{\text{R\$ } 33.139,58}$$

P



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

**Conclusão**

Concluo que o valor foi estabelecido em:

Para o terreno

**V = 33.139,58 [trinta e três mil, cento e trinta e nove reais e cinquenta e oito centavos].**

**6 – Encerramento**

E, tendo encerrado o presente laudo em 06 [seis] folhas de papel formato ofício digitadas de um só lado, tudo devidamente rubricado pelo perito que subscreve este trabalho.

Indaiatuba, 28 de julho de 2.015.

R