



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA

*Secretaria Municipal dos Negócios Jurídicos  
Departamento de Técnica Legislativa*

### PROJETO DE LEI Nº 17/2023

**Dispõe sobre desafetação e autorização de alienação de área pública que especifica, e dá outras providências.**

**TULIO JOSÉ TOMASS DO COUTO**, Prefeito em exercício 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 existente entre os lotes 01 da quadra A e 01 da quadra 01, do loteamento 'Colinas do Mosteiro de Itaiçi- Vale das Laranjeiras', com área de 270,25 m<sup>2</sup>, nos termos da planta e memorial descritivo constantes às fls. 20/21 do Processo Administrativo nº 33.188/2021.

**Art. 2º** - Fica o Poder Executivo autorizado a alienar a área descrita no artigo 1º, ao proprietário do lote 01, da quadra A do loteamento 'Colinas do Mosteiro de Itaiçi- Vale das Laranjeiras', lindeiro à viela, por preço não inferior a 1.673,43 UFESP - Unidade Fiscal do Estado de São Paulo na data da avaliação, nos termos do laudo elaborado pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Engenharia, constante às fls. 25/29 do Processo Administrativo nº 33.188/2021.

**Art. 3º** - O valor da viela descrita no artigo anterior poderá ser pago à vista ou de forma parcelada, em até 24 (vinte e quatro) parcelas mensais, desde que atualizado até a data do efetivo pagamento do preço pela variação da UFESP ou por índice que vier a substituí-la.

**§ 1º** - Caso a alienação não se concretize no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias da vigência desta lei, deverá ser elaborada nova avaliação do imóvel, considerando os valores médios de mercado à data da venda.

**§ 2º** - A escritura de venda e compra será outorgada pela Prefeitura Municipal logo após a integral quitação do preço, obrigando-se o adquirente a proceder ao registro em até 30 (trinta) dias contados da lavratura da mesma, sob pena de incidência de multa correspondente a 10% (dez por cento) sobre o valor da alienação, sem prejuízo do cumprimento da obrigação.

**Art. 4º** - O produto de alienação das áreas descritas 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, 06 de junho de 2023, 193º de elevação à categoria de freguesia.

**TULIO JOSÉ TOMASS DO COUTO**  
Prefeito em Exercício

R



## **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA**

**Secretaria Municipal dos Negócios Jurídicos  
Departamento de Técnica Legislativa**

**MENSAGEM LEGISLATIVA/PL Nº 17/2023**

Indaiatuba, 06 de junho de 2023

Exmo. Sr. Presidente,

Tenho a honra de encaminhar por intermédio de Vossa Excelência, a essa Egrégia Câmara Municipal, o incluso Projeto de Lei nº 17/2023, 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 10.187/2022, autoriza a desafetação e a alienação, ao respectivo lindeiro, da viela de existente entre os lotes 01 da quadra A e 01 da quadra 01, do loteamento 'Colinas do Mosteiro de Itaiçi- Vale das Laranjeiras', com área de 270,25 m<sup>2</sup>, nos termos da planta e memorial descritivo anexos ao processo mencionado.

Nos termos do laudo elaborado pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Engenharia, constante às fls. 25/29 do Processo Administrativo nº 33.188/2021, a área foi avaliada em 1.673,43 UFESP - Unidade Fiscal do Estado de São Paulo, o qual poderá ser pago à vista ou de forma parcelada, em até 24 (vinte e quatro) parcelas mensais, desde que atualizado até a data do efetivo pagamento do preço pela variação da UFESP ou por índice que vier a substituí-la.

Justificando assim a propositura em apreço, submeto-a a necessária apreciação desse Legislativo, solicitando sua aprovação na forma prevista na Lei Orgânica do Município e Regimento Interno dessa Colenda Câmara Municipal.

Atenciosamente,

**TULIO JOSÉ TOMASS DO COUTO**  
Prefeito em Exercício

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



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

**LAUDO DE AVALIAÇÃO**

CLAUDIO LEAL DIOGO, arquiteto, CAU A13824-0, vem através dessa apresentar laudo de avaliação referente a uma área denominada viela localizada entre os lotes 01 da quadra A e lote 01 da quadra 01 , do Bairro Vale das Laranjeiras, nesta cidade de Indaiatuba

Indaiatuba, 25 de Maio de 2.022.

Arq. Cláudio Leal Diogo  
Assessor Especial  
Planejamento Urbano e Engenharia



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

**LAUDO DE AVALIAÇÃO**

**INTERESSADO**

CAROLINA PEREIRA SILVEIRA GONZALES

**OBJETIVO**

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

**LOCAL**

Viela localizada entre os lotes 01 da quadra A e lote 01 da quadra 01 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**

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.

  
Arq. Cláudio Leal Diogo  
Assessor Especial  
Planejamento Urbano e Engenharia

+



# Prefeitura Municipal de Indaiatuba

ESTADO DE SÃO PAULO

### 3- Dados do Imóvel

Trata-se da seguinte área:

- 1- Área com 01 (uma) frente, com área total de terreno de 270,25 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 25 /05 / 2022

#### 4.1 - Pesquisa de Valores dos Terrenos

Através da web no dia 25/05/2022 obteve-se os seguintes elementos:

Área do Terreno (m <sup>2</sup> )	270,25
-----------------------------------	--------

#### 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 laranjeiros
Valor do m <sup>2</sup> apurado	R\$ 245,90
Área Total (m <sup>2</sup> )	3.050,00
Valor	R\$ 749.995,00

  
Arq. Cláudio Leal Diogo  
Assessor Especial  
Planejamento Urbano e Engenharia

+



# Prefeitura Municipal de Indaiatuba

ESTADO DE SÃO PAULO

## 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
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 laranjeiras
Valor do m <sup>2</sup> apurado	R\$ 233,33
Área Total (m <sup>2</sup> )	3.000,00
Valor	R\$ 699.990,00

  
Arq. Cláudio Leal Diogo  
Assessor Especial  
Planejamento Urbano e Engenharia

+



# Prefeitura Municipal de Indaiatuba

ESTADO DE SÃO PAULO

## 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

	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

Arq. Cláudio Leal Diogo  
Assessor Especial  
Planejamento Urbano e Engenharia

+





# Prefeitura Municipal de Indaiatuba

ESTADO DE SÃO PAULO

## APLICANDO A FÓRMULA

$$Va = Vm * Cf * A * Ci$$

Va = valor da área

Vm = valor por m2 de terreno apurado

Cf = coeficiente de fonte

A = área do terreno

Ci = Comissão da imobiliária, 6%

$$Va = \boxed{\text{R\$ } 53.499,77}$$

### Conclusão

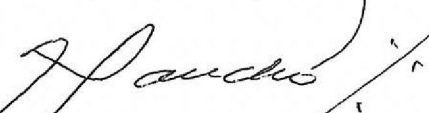
Concluo que o valor foi estabelecido em:

Para o terreno

**V = 53.499,77 [cinquenta e três mil, quatrocentos e noventa e nove reais e setenta e sete centavos ].**

### 6 - Encerramento

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

  
Cláudio Leal Diogo Arq. Cláudio Leal Diogo  
CAU A13824-0 Assessor Especial  
Arquiteto Planejamento Urbano e Engenharia

Indaiatuba, 25 de Maio de 2.022.