



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA

*Secretaria Municipal dos Negócios Jurídicos
Departamento de Técnica Legislativa*

PROJETO DE LEI Nº 26/2023

Autoriza a alienação de imóvel pertencente ao patrimônio público municipal.

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 o Poder Executivo autorizado a alienar, mediante o competente procedimento licitatório, o lote 02, da quadra C, do Loteamento denominado Jardim Olinda, com 313,36 m², descrito e caracterizado na matrícula nº 12.545 do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, por preço não inferior a 11.832,28 UFESP - Unidade Fiscal do Estado de São Paulo, nos termos do laudo de avaliação elaborado pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Engenharia, constante às fls. 15/19 do Processo Administrativo nº 13.566/2023.

Art. 2º - O valor do imóvel descrito 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) do valor da alienação, sem prejuízo do cumprimento da obrigação.

§ 3º - As despesas com a lavratura e registro da escritura de venda e compra serão suportadas pelo adquirente.

Art. 3º - 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.

R

1



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA

*Secretaria Municipal dos Negócios Jurídicos
Departamento de Técnica Legislativa*

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

Prefeitura do Município de Indaiatuba, 25 de agosto 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 26/2023

Indaiatuba, 25 de agosto 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 26/2023, 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 13.566/2022, autoriza a alienação o lote 02, da quadra C, do Loteamento denominado Jardim Olinda, com 313,36 m², descrito e caracterizado na matrícula nº 12.545 do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, por preço não inferior a 11.832,28 UFESP - Unidade Fiscal do Estado de São Paulo, nos termos do laudo de avaliação anexo.

A Municipalidade pretende alienar o lote em questão, pertencente ao patrimônio público municipal, uma vez que não há interesse por parte das secretarias municipais em usá-lo 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 com o mesmo.

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,

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

LAUDO DE AVALIAÇÃO

CLAUDIO LEAL DIOGO, arquiteto, cau A 13824 -0, vem através do presente, apresentar laudo de avaliação referente ao imóvel, sito a Rua Tupinambás, lote 02 da quadra C, do loteamento Jardim Olinda, nesta cidade de Indaiatuba


CLAUDIO LEAL DIOGO
ARQUITETO
A13824-0



LAUDO DE AVALIAÇÃO

INTERESSADO : ARQUIDIOCESE DE CAMPINAS (PAROQUIA CRISTO REI)

OBJETIVO : avaliação de imóvel atendendo ao processo 13566/2023

LOCAL: Rua Tupinambás, lote 02 da quadra C, do loteamento Jardim Olinda, nesta cidade de Indaiatuba - SP

PROPRIETÁRIA: PREFEITURA MUNICIPAL DE INDAIATUBA

AVALIAÇÃO

1- Inicial

A avaliação é necessária para atendimento ao processo administrativo 13566/2023

2- Vistoria

Em vistoria ao local, avaliação de terreno, designado 02 da quadra C, do loteamento denominado Jardim Olinda, neste município de Indaiatuba, com a área de 313,36 metros quadrados, terreno plano, e que o bairro possui todos os melhoramentos públicos, (água energia, telefonia, esgoto, pavimentação pública, localizado a 2km do centro da cidade

3- Dados do imóvel

Conforme ficha cadastral da Prefeitura Municipal de Indaiatuba

PESQUISA DE VALORES E CALCULOS PARA O TERRENO

Para esta pesquisa tomou-se como referência, pesquisa em imobiliárias da cidade, através da Web conforme levantamento anexo.



Prefeitura Municipal de Indaiatuba

ESTADO DE SÃO PAULO

PESQUISA 01

web

Rua Tupiniquins

VALOR DO M2 APURADO – R\$ 1.118,00

A/T 456,00 m2

VALOR: R\$ 509.808,00

PESQUISA 02

web

Vila Maria Helena

VALOR DO M2 APURADO – R\$ 1.406,25

A/T 320,00 m2

VALOR: R\$ 450.000,00

PESQUISA 03

web

Cidade Nova II

VALOR DO M2 APURADO – R\$ 1.741,29

A/T 201,00 m2

VALOR: R\$ 350.000,00

PESQUISA 04

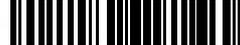
web

Rua Arlindo Zanini – Cidade Nova

VALOR DO M2 APURADO – R\$ 1.423,81

A/T 210,00 m2

VALOR: R\$ 299.000,00



Prefeitura Municipal de Indaiatuba

ESTADO DE SÃO PAULO

PESQUISA 05

web

Gran Reserve

VALOR DO M2 APURADO – R\$ 1.500,00

A/T 200,00 m²

VALOR: R\$ 300.000,00

HOMOGENEIZAÇÃO DE VALORES

Pesquisa	terreno (m ²)	valor (R\$)
01	456,00	509.808,00
02	320,00	450.000,00
03	201,00	350.000,00
04	210,00	299.000,00
05	200,00	300.000,00
Total	1.387,00 m²	R\$ 1.908.808,00

Média p/m² R\$ 1.376,21

Intervalos +30% = R\$ 1.789,07

-30% = R\$ 963,35

Aplicando a fórmula

va= valor da área

vm = valor por m² de terreno apurado

cf = coeficiente de fonte

A= área do terreno

Cc = coeficiente de corretagem imobiliária, estipulado em 6%

Resulta

Va = 1.376,21 X 1,00 X 313,36 X 0,94

Va = R\$ 405.374,21

Valor saneado por metro quadrado



Prefeitura Municipal de Indaiatuba

ESTADO DE SÃO PAULO

vap = valor saneado

va = valor da gleba

A = area do terreno

$Vap = Va/A$

$Vap = 405.374,21 / 313,36$

Vap= R\$ 1.293,63 P/M2

VALOR TOTAL DO TERRENO AVALIADO

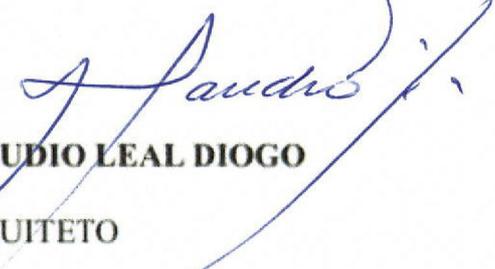
R\$ 405.374,21 (QUATROCENTOS E CINCO MIL, TREZENTOS E SETENTA E QUATRO REIAS E VINTE E UM CENTAVOS)

CONCLUSÃO

Para a presente avaliação, dá-se o valor estabelecido em **R\$ 405.374,21 (QUATROCENTOS E CINCO MIL, TREZENTOS E SETENTA E QUATRO REIAS E VINTE E UM CENTAVOS)**

6- ENCERRAMENTO

E tendo encerrado o presente laudo em 05(cinco) folhas digitadas de um só lado, rubricado e assinados nas laudas e seus anexos.


CLAUDIO LEAL DIOGO

ARQUITETO

Cau – A 13824-0

Indaiatuba, 16 de junho de 2023.

matrícula
12.545

ficha
01

Indaiatuba, 13 de Março de 1981.

IMÓVEL: Um lote de terra sob nº 02 da quadra C, do loteamento denominado JARDIM OLINDA, nesta cidade e comarca de Indaiatuba, medindo 3,34 m. de frente para a Rua Tupinambás; na confluência da Rua Tupinambás com a Rua Aimoré mede 13,97 m; confrontando com a Rua Aimoré mede 18,17 m; do lado em que divide com o lote 01 mede 27,23 m. e finalmente nos fundos mede 12,17 m. e confronta com o lote 03, com 313,36 m².

Proprietária: BIGUÁ - AGROPECUÁRIA LTDA., com sede e foro neste município no Sítio Brasília, Bairro dos Leites, inscrita no CGC sob nº 50 079 920/0001-15.

Título Aquisitivo: R1/6314. Insc. Cad. 0194-12968-00. O Escrevente Habilitado, Natanael Ap. Lopes Pereira (Natanael Ap. Lopes Pereira). O Oficial Maior, Luiz Beriam (LUIZ BERIAM).-

R1/12.545. Indaiatuba, 13 de Março de 1.981. **Transmitente:** - BIGUÁ - AGROPECUÁRIA LTDA., já qualificada. **Adquirente:** PREFEITURA MUNICIPAL DE INDAIATUBA, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CGC sob nº 44 733 608/0001-81, no ato representada por seu prefeito em exercício Dr. Clain Ferrari, brasileiro, casado, advogado, residente nesta cidade na Rua 24 de Maio 22, portador do RG 2 000 430 e CIC 142 784 488. **Título:** DOAÇÃO. **Forma do Título:** Escritura de 23 de janeiro de 1.981, lavrada no 1º Cartório de Notas e Ofício de Justiça desta Comarca (Livro 70, fls. 260). Valor: CR\$ - - 161.705,79. O Esc.Hab. Natanael Ap. Lopes Pereira (Natanael Ap. Lopes Pereira). O Oficial Maior, Luiz Beriam (LUIZ BERIAM).-

AV2/12.545. Indaiatuba, 29 de setembro de 2000. Conforme documento microfilmado sob nº 86.460, verifica-se que o nº correto do CGC MF da Prefeitura Municipal de Indaiatuba é 44.733.608/0001-09. O Substº do Oficial, José Luiz Teixeira de Camargo Junior (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - -

AV3/12.545. Indaiatuba, 29 de setembro de 2000. Conforme certidão nº 001221/00, expedida pela Prefeitura Municipal de Indaiatuba, em 09 de junho de 2000, verifica-se que o imóvel descrito nesta matrícula está atualmente cadastrado sob nº 0194.6220.0-7. O Substituto do Oficial, José Luiz Teixeira de Camargo Junior (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - -

R4/12.545. Indaiatuba, 29 de setembro de 2000. Por escritura < vide verso >

matricula
012545

ficha
0001
Versão

lavrada em 25 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. 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, Reinaldo 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 Ipororó nº 330, no ato representado por seu Superintendente, Antonio Corrêa, o imóvel descrito nesta matrícula, estimado no valor de R\$ 17.553,85. 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 45.043,03 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\$ 380.349,50, 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 IGF 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)



matrícula
012545

ficha
0002

Indaiatuba, 29 de Setembro

de 20 00

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 à 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 Administradas 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. O Substituto do Oficial, _____ (José Luiz Teixeira de Camargo Junior).

AV5/12.545. 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 R4/12.545, em conformidade com a autorização lavrada a 07 de abril de 2005, pela credora <VIDE VERSO>

1
AB

matrícula

ficha

00012545

0002

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). - - - - -