



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA

*Secretaria Municipal dos Negócios Jurídicos
Departamento de Técnica Legislativa*

PROJETO DE LEI Nº 23/2023

Dispõe sobre desafetação e autorização de alienação de áreas públicas que especifica, 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 - Ficam desafetadas e incorporadas à categoria de bem dominial do Patrimônio Público Municipal, as seguintes áreas públicas, nos termos da planta e memorial descritivo constantes às fls. 28 a 30 do Processo Administrativo nº 10.187/2022, as seguintes áreas:

- I - área 1 (parte do sistema de lazer) com área de 53,30 m²;
- II - área 2 (parte da Rua Presidente Peixoto) com 367,42 m²;
- III - área 03 (parte da Rua Presidente Peixoto) com 336,05 m²;
- IV - área 04 (parte do sistema de lazer) com área de 88,11m.

Art. 2º - Fica o Poder Executivo autorizado a alienar aos respectivos proprietários dos lotes 20-A, da quadra 8, e 01-UC, da quadra 01, do loteamento denominado Jardim Santa Rita, lindeiros às áreas descritas no artigo 1º, por preço não inferior a 21.106,74 UFESP - Unidade Fiscal do Estado de São Paulo, nos termos do laudo elaborado pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Engenharia, constante às fls. 63/68, e manifestação constante às fls. 76 Processo Administrativo nº 10.187/2022.

Art. 3º - O valor das áreas descrito no artigo anterior poderá ser pago à vista ou de forma parcelada, em até 36 (trinta e seis) parcelas mensais, autorizado inclusive valor diferenciado no caso de pagamento de parcelas intermediárias, 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.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA

*Secretaria Municipal dos Negócios Jurídicos
Departamento de Técnica Legislativa*

Art. 4º - O produto de alienação das áreas descritas no artigo 2º 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.

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

Prefeitura Municipal de Indaiatuba, 10 de agosto de 2023, 193º de elevação à categoria de freguesia.


NILSON ALCIDES GASPAR
PREFEITO



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA

*Secretaria Municipal dos Negócios Jurídicos
Departamento de Técnica Legislativa*

MENSAGEM LEGISLATIVA/PL Nº 23/2023

Indaiatuba, 10 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 23/2023, 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, aos respectivos lindeiros, de áreas do sistema de lazer e via pública, do loteamento denominado Jardim Santa Rita, nos termos da planta e memorial descritivo anexo ao processo mencionado.

Nos termos do laudo elaborado pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Engenharia, constante às fls. 63/68 Processo Administrativo nº 10.187/2022, as áreas foram avaliadas em 21.106,74 UFESP - Unidade Fiscal do Estado de São Paulo, o qual poderá ser pago à vista ou de forma parcelada, em até 36 (trinta e seis) parcelas mensais, autorizado inclusive valor diferenciado no caso de pagamento de parcela intermediária, 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,


NILSON ALCIDES GASPAR
PREFEITO

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



631



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 avaliações referente aos imóveis designados nesga (sobras) de área 01, área 02, área 03 e área 04 localizado no Sistema de Lazer, Jardim Santa Rita, Rua Presidente Peixoto, Indaiatuba, Estado de São Paulo.

Indaiatuba, 22 de junho de 2.023.

Edmilson de Lima Luz

Engenheiro Civil

Crea 506.181.734-9



Prefeitura Municipal de Indaiatuba

ESTADO DE SÃO PAULO

LAUDO DE AVALIAÇÃO

INTERESSADO

PREFEITURA MUNICIPAL DE INDAIATUBA – SECRETARIA DA FAZENDA.

OBJETIVO

Avaliação de imóvel, para atendimento do processo administrativo 10187/2022

LOCAL: Nesga de área 01, área 02, área 03 e área 04, localizado no Sistema de Lazer, Jardim Santa Rita, Rua Presidente Peixoto, Indaiatuba, Estado de São Paulo.

PROPRIETÁRIO

PREFEITURA MUNICIPAL DE INDAIATUBA.

AVALIAÇÃO

1- Inicial

A avaliação se faz necessária para atendimento ao processo administrativo nº 10187/2022 de 05 de abril de 2.022.

2- Vistoria

Em vistoria ao local, verifica-se que as nesgas (sobras de áreas) lá existentes (conforme foto) é de solo seco, topografia com baixa declividade, áreas sem valor significativo ao município, serve somente aos lindeiros, não servidas por infraestrutura (água, energia, telefone, esgoto, pavimentado, etc.), distância aproximada de 05 km do centro da cidade, saliento ainda, que até a presente data, nenhum projeto de utilização para as referidas áreas.

3- Dados do Imóvel

Trata-se das seguintes áreas:

- 1 - Área 01 - com área 53,30 m².
- 2 - Área 02 - com área 367,42 m².
- 3 - Área 03 - com área 338,05 m².
- 4 - Área 04 - com área 88,11 m².



658



Prefeitura Municipal de Indaiatuba

ESTADO DE SÃO PAULO

(conforme planta e memorial descritivo no processo)

4- Pesquisas de Valores dos Terrenos

Nas pesquisas realizadas, foram adotadas cotações de lotes nas proximidades do local desejado, através da web

Em pesquisa de *sites* de imobiliárias locais obtive os seguintes elementos:

Pesquisa 01

web

Local Jd. Sta Rita

Terreno	490,00 m ²	01 frente	R\$ 510.000,00
---------	-----------------------	-----------	----------------

Pesquisa 02

web

Local Jd. Sta Rita

Terreno	207,00 m ²	01 frente	R\$ 290.000,00
---------	-----------------------	-----------	----------------

Pesquisa 03

web

Local Jd. Sta Rita

Terreno	216,00 m ²	01 frente	R\$ 280.000,00
---------	-----------------------	-----------	----------------

Pesquisa 04

web

Local Jd. Carlos Augusto de Camargo Andrade

Terreno	280,00 m ²	01 frente	R\$ 330.000,00
---------	-----------------------	-----------	----------------

Pesquisa 05

web

Local Jd. Carlos Augusto de Camargo Andrade

Terreno	396,00 m ²	01 frente	R\$ 600.000,00
---------	-----------------------	-----------	----------------

PESQUISA	TERRENO	VALOR (R\$)	VALOR/M ²
01	490,00	510.000,00	1.040,81
02	207,00	290.000,00	1.400,97
03	216,00	280.000,00	1.286,29
04	280,00	330.000,00	1.178,57
05	396,00	600.000,00	1.515,15



Colef



Prefeitura Municipal de Indaiatuba

ESTADO DE SÃO PAULO

Média p/ m² - R\$ 1.284,00

Intervalos: + 30% = R\$ 1.669,20/m²
 - 30% = R\$ 898,80/m²

Dentro do desvio padrão 30 +30-

Média p/ m² - R\$ 1.284,00

Aplicando a fórmula:

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

Va = Valor da área

Vm = Valor por m² de terreno apurado

Cf = Coeficiente de fonte = 0,70

A = Área do terreno

Cn = Coeficiente de negociação estipulado em 5%.

Resultante da áreas:

Área 01

$$Va = 1.284,00 \times 0,70 \times 53,30 \times 0,95$$

$$Va = R\$ 45.511,00$$

Área 02

$$Va = 1.284,00 \times 0,70 \times 367,42 \times 0,95$$

$$Va = R\$ 313.725,00$$

Área 03

$$Va = 1.284,00 \times 0,70 \times 338,05 \times 0,95$$

$$Va = R\$ 288.647,00$$

Área 04

$$Va = 1.284,00 \times 0,70 \times 88,11 \times 0,95$$

$$Va = R\$ 75.234,00$$

628



Prefeitura Municipal de Indaiatuba
ESTADO DE SÃO PAULO

Conclusão

Concluo que os valores foram estabelecidos em:

Área 1

V = 45.511,00

[Quarenta e cinco mil e quinhentos e onze reais].

Área 2

V = 313.725,00

[Trezentos e treze mil e setecentos e vinte e cinco reais].

Área 3

V = 288.647,00

[Duzentos e oitenta e oito mil e seiscentos e quarenta e sete reais].

Área 4

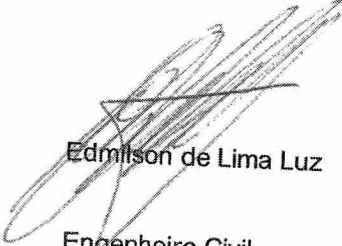
V = 75.234,00

[Setenta e cinco mil e duzentos e trinta e quatro reais].

5- Encerramento

E, tendo encerrado o presente laudo em 05[seis] folhas de papel formato officio digitadas de um só lado, tudo devidamente rubricado pelo perito que subscreve este trabalho e seus anexos

Indaiatuba, 22 de junho de 2.023.


Edmilson de Lima Luz

Engenheiro Civil

Crea 506.181.734-9



PROT-CMI 3412/2023
14/08/2023 - 13:08
PL 144/2023

col



Prefeitura Municipal de Indaiatuba

ESTADO DE SÃO PAULO

