



# **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA**

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

## **PROJETO DE LEI Nº 40/2023**

**Autoriza o Poder Executivo Municipal a doar à União, em favor do Ministério da Fazenda, por sua Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, a área pertencente ao patrimônio público municipal que especifica.**

**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 Municipal autorizado a doar à União, em favor do Ministério da Fazenda, por sua Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, a área institucional AU2, do Distrito Industrial Nova Era, com 10.505,29 m<sup>2</sup>, descrita na matrícula nº 113.465 do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Indaiatuba, avaliada em R\$ 6.517.778,16 (seis milhões, quinhentos e dezessete mil, setecentos e setenta e oito reais e dezesseis centavos), conforme laudo de avaliação constante às fls.43/48 do Processo Administrativo nº 16.915/2023.

**§ 1º** - A doação de que trata este artigo destina-se à construção e funcionamento de Centro de Treinamento Aduaneiro Regional da Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, obrigando-se a donatária a concluir a obra no prazo de até 120 (cento e vinte) meses, contados a partir do ato de doação.

**§ 2º** - A doação se dará com encargos, assim considerada a obrigação prevista no § 1º deste artigo, bem como o ajuste entre as partes para o uso compartilhado das instalações do imóvel com a Secretaria Municipal de Segurança Pública para fins de treinamento de agentes públicos da Guarda Civil do Município.

**Art. 2º** - A doação se fará mediante contrato de doação com força de escritura pública, conforme modelo padrão constante da Instrução Normativa nº 22/2017, da Secretaria do Patrimônio da União, do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão.

**Parágrafo único** – Eventuais despesas decorrentes do ato de doação, tributos, custas e emolumentos, inclusive quanto ao registro do imóvel, serão suportadas pelo Município.



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA

*Secretaria Municipal dos Negócios Jurídicos  
Departamento de Técnica Legislativa*

**Art. 3º** - O imóvel objeto da presente lei reverterá ao patrimônio público municipal, com eventuais benfeitorias implantadas sobre o mesmo, independente de interpelação judicial ou extrajudicial, caso não lhe seja dado a destinação prevista, conforme previsto no artigo 1º desta lei.

**Art. 4º** - As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão por conta das dotações orçamentárias constantes no orçamento vigente.

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

Prefeitura do Município de Indaiatuba, 24 de novembro de 2023, 193º de elevação à categoria de freguesia.

  
**NILSON ALCIDES GASPAR**  
**PREFEITO**

Q

4



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA

*Secretaria Municipal dos Negócios Jurídicos  
Departamento de Técnica Legislativa*

## **MENSAGEM LEGISLATIVA/PL Nº 40/2023**

Indaiatuba, 24 de novembro de 2023

Exmo. Sr. Presidente,

Tenho a honra de encaminhar, por intermédio de V. Exa., a essa Egrégia Câmara Municipal, o incluso Projeto de Lei nº 40/2023, a fim de que o mesmo seja submetido à necessária apreciação desse Legislativo.

Propõe-se doar à União, em favor do Ministério da Fazenda, por sua Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, para a construção e funcionamento de Centro de Treinamento Aduaneiro Regional, a área institucional AU2, do Distrito Industrial Nova Era, com 10.505,29 m<sup>2</sup>, descrita na matrícula nº 113.465, do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Indaiatuba, R\$ 6.517.778,16 (seis milhões, quinhentos e dezessete mil, setecentos e setenta e oito reais e dezesseis centavos) conforme laudo de avaliação constante às fls.43/48 do Processo Administrativo nº16.915/2023.

O Centro de Treinamento, nos termos das informações constantes no Ofício nº 10.236/2023 – ALF/VCP/RFB, e-Processo nº13032.776851/2023-04 da Receita Federal que será construído e mantido pela RFB e contará com: estande de tiro; um centro de estudo cinotécnico para formação de cães de faro e condutores; centro administrativo; sala de audiovisual; estacionamento; pista para treinamento de viaturas; piscina para treinamento em operações fluviais com equipamento tático; área de treinamento para drones; área de socialização e convivência para servidores e heliponto.

No que se refere ao estande de tiro a previsão é de que haja: área coberta para treinamento de incursão; estande fechado para prática de formação de Armamento Institucional (arma curta e longa); área para prática de defesa pessoal e condicionamento físico; área para prática de treinamento de armamento não letal; sala cofre para armamento.

Para fins de ilustração do tamanho do empreendimento que a RFB pretende desenvolver no local, existe previsão orçamentária de cerca de R\$ 900.000,00 reais para o seu projeto básico, que deverá ser elaborado ainda em 2023. Contudo, a previsão para a conclusão da construção de todo o Centro é de cerca de 10 anos, considerando-se o tempo despendido com o processo licitatório, execução das obras, entre outros.



## **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA**

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

Em contrapartida à doação, a RFB se compromete a compartilhar o estande para treinamento de armamento institucional com a Guarda Civil de Indaiatuba, bem como com outros órgãos parceiros que possam vir a formalizar convênios para a utilização do espaço.

Justificando assim a propositura em apreço, solicito seja a mesma aprovada no prazo de 45 dias, por se tratar de matéria de natureza urgente, nos termos do § 2º do artigo 64 da Constituição Federal e do artigo 46 da Lei Orgânica do Município de Indaiatuba.

Atenciosamente,

  
**NILSON ALCIDES GASPARGASPAR**  
**PREFEITO**

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

A



matrícula 00113465

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis 0001

Indaiatuba, 23 de Novembro de 2014

Imóvel: AREA INSTITUCIONAL AU2, do desmembramento denominado DISTRITO INDUSTRIAL NOVA ERA, situado nesta cidade e comarca de Indaiatuba, com as seguintes medidas, rumos e confrontações: mede 60,00 metros, no rumo SW 79º 07' 15'' NE, de frente para a Rua Raul Narezzi; deflete à direita e mede 80,83 metros, no rumo NW 102 52' 45'' SE, confrontando com o Sistema de Lazer; deflete à direita e mede 150,00 metros, no rumo SW 79º 07' 15'' NE, confrontando com o Sistema de Lazer; deflete à direita e mede 62,83 metros, no rumo NW 102 52' 45'' SE, confrontando com a propriedade de PHEBO S/A; deflete à direita e mede 90,00 metros, no rumo SW 79º 07' 15'' NE, confrontando com a Área Institucional AU 1; deflete à esquerda e mede 18,00 metros, no rumo NW 102 52' 45'' SE, confrontando com a Área Institucional AU 1, encerrando a Área de 10.505,29, metros quadrados. - - - -

Proprietária: PREFEITURA MUNICIPAL DE INDAITUABA, pessoa jurídica de direito público interno, situada na Avenida Engenheiro Fábio Roberto Barnabé, 2.800, Jardim Esplanada II, Indaiatuba, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ MF sob n.º 44.733.608/0001-09. - - - -

Título aquisitivo: R4/35.504, feito no dia 09 de fevereiro de 1994, nos termos do artigo 22 da Lei n.º 6.766, de 19 de dezembro de 1979; matrículas nºs 69.290 e 69.291, abertas no dia 21 de fevereiro de 2007; e matrícula nº 113.463, aberta no dia 23 de novembro de 2016. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 257.473. O Substº do Oficial, (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - -

CNS nº 12.017-0



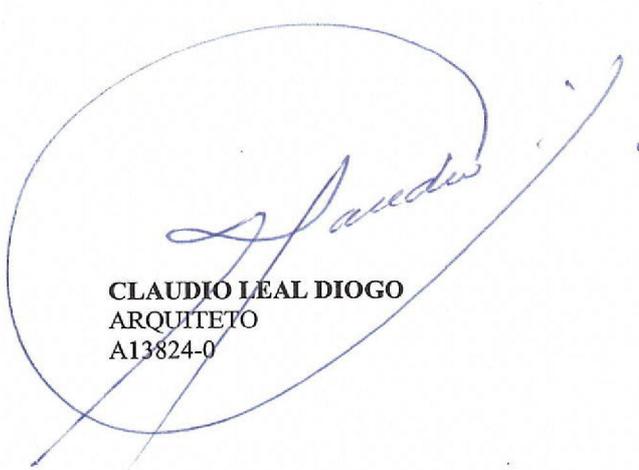
# Prefeitura Municipal de Indaiatuba

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, designado área institucional AU2, do desmembramento do Distrito Industrial Nova Era sito a Rua Raul Narezzi, , nesta cidade de Indaiatuba, com uma área de 10.505,29 m2.



**CLAUDIO LEAL DIOGO**  
ARQUITETO  
A13824-0



# **Prefeitura Municipal de Indaiatuba**

ESTADO DE SÃO PAULO

## **LAUDO DE AVALIAÇÃO**

**INTERESSADO :** MINISTÉRIO DA FAZENDA

**OBJETIVO :** avaliação de imóvel atendendo ao processo 16915/2023

**LOCAL:** área institucional AU2, do desmembramento do Distrito Industrial Nova Era sito a Rua Raul Narezzi, , nesta cidade de Indaiatuba, com uma área de 10.505,29 m2.

**PROPRIETÁRIA:** PREFEITURA MUNICIPAL DE INDAIATUBA

### **AVALIAÇÃO**

#### **1- Inicial**

A avaliação é necessária para atendimento ao processo administrativo 16915/2023

#### **2- Vistoria**

Em vistoria ao local, avaliação de terreno, designado área institucional AU2, do desmembramento do Distrito Industrial Nova Era sito a Rua Raul Narezzi, , nesta cidade de Indaiatuba, com uma área de 10.505,29 m2.

e que o bairro possui todos os melhoramentos públicos, (agua energia, telefonia, esgoto, pavimentação publica, localizado a 5 km do centro da cidade

#### **3- Dados do imóvel**

Conforme ficha cadastral da Prefeitura Municipal de Indaiatuba



# **Prefeitura Municipal de Indaiatuba**

ESTADO DE SÃO PAULO

## **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.

### **PESQUISA 01**

web

#### **Europark**

VALOR DO M2 APURADO – R\$ 585,00

A/T 1.000,00 m2

**VALOR: R\$ 585.000,00**

### **PESQUISA 02**

Web

#### **Europark**

VALOR DO M2 APURADO – R\$ 550,00

A/T 1.000,00 m2

**VALOR: R\$ 550.000,00**

### **PESQUISA 03**

web

#### **Recreio Campestre Jóia**

VALOR DO M2 APURADO – R\$ 1.200,00

A/T 1.000,00 m2

**VALOR: R\$ 1.200.000,00**

### **PESQUISA 04**

web

#### **Europark**

VALOR DO M2 APURADO – R\$ 750,00



*Handwritten signature*



# Prefeitura Municipal de Indaiatuba

ESTADO DE SÃO PAULO

A/T 1.000,00 m2

**VALOR: R\$ 750.000,00**

## PESQUISA 05

Web

VALOR DO M2 APURADO – R\$ 1.100,00

A/T 800,00 m2

**VALOR: R\$ 880.000,00**

## PESQUISA 06

Web

VALOR DO M2 APURADO – R\$ 742,77

A/T 657,00 m2

**VALOR: R\$ 488.000,00**

## HOMOGENEIZAÇÃO DE VALORES

Pesquisa	terreno	valor
01	1.000,00	585.000,00
02	1.000,00	550.000,00
03	1.000,00	1.200.000,00
04	1.000,00	750.000,00
05	800,00	880.000,00
05	657,00	488.000,00

*Handwritten mark*

Média p/m2 R\$ 816,01

Intervalos +30% = R\$ 1.060,81

-30% = R\$ 571,21

Refazendo excluindo o desvio

R\$ 660,03 p/ m2



# Prefeitura Municipal de Indaiatuba

ESTADO DE SÃO PAULO

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

$Va = 660,03 \times 1,00 \times 10.505,29 \times 0,94$

Va = R\$ 6.517.778,16

Valor saneado por metro quadrado

vap = valor saneado

va = valor da gleba

A = area do terreno

$Vap = Va/A$

$Vap = 6.517.778,16 / 10.505,29$

Vap= R\$ 620,42 P/M2

## VALOR TOTAL DO TERRENO AVALIADO

R\$ 6.517.778,16 (SEIS MILHÕES, QUINHENTOS E DEZESETE MIL,  
SESTECENTOS E SETENTA E OITO REAIS E DEZESEIS 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.

Indaiatuba, 16 de junho de 2023.

  
CLAUDIO LEAL DIOGO

ARQUITETO

Cau – A 138



428



# Prefeitura Municipal de Indaiatuba

ESTADO DE SÃO PAULO

## Mais imóveis como este



R\$ 585.000



Europark Comercial, Indaiatuba

1000 m<sup>2</sup>



R\$ 550.000



Europark Comercial, Indaiatuba

1000 m<sup>2</sup>



R\$ 1.200.000



Rua Valdir Roberto de Camargo,  
Recreio Campestre Jóia, Indaiatuba

1000 m<sup>2</sup>

## Outros imóveis novos para você



R\$ 750.000



Europark Comercial, Indaiatuba

1000 m<sup>2</sup>



R\$ 880.000



Indaiatuba, São Paulo

800 m<sup>2</sup>



R\$ 488.000



Indaiatuba, São Paulo

657 m<sup>2</sup>

24-0

Arq. Cláudio Leal Diogo  
Assessor Especial  
Planejamento Urbano e Engenharia