



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA

*Secretaria Municipal dos Negócios Jurídicos
Departamento de Técnica Legislativa*

PROJETO DE LEI Nº 29/2023

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:

I - uma nesga de terra oriunda do prolongamento da Rua Joana Isabel Pacheco, em frente ao lote 20, da quadra Q, no loteamento denominado Jardim Helvetia Park I, com área de 40,17 m², constante na matrícula nº 137.066, do Cartório de Registro de Imóveis desta comarca, nos termos da planta e memorial descritivo constantes às fls. 20/23 do Processo Administrativo nº 27.848/2021;

II - uma nesga de terra oriunda do prolongamento da Rua Joana Isabel Pacheco, em frente ao lote 21, da quadra Q, constante na matrícula nº 137.066, do Cartório de Registro de Imóveis desta comarca, no loteamento denominado Jardim Helvetia Park I, com área de 65,42 m², nos termos da planta e memorial descritivo constantes às fls. 35/40 do Processo Administrativo nº 5.860/2022.

Art. 2º - Fica o Poder Executivo autorizado a alienar as áreas descritas no artigo 1º, aos proprietários dos lotes lindeiros, a saber:

I - a área descrita no inciso I do artigo 1º, ao proprietário do lote 20, da quadra Q, do loteamento denominado Jardim Helvetia Park I, por preço não inferior a 1.421,05 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. 11/16 Processo Administrativo nº 27.848/2021;

II - a área descrita no inciso II do artigo 1º, ao proprietário do lote 21, da quadra Q, do loteamento denominado Jardim Helvetia Park I, por preço não inferior a 2.295,17 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. 27/32 Processo Administrativo nº 5.860/2022.

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.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA

*Secretaria Municipal dos Negócios Jurídicos
Departamento de Técnica Legislativa*

§ 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.

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

Prefeitura do Município de Indaiatuba, 09 de outubro 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 29/2023

Indaiatuba, 09 de outubro 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 29/2023, 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 dos Processos Administrativos nº 27.848/2021 e 5.860/2022, autoriza a desafetação e a alienação, aos respectivos lindeiros, de nergas de terreno oriundas da adequação do sistema viário decorrente do prolongamento da Rua Joana Isabel Pacheco, em frente aos lotes 20 e 21, da quadra Q, do loteamento Helvetia Park, nos termos das plantas e memoriais descritivos anexos aos processos mencionados.

A área defronte ao lote 20, com 40,17 m², por preço não inferior a 1.421,05 Unidade Fiscal do Estado de São Paulo - UFESP, nos termos do laudo de avaliação da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Engenharia, anexo às fls. 11/16 do Processo Administrativo nº 27.848/2021, e a área defronte ao lote 21, com 65,42 m², por preço não inferior a 2.295,17 Unidade Fiscal do Estado de São Paulo - UFESP, nos termos do laudo de avaliação da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Engenharia, anexo às fls. 27/32 Processo Administrativo nº 5.860/2022.

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

PLANTA TOPOGRÁFICA

Fl. Única

OBJETIVO:
DESAFETAÇÃO DE ÁREA PÚBLICA

LOCAL:
Rua Joana Isabel Pacheco, s/n
Jd. Residencial Helvetia Park I – Quadra Q

MUNICÍPIO:
Indaiatuba – SP

PROPRIETÁRIO:
PREFEITURA MUNICIPAL DE INDAIATUBA

ESCALA: 1/1000 MATRICULA: 137.066



Declaro que a aprovação do projeto, por parte da Prefeitura, não implica no reconhecimento do direito de propriedade do terreno.

Valter A. Silva
Proprietário

ÁREAS (m ²)	
ÁREA VIA PÚBLICA	2.382,40
ÁREA DESAPROPRIADA	97,93
ÁREA DESAFETADA 01	65,42
ÁREA DESAFETADA 02	40,17
ÁREA REMANS. VIA PÚBLICA	2.374,74

Luis Carlos da Silva
Responsável Técnico
LUIS CARLOS DA SILVA
Agrimensor
C.F.T - C.R.T-SP 080.096.058-08
T.R.T - C.R.T-SP 2.302.634.227

APROVAÇÃO



Prefeitura Municipal de Indaiatuba

ESTADO DE SÃO PAULO

MEMORIAL DESCRITIVO

Objetivo : Desafetação de Área Publica.

Local : Rua Joana Isabel Pacheco, s/n – Jd. Residencial Helvetia Park I – Quadra Q - Indaiatuba – São Paulo.

Imóvel : Rua Joana Isabel Pacheco.

Proprietário : Prefeitura Municipal de Indaiatuba.

Situação Atual

Mede 8,50m em curva á esquerda de raio 9,00m na confluência com a Rua José Antônio Olivato Peres; deflete á esquerda e segue por 117,01m confrontando com os Lotes 13 ao Lote 20 da Quadra Q; deflete em curva á esquerda por 7,91m de raio 9,00m; deflete em curva á direita por 7,16m de raio 10,50m confrontando com o Lote 20; deflete em curva á esquerda por 35,08m de raio 10,50m confrontando com o Lote 21; deflete á direita e segue por 163,73m confrontando com a propriedade de Ataliba de Camargo Andrade Neto e outros; deflete á esquerda e segue pelo eixo com a divisa da Rua José Antônio Olivato Peres por 30,09m até o Lote 13, ponto inicial desta descrição encerrado uma área de 2.382,40m².

Área Desafetada (01)

Mede 12,96m de frente para Rua Joana Isabel Pacheco; deflete á direita e segue por 6,86m confrontando com a Área Desafetada 02; deflete por 7,16m em curva á esquerda de Raio 10,50m; deflete por 7,91m em curva á direita de raio 9,00m, confrontando com o Lote 20, encerrado uma área de 40,17m².

Área Desafetada (02)

Mede 11,98m de frente para Rua Joana Isabel Pacheco; deflete por 15,05m em curva á direita de raio 10,50m, confrontando com o Lote 21; deflete á direita e segue por 6,86m confrontando com a Área Desafetada 01, encerrando uma área de 65,42m².

Área Desapropriada

Mede 20,04m em curva de raio 10,50m de frente para Rua Joana Isabel Pacheco; deflete á esquerda e segue por 16,09m confrontando com a Área de Ataliba de Camargo Andrade Neto e outros; deflete á direita e segue por 14,01m confrontando com o prolongamento da Rua Joana Isabel Pacheco; deflete á direita e segue por 5,52m confrontando com o Lote 21, encerrado uma área de 97,93m².



Prefeitura Municipal de Indaiatuba

ESTADO DE SÃO PAULO

Situação Pretendida (Remanescente da Rua Joana Isabel Pacheco)

Mede 147,46m confrontando com os Lotes 21 ao Lote 13 da Quadra Q; deflete por 8,50m em curva á esquerda de raio 9,00m, confrontando com o lote 13; deflete á direita e segue por 30,09m confrontando com a Rua José Antônio Olivato Peres; deflete á esquerda e segue por 179,82m a propriedade de Ataliba de Camargo Andrade Neto e outros; deflete á direita e segue por 14,01m confrontando com o prolongamento da Rua Joana Isabel Pacheco, encerrado uma área de 2.374,741m².

Indaiatuba, 28 de junho de 2023.

PREFEITURA UNICIPAL DE INDAIATUBA

LUIS CARLOS DA SILVA

Agrimensor

C.F.T – C.R.T- SP 080.096.058-08

T.R.T- C.R.T – SP 2.302.634.227



Prefeitura Municipal de Indaiatuba

ESTADO DE SÃO PAULO

MEMORIAL DESCRITIVO

Objetivo : Desafetação de Área Publica.

Local : Rua Joana Isabel Pacheco, s/n – Jd. Residencial Helvetia Park I – Indaiatuba – São Paulo

Imóvel : Sobra de parte da Rua Joana Isabel Pacheco.

Proprietário : Prefeitura Municipal de Indaiatuba

Parte da Rua Joana Isabel Pacheco

Uma nesga de terra, oriunda devido ao prolongamento da Rua Joana Isabel Pacheco com as seguintes medidas e confrontações: Tem início no ponto 01, ponto de confrontação entre o Lote 21 e a Rua Joana Isabel Pacheco, segue confronta do com a referida Rua por 12,96m em azimuth magnético de 269°22'36" até o ponto 02; deflete em curva à esquerda por 7,91m de raio 9,00m ate o ponto 03; deflete em curva á direita por 7,16 de raio 10,50m ate o ponto 04, confrontando do ponto 02 ao ponto 04 com o lote 20 Objeto da matricula 69.443 propriedade de CLAUDIO CARDOSO; deflete á esquerda confrontando com o Lote 21 objeto da matricula 64.156 propriedade de MARCO ROBERTO GIACOMINI segue por 6,85m em azimuth magnético de 179°22'36" até o ponto 01, ponto inicial desta descrição totalizando uma área de 40,17m².

Indaiatuba, 21 de fevereiro de 2022.

PREFEITURA UNICIPAL DE INDAIATUBA
PROPRIETARIO



LUIS CARLOS DA SILVA

Agrimensor

C.F.T.C.R.T-SP 080.096.058-08



Carlos Eduardo Bertoli
OFICIAL INTERINO

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

Protocolo: 362528 - Matrícula: 137066 - Pág.: 1 de 2

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS
E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
DA COMARCA DE INDAIATUBA - SP

matrícula
00137066

ficha
0001

Indaiatuba, 17 de Julho

de 20 23

Imóvel: Rua JOANA ISABEL PACHECO (antiga rua 22) do loteamento denominado 'JARDIM RESIDENCIAL HELVÉTIA PARK I', nesta cidade e comarca de Indaiatuba, dentro das seguintes medidas e confrontações: mede 8,50 metros em curva à esquerda de raio 9,00 metros, na confluência com a rua José Antônio Olivato Peres (antiga rua 19); deflete à esquerda e segue por 117,01 metros, confrontando com os lotes 13 ao lote 20, da quadra Q, deste loteamento; deflete em curva à esquerda por 7,91 metros de raio 9,00 metros; deflete em curva à direita por 7,16 metros de raio 10,50 metros, confrontando com o lote nº 20; deflete em curva à esquerda por 35,08 metros, de raio 10,50 metros, confrontando com o lote nº 21; deflete à direita e segue por 163,73 metros, confrontando com a propriedade de Ataliba de Camargo Andrade Neto e outros; deflete à esquerda e segue pelo eixo da divisa com a rua José Antônio Olivato Peres (antiga rua 19) por 30,09 metros, até o lote nº 13, ponto inicial desta descrição, encerrando uma área de 2.382,40 m².

Proprietária: PREFEITURA MUNICIPAL DE INDAIATUBA, pessoa jurídica de direito público interno, com sede nesta cidade na Avenida Engenheiro Fábio Roberto Barnabé, nº 2.800, Jardim Esplanada II, inscrita no CNPJ MF sob nº 44.733.608/0001-09.

Título Aquisitivo: R7/57.135, feito no dia 17 de junho de 2003, e nos termos do artigo 22, da Lei nº 6.766, de 20 de dezembro de 1979. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 362.528.
O Escrevente Hab. *[Assinatura]* (Alexandre de Almeida).
Selo Digital No. : 120170311MS000566274VM23X

CNS nº 12.017-0



Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Indaiatuba - SP


12017-0-AA 825534

12017-0-820001-850006-0523

LAUDO DE AVALIAÇÃO

CLAUDIO LEAL DIOGO, arquiteto, cau A 13824-0, vem através desse apresentar laudo de avaliação referente uma área parte da rua Joana Isabel Pacheco (prolongamento) (com área de 40,17 n2) da quadra q em frente ao lote 20 da mesma quadra, do loteamento denominado Jardim Residencial Helvetia Park I, nesta cidade de Indaiatuba, Estado de São Paulo.

Indaiatuba, 22 de fevereiro de 2.022.


CLAUDIO LEAL DIOGO
ARQUITETO
Arq. Cláudio Leal Diogo
Assessor Especial
Planejamento Urbano e Engenharia

CAU - A 13824-0

LAUDO DE AVALIAÇÃO

INTERESSADO

Prefeitura Municipal de Indaiatuba

OBJETIVO

Avaliação referente parte da avaliação referente parte da rua Joana Isabel Pacheco (prolongamento) (com área de 40,17 n2) da quadra q em frente ao lote 20 da mesma quadra, do loteamento denominado Jardim Residencial Helvetia Park I, nesta cidade de Indaiatuba, Estado de São Paulo, para atendimento ao processo administrativo 27848/2021.

LOCAL

Avaliação referente parte da rua Joana Isabel Pacheco (prolongamento) (com área de 40,17 n2) da quadra q em frente ao lote 20 da mesma quadra, do loteamento denominado Jardim Residencial Helvetia Park I, nesta cidade de Indaiatuba, Estado de São Paulo.

PROPRIETÁRIO

PREFEITURA MUNICIPAL DE INDAIATUBA

AVALIAÇÃO

1- Inicial

A avaliação se faz necessário, para atendimento a solicitação de avaliação de mercado do imóvel em questão conforme documentação em anexo referente ao processo 27848/2021

2- Vistoria

Em vistoria ao local, avaliação referente parte da rua Joana Isabel Pacheco (prolongamento) (com área de 40,17 n2) da quadra q em frente ao lote 20 da mesma quadra, do loteamento denominado Jardim Residencial Helvetia Park I, nesta cidade de Indaiatuba, Estado de São Paulo. verifica-se que o terreno é de solo seco, possui topografia quase plana, sendo servido por toda infraestrutura como (água, energia,

Arq. Cláudio Leal Dias
Assessor Especial
Planejamento Urbano e Engenharia

telefone, esgoto, pavimentação, etc.), localizado a uma distância de 04 km do centro da cidade (Igreja Candelária).

3- Dados dos Imóveis

rua Joana Isabel Pacheco (prolongamento) (com área de 40,17 m²) da quadra q em frente ao lote 20 da mesma quadra, do loteamento denominado Jardim Residencial Helvetia Park I, nesta cidade de Indaiatuba, Estado de São Paulo.

4- Pesquisa de Valores e Cálculos

Para esta pesquisa tomou-se como referência lotes na região.

4.1- Pesquisa de Valores dos Terrenos Residenciais

Em pesquisa pela Web, de terrenos na mesma localidade, com as mesmas características de metragens e infraestrutura.

Pesquisa 01

Imobiliária

web

Helvetia Park

Terreno	490,00 m ²	R\$ 515.000,00
---------	-----------------------	----------------

Pesquisa 02

Imobiliária

web

Local

Helvetia Park

Terreno	490,00 m ²	R\$ 590.000,00
---------	-----------------------	----------------

Pesquisa 03

Imobiliária

web

Local – Helvetia Park

Terreno	490,00 m ²	R\$ 735.000,00
---------	-----------------------	----------------

Arq. Cláudio Leal Diogo
Assessor Especial
Planejamento Urbano e Engenharia

Média final por m²

Teremos o valor de R\$ 1.190,48/m².

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

A = Área do terreno

Cn = Coeficiente de negociação estipulado em 5%.

Obteremos para o terreno:

$$Va = 1.190,48 \times 1,00 \times 40,17 \times 0,95$$

$$Va = R\$ 45.430,50$$

Conclusão

Concluo que o valor foi estabelecido em:

V = R\$ 45.430,50 [quarenta e cinco mil, quatrocentos e trinta reais e cinquenta centavos].

6 – Encerramento

E, tendo encerrado o presente laudo em 05 [cinco] folhas de papel formato ofício digitadas de um só lado, tudo devidamente rubricado pelo perito que subscreve este trabalho.

Indaiatuba, 22 de fevereiro de 2.022.


CLAUDIO LEAL DIOGO

ARQUITETO

Arg. Cláudio Leal Diogo
Assessor Especial
Planejamento Urbano e Engenharia

CAU - A 13824

PESQUISA



R\$ 735.000

condomínio R\$ 605 • IPTU R\$ 220

Este terreno mede 490 m² de área total, com 200 m² de área útil.

HELVETIA PARK, Indaiatuba

490 m²

Telefone [Mensagem](#)



R\$ 570.000

condomínio R\$ 630 • IPTU R\$ 200

Este terreno está situado no Condomínio Helvetia Park, em Indaiatuba/SP.

HELVETIA PARK, Indaiatuba

490 m²

Telefone [Mensagem](#)



R\$ 515.000

condomínio R\$ 605 • IPTU R\$ 260

Terreno situado no Condomínio Helvetia Park, em Indaiatuba/SP, com 490 m² de área.

HELVETIA PARK, Indaiatuba

490 m²

Telefone [Mensagem](#)



R\$ 590.000

condomínio R\$ 605 • IPTU R\$ 220

Este terreno está situado no Condomínio Helvetia Park, em Indaiatuba/SP.

HELVETIA PARK, Indaiatuba

490 m²

Telefone [Mensagem](#)



R\$ 540.000

TE00116 - TERRENO DE 490M² EM CONDOMÍNIO FECHADO, mais

HELVETIA PARK, Indaiatuba

490 m²

Telefone



R\$ 550.000

TE00104 - AT.500m² - HELVETIA PARK I - TERRENO COM ÓTIMA M

HELVETIA PARK, Indaiatuba

500 m²

Telefone

Arq. Cláudio Leal Diogo
 Assessor Especial
 Planejamento Urbano e Engenharia



PREFEITURA MUNICIPAL DE INDAIATUBA

LAUDO DE AVALIAÇÃO

CLAUDIO LEAL DIOGO, arquiteto, cau A13824-0 , vem através do presente, apresentar laudo de avaliação referente a área de terra, a ser anexada no lote 21 da quadra Q do loteamento designado Jardim Residencial Helvetia Park nesta cidade de Indaiatuba, SP, com área de (desapropriação 97,93 m²) e 65,42 m² sobra de área para o lote 21, do referido loteamento.

CLAUDIO LEAL DIOGO
ARQUITETO
A13824-0

Arq. Cláudio Leal Diogo
Assessor Especial
Planejamento Urbano e Engenharia



PREFEITURA MUNICIPAL DE INDAIATUBA

LAUDO DE AVALIAÇÃO

INTERESSADO : PREFEITURA MUNICIPAL DE INDAIATUBA

OBJETIVO : laudo de avaliação referente a uma área de terra, a ser anexada nos lotes 21 da quadra Q do loteamento designado Jardim Residencial Helvetia Park nesta cidade de Indaiatuba, SP, com área de 65,42 m² para o lote 21 do referido loteamento e área de desapropriação referente a 97,93 m².

LOCAL : lotes 21 da quadra Q do loteamento designado Jardim Residencial Helvetia Park nesta cidade de Indaiatuba, SP, com área de 65,42 m² para o lote 21 do referido loteamento e área de desapropriação referente a 97,93 m².

PROPRIETÁRIO : PREFEITURA MUNICIPAL DE INDAIATUBA

AVALIAÇÃO

1- Inicial

a avaliação é necessária para atendimento ao processo administrativo 5860 de 24 de fevereiro de 2022.

2- Vistoria

Em vistoria ao local, verificou-se que a área de terra, a ser anexada no lote 21 da quadra Q do loteamento designado Jardim Residencial Helvetia Park nesta cidade de Indaiatuba, SP, com área de 65,42 m² a ser anexada ao lote 21 do referido loteamento e área de desapropriação referente a 97,93 m², que a referida área trata-se de área plana, imóvel é servido por toda infraestrutura (energia, telefonia, água, esgoto, asfalto, calçadas, iluminação transporte urbano e demais melhoramentos públicos.

Arq. Cláudio Leal Diogo
Assessor Especial
Planejamento Urbano e Engenharia



PREFEITURA MUNICIPAL DE INDAIATUBA

3- Dados do imóvel

Conforme memorial descritivo

PESQUISA DE VALORES E CALCULOS PARA O TERRENO

Para esta pesquisa tomou-se como referência, pesquisa em imobiliárias da cidade, através de jornais locais, considerado ofertas no mesmo local com características similares.

PESQUISA 01

VIVA REAL - WEB

04/2022

HELVETIA PARK

VALOR DO M2 APURADO – R\$ 1.102,04

A/T 490,00 m2

VALOR : R\$ 540.000,00

PESQUISA 02

VIVA REAL - WEB

04/2022

HELVETIA PARK

VALOR DO M2 APURADO – R\$ 1.100,00

A/T 500,00 m2

VALOR : R\$ 550.000,00

PESQUISA 03

VIVA REAL - WEB

04/2022

HELVETIA PARK

VALOR DO M2 APURADO – R\$ 1.500,00

A/T 490,00 m2

VALOR : R\$ 735.000,00

PESQUISA 04

VIVA REAL - WEB

Arq. Cláudio Leal Diogo
Assessor Especial
Planejamento Urbano e Engenharia



PREFEITURA MUNICIPAL DE INDAIATUBA

04/2022

HELVETIA PARK

VALOR DO M2 APURADO – R\$ 1.051,02

A/T 490,00 m2

VALOR : R\$ 515.000,00

PESQUISA 05

VIVA REAL - WEB

04/2022

HELVETIA PARK

VALOR DO M2 APURADO – R\$ 1.204,08

A/T 490,00 m2

VALOR : R\$ 590.000,00

PESQUISA 06

VIVA REAL - WEB

04/2022

HELVETIA PARK

VALOR DO M2 APURADO – R\$ 1.204,08

A/T 490,00 m2

VALOR : R\$ 590.000,00

HOMOGENEIZAÇÃO DE VALORES

pesquisa	terreno	valor	valor / m2
01	490,00	540.000,00	1.102,04
02	500,00	550.000,00	1.100,00
03	490,00	735.000,00	1.500,00
04	490,00	515.000,00	1.051,02
05	490,00	590.000,00	1.204,08
06	490,00	590.000,00	1.204,08

média p/m2 R\$ 1.193,22

intervalos +30% = R\$ 1.551,19

-30% = R\$ 835,25

Arq. Cláudio Leal Diogo
Assessor Especial
Planejamento Urbano e Engenharia



PREFEITURA MUNICIPAL DE INDAIATUBA

aplicando a fórmula

va= valor da área

vm = valor por m2 de terreno apurado

cf = coeficiente de fonte

A= área do terreno

Cn = Coeficiente de negociação, estipulado em 10%

Cc = coeficiente de corretagem imobiliária, estipulado em 6%

Resulta

Área do lote 21 a ser anexada

= 65,42 m2

a = 1.193,22X1,00X 65,42X0,94

Va = R\$ 73.376,82

Valor saneado por metro quadrado

vap = valor saneado

va = valor da gleba

A = área do terreno

$Vap = Va/A$

$Vap = 73.376,82 / 65,42$

Vap = R\$ 1.121,62 P/M2

Área a ser desapropriada

= 97,93 m2

a = 1.193,22X1,00X 97,93X0,94

Va = R\$ 109.840,91

CONCLUSÃO

Para a presente avaliação (área a ser anexada) dá-se o valor estabelecido em:

Va = R\$ 73.376,82 (setenta e três mil, trezentos e setenta e seis reais e oitenta e dois centavos)

Para a presente avaliação (área a desapropriada) dá-se o valor estabelecido em:

Va = R\$ 109.840,91 (cento e nove mil, oitocentos e quarenta reais e noventa e um centavos)

Arq. Cláudio Leal Diogo
Assessor Especial
Planejamento Urbano e Engenharia



PREFEITURA MUNICIPAL DE INDAIATUBA

6- ENCERRAMENTO

E tendo encerrado o presente laudo em 06 (seis) folhas digitadas de um só lado, rubricado e assinados nas laudas e seus anexos.

CLAUDIO LEAL DIOGO
ARQUITETO
A13824-0

Indaiatuba, 25 de maio de 2022.