



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA

*Secretaria Municipal dos Negócios Jurídicos
Departamento de Técnica Legislativa*

PROJETO DE LEI Nº 21/2024

Autoriza a alienação de áreas de terra localizadas no Bairro Cidade Nova, pertencentes ao Patrimônio Público Municipal, e dá outras providências.

NILSON ALCIDES GASPAR, Prefeito do Município de Indaiatuba, usando das atribuições que lhe são conferidas por lei, e

FAZ SABER que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte lei:

Art. 1º - Fica o Poder Executivo autorizado a alienar aos respectivos confrontantes, na forma do disposto no § 2º do art. 127 da Lei Orgânica do Município, as seguintes áreas de terra pertencentes ao patrimônio público municipal, a saber:

I - área A, situada no Bairro Cidade Nova, com área total de 46,02 m², descrita na matrícula nº 58.028 do Cartório de Registro de Imóveis de Indaiatuba, ao confrontante, proprietário do Lote 1-B da Gleba 02-A, mediante venda e compra por valor não inferior a R\$ 93.095,53 (noventa e três mil, noventa e cinco reais e cinquenta e três centavos), conforme laudo de avaliação da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Engenharia, constante as fls. 34/40, do Processo Administrativo nº 4.065/2024;

II - área B, situada no Bairro Cidade Nova, com área total de 79,01 m², descrita na matrícula nº 58.029 do Cartório de Registro de Imóveis de Indaiatuba, ao confrontante, proprietário do Lote U0203 da Gleba 02-A, mediante venda e compra por valor não inferior a R\$ 159.832,20 (cento e cinquenta e nove mil, oitocentos e trinta e dois reais e vinte centavos), conforme laudo de avaliação da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Engenharia, constante as fls. 34/40, do Processo Administrativo nº 4.065/2024;

III - área C, situada no Bairro Cidade Nova, com área total de 145,89 m², descrita na matrícula nº 58.030 do Cartório de Registro de Imóveis de Indaiatuba, ao confrontante, proprietário do Lote U0203 da Gleba 02-A, mediante venda e compra por valor não inferior a R\$ 295.126,19 (duzentos e noventa e cinco mil, cento e vinte e seis reais e dezenove centavos), conforme laudo de avaliação da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Engenharia, constante as fls. 34/40, do Processo Administrativo nº 4.065/2024.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA

*Secretaria Municipal dos Negócios Jurídicos
Departamento de Técnica Legislativa*

Art. 2º - O valor dos imóveis descritos no artigo anterior poderá ser pago à vista ou de forma parcelada, em até 36 (trinta e seis) parcelas, mensais, desde que atualizado até a data do efetivo pagamento do preço, através da UFESP (Unidade Fiscal do Estado de São Paulo), ou por outro índice que vier a substituí-la.

§ 1º - A escritura de venda e compra será outorgada pela Prefeitura Municipal logo após a integral quitação do preço, obrigando-se o adquirente a proceder o registro do imóvel em 30 dias contados da lavratura da mesma.

§ 2º - As despesas decorrentes da lavratura da escritura, tributos, custas e contribuições, inclusive quanto ao registro do imóvel, serão suportadas pelo adquirente.

Art. 3º - O produto de alienação dos imóveis descritos 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 101/2000.

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

Art. 5º - Fica revogada a Lei nº 6.188, de 26 de setembro de 2013.

Prefeitura do Município de Indaiatuba, 14 de maio de 2024, 194º de elevação à categoria de freguesia.


NILSON ALCIDES GASPAR
PREFEITO

R





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA

*Secretaria Municipal dos Negócios Jurídicos
Departamento de Técnica Legislativa*

MENSAGEM LEGISLATIVA Nº 21/24

Indaiatuba, 14 de maio de 2024.

Exmo. Sr. Presidente:

Tenho a honra de encaminhar, por intermédio de V. Exa., a essa Egrégia Câmara Municipal, o incluso Projeto de Lei nº 21/24, que **“Autoriza a alienação de áreas de terra localizadas no Bairro Cidade Nova, pertencentes ao Patrimônio Público Municipal, e dá outras providências”**, a fim de que o mesmo seja submetido à necessária apreciação desse Legislativo.

O projeto de lei em exame, autoriza a alienação das áreas “A” com 46,02 m², descrita na matrícula nº 58.028, área “B”, com 79,01 m², descrita na matrícula nº 58.029 e área “C” com 145,89 m², descrita na matrícula nº 58.030, localizadas no Bairro Cidade Nova, aos confrontantes das mesmas, conforme manifestação da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Engenharia, anexa ao Processo Administrativo nº 4.065/2024, avaliadas em R\$ 93.095,53 (noventa e três mil, noventa e cinco reais e cinquenta e três centavos), a R\$ 159.832,20 (cento e cinquenta e nove mil, oitocentos e trinta e dois reais e vinte centavos) e 295.126,19 (duzentos e noventa e cinco mil, cento e vinte e seis reais e dezenove centavos), conforme laudo de avaliação da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Engenharia, constante as fls. 34/40, do Processo Administrativo nº 4.065/2024.

A Municipalidade pretende alienar referidas áreas tendo em vista a impossibilidade de uso das mesmas para qualquer finalidade institucional, face suas dimensões desfavoráveis, impedindo a execução de qualquer projeto, tendo em vista que referidas áreas são oriundas de remanescente de vias públicas

Os valores dos imóveis poderão ser pagos à vista ou de forma parcelada, em até 36 (trinta e seis) parcelas, mensais, desde que atualizado até a data do efetivo pagamento do preço, através da UFESP (Unidade Fiscal do Estado de São Paulo), ou por outro índice que vier a substituí-la, sendo que a escritura somente será outorgada após a integral quitação do preço

As despesas decorrentes da lavratura da escritura, tributos, custas e contribuições, inclusive quanto ao registro do imóvel, serão suportadas pelos adquirentes.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA


*Secretaria Municipal dos Negócios Jurídicos
Departamento de Técnica Legislativa*

Para fins do disposto no art. 127, I do Regimento Interno dessa Câmara Municipal, informo que a norma aludida no projeto se encontra disponível no link:

https://sapl.indaiatuba.sp.leg.br/pysc/download_norma_pysc?cod_norma=4904&texto_original=1

Justificando assim a propositura em apreço, submeto-a à 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,


NILSON ALCIDES GASPARI
PREFEITO

 **EXCELENTÍSSIMO SENHOR
LUIZ CARLOS CHIAPARINE
DD. PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE
INDAIATUBA/SP**



397

LAUDO DE AVALIAÇÃO

CLAUDIO LEAL DIOGO, arquiteto, cau 13824 - 0 , vem através dessa apresentar laudo de avaliação, referente aos imóveis designados A, B e C, com as seguintes áreas respectivamente: 46,02 m2, 79,01 m2 e 145,89 m2, localizados na Av. Bernardino Bonavita, Cidade Nova Gleba 2, neste município e comarca de Indaiatuba – S.P.


CLAUDIO LEAL DIOGO
ARQUITETO
cau 13824 - 0

Q



381

LAUDO DE AVALIAÇÃO

INTERESSADO : PREFEITURA MUNICIPAL DE INDAIATUBA

OBJETIVO : Avaliação de imóveis, imóveis designados A, B e C, com as seguintes áreas respectivamente: 46,02 m², 79,01 m² e 145,89 m², localizados na Av. Bernardino Bonavita, Cidade Nova Gleba 2, neste município e comarca de Indaiatuba – S.P.

PROPRIETÁRIO : PREFEITURA MUNICIPAL DE INDAIATUBA

AVALIAÇÃO

1- Inicial

a avaliação é necessária para atendimento ao processo administrativo n 4065/2024.

2- Vistoria

Em vistoria ao local, verificou-se que as áreas em questão, trata de 03 (três) áreas designadas A, B e C, com as seguintes áreas respectivamente: 46,02 m², 79,01 m² e 145,89 m², localizados na Av. Bernardino Bonavita, Cidade Nova Gleba 2, neste município e comarca de Indaiatuba – S.P., e que o terreno trata-se de área com pequeno aclave, o imóvel é servido por toda infra estrutura (energia, telefonia, água, esgoto, asfalto, calçadas, iluminação transporte urbano e demais melhoramentos públicos) e ainda forte comércio local.

3- Dados do imóvel

Ficha do Imóvel (prefeitura municipal de Indaiatuba)

4- PESQUISA DE VALORES E CALCULOS PARA O TERRENO

Para esta pesquisa tomou-se como referência, pesquisa em imobiliárias da cidade, através da web.

Arq. Cláudio Leal Diogo
Assessor Especial
Planejamento Urbano e Engenharia



Handwritten signature

Pesquisa 01

Imobiliária

web

Av. Bernardino Bonavita

Jardim Sta. Rita

Terreno	1.1167,84 m ²
01 frente	R\$ 2.350.000,00

Pesquisa 02

Imobiliária

web

Av. Bernardino Bonavita

Jardim Sta. Rita

Terreno	640,00 m ²
01 frente	R\$ 1.299.000,00

Pesquisa 03

Imobiliária

web

Av. Bernardino Bonavita

Jardim Sta. Rita

Terreno	513,00 m ²
01 frente	R\$ 1.150.000,00

Pesquisa 04

Imobiliária

web

Av. Bernardino Bonavita

Jardim Sta. Rita

Terreno	582,00 m ²
---------	-----------------------

Handwritten signature
Arq. Cláudio Leal Diogo
Assessor Especial
Planejamento Urbano e Engenharia

01 frente R\$ 1.380.000,00

Pesquisa 05

Imobiliária

web

Av. Bernardino Bonavita

Jardim Sta. Rita

Terreno 510,00 m²
01 frente R\$ 1.166.000,00

Valor do terreno	
1.	R\$ 2.350.000,00
2.	R\$ 1.299.000,00
3.	R\$ 1.150.000,00
4.	R\$ 1.380.000,00
5.	R\$ 1.166.000,00

HOMOGENEIZAÇÃO DE VALORES

Pesquisa	terreno	valor	m2
01	1168,00	2.350.000,00	2.011,99
02	640,00	1.299.000,00	2.029,69
03	513,00	1.150.000,00	2.241,71
04	582,00	1.380.000,00	2.371,13
05	510,00	1.166.000,00	2.286,27

Média p/m2 R\$ 2.152,06

Intervalos +30% = R\$ 2.797,68

-30% = R\$ 1.508,44

Arq. Cláudio Leal Diogo
Assessor Especial
Planejamento Urbano e Engenharia



301

AREA A

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

$$Va = 46,02 \times 1,00 \times 2.152,06 \times 0,94$$

$$Va = R\$ 93.095,53$$

Valor saneado por metro quadrado

vap = valor saneado

va = valor da gleba

A = area do terreno

$$Vap = Va/A$$

$$Vap = 93.095,53 / 46,02$$

$$Vap = R\$ 2022,94 P/M2$$

AREA B

Aplicando a fórmula

va= valor da área

vm = valor por m2 de terreno apurado

cf = coeficiente de fonte

A= área do terreno

Arq. Cláudio Leal Diogo
Assessor Especial
Planejamento Urbano e Engenharia



381

Cc = coeficiente de corretagem imobiliária, estipulado em 6%

Resulta

$$Va = 79,01 \times 1,00 \times 2.152,06 \times 0,94$$

$$Va = R\$ 159.832,20$$

Valor saneado por metro quadrado

vap = valor saneado

va = valor da gleba

A = area do terreno

$$Vap = Va/A$$

$$Vap = 159.832,10 / 79,01$$

$$Vap = R\$ 2022,94 P/M2$$

AREA C

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

$$Va = 145,89 \times 1,00 \times 2.152,06 \times 0,94$$

$$Va = R\$ 295.126,19$$

Valor saneado por metro quadrado

vap = valor saneado

Arq. Cláudio Leal Diogo
Assessor Especial
Planejamento Urbano e Engenharia



4el

va = valor da gleba

A = area do terreno

Vap = Va/A

Vap = 295.126,19 / 145,89

Vap= R\$ 2022,94 P/M2

VALORES TOTAIS DAS ÁREAS AVALIADAS

Area A

R\$ 93.095,53 (noventa e três mil, noventa e cinco reais e cinquenta e três centavos)

Area B

R\$ 159.832,20 (centro e cinquenta e nove mil, oitocentos e trinta e dois reais e vinte centavos)

Area C

R\$ 295.126,19 (duzentos e noventa e cinco mil, cento e vinte e seis reais e dezenove centavos)

6- ENCERRAMENTO

E tendo encerrado o presente laudo em 07(cinco) folhas digitadas de um só lado, rubricado e assinados nas laudas e seus anexos.

CLAUDIO LEAL DIOGO

ARQUITETO

Cau – A 13824-0

Indaiatuba, 25 de Abril de 2024.



210

matrícula
00058028

lote
0001

Indaiatuba, 19 de Fevereiro

de 20 03

Imóvel: AREA A, situada no Bairro Cidade Nova, nesta cidade e comarca de Indaiatuba, medindo 3,44 metros confrontando com a Avenida Conceição; segue mais 13,00 metros confrontando com a Avenida Conceição; segue confrontando com a Avenida Bernardino Bonavita com 5,61 metros; deflete à direita e confrontando com a Área B segue por 6,54 metros; deflete à direita e confrontando com o lote 1-B da Gleba 2-a segue por 2,54 metros em reta e 13,60 metros em curva; totalizando a área de 46,02 m². - - - - -

Proprietária: PREFEITURA MUNICIPAL DE INDAIATUBA, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ/MF sob nº 44.733.608/0001-09. - - - - -

Título aquisitivo: Patrimônio Público Municipal, conforme disposto no artigo 4º do Decreto-Lei nº 271, de 28 de fevereiro de 1967, e matrícula 38.829 desta Serventia. Cadastro Municipal nº 0066.6068 0-7. O Substituto do Oficial, (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - -

AV1/58.028. Indaiatuba, 19 de fevereiro de 2003. Conforme AV1/38.289, verifica-se que o presente imóvel encontra-se desafetado da categoria de bem de uso comum do povo e incorporado à categoria de bem dominial do Patrimônio Público Municipal. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 119.226. O Substituto do Oficial, (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - -

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 13,30



47

matrícula
00058029

voto
0001



Indaiatuba, 19 de Fevereiro

de 20 03

Imóvel: AREA B, situada no Bairro Cidade Nova, nesta cidade e comarca de Indaiatuba, medindo 11,17 metros de frente para a Avenida Bernardino Bonavita; 6,54 metros de um lado confrontando com a Area A; 7,84 metros do outro lado confrontando com a Area C; 11,02 metros nos fundos confrontando com o lote 02 da Gleba 2-A; totalizando a área de 79,01 m².

Proprietária: PREFEITURA MUNICIPAL DE INDAIATUBA, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ/MF sob nº 44.733.608/0001-09.

Título aquisitivo: Patrimônio Público Municipal, conforme disposto no artigo 4º do Decreto-Lei nº 224, de 28 de fevereiro de 1967, e matrícula 38.829 desta Serventia. Cadastro Municipal nº 0066.6068.5-6. O Substituto do Oficial, (José Luiz Teixeira de Camargo Junior).

AV1/58.029. Indaiatuba, 19 de fevereiro de 2003. Conforme AV1/38.289, verifica-se que o presente imóvel encontra-se desafetado da categoria de bem de uso comum do povo e incorporado à categoria de bem domial da Patrimônio Público Municipal. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 119.226. O Substituto do Oficial, (José Luiz Teixeira de Camargo Junior).

PARA SIMPLES COMPROVAÇÃO
NÃO VALE COMO CRITÉRIO
VALOR: R\$ 14.300,00

Matrícula:
00058030

Fôlha:
0001

Indaiatuba, 19 de Fevereiro

de 20 03

Imóvel: AREA C, situada no Bairro Cidade Nova, nesta cidade e comarca de Indaiatuba, medindo 7,62 metros de frente para a Avenida Bernardino Bonavita; 13,23 metros de um lado confrontando com a Rua Presidente Epitácio; 8,16 metros em curva de concordância na confluência das referidas vias públicas; 7,64 metros do outro lado confrontando com a área B; 3,54 metros em reta e 18,04 metros em curva nos fundos confrontando com o lote 03 da Gleba 2-A; totalizando a área de 145,89 m².

Proprietária: PREFEITURA MUNICIPAL DE INDAIATUBA, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ/PIF sob nº 44.733.608/0001-09, - - - -
título aquisitivo: Patrimônio Público Municipal, conforme disposto no artigo 49 do Decreto-Lei nº 271, de 28 de fevereiro de 1967, e matrícula 33.829 desta Serventia. Cadastro Municipal nº 0066.6069-0-9. O Substituto do Oficial, (José Luiz Teixeira de Camargo Junior).

AV1/58.030. Indaiatuba, 19 de Fevereiro de 2003. Conforme AV1/38.289, verifica-se que o presente imóvel encontra-se desafetado da categoria de bem de uso comum do povo e incorporado a categoria de bem domínial do Patrimônio Público Municipal. PRODUZIDO E MICROFILMADO SOB Nº 119.226. O Substituto do Oficial, (José Luiz Teixeira de Camargo Junior).

AV2/58.030. Indaiatuba, 19 de julho de 2007. Na forma permitida pelo Artigo 213, inciso I, alínea 'a', da Lei Federal nº 6.015/73, aplico a AV1/58.030, a fim de ficar constando que a data correta da referida averbação é 19 de fevereiro de 2003, e não como ali mencionado. O Substº do Oficial, (José Luiz Teixeira de Camargo Junior).

