



PROT-CMI 5627/2024  
0442/2024 - 10:07  
P 16/2024

# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA

*Secretaria Municipal dos Negócios Jurídicos  
Departamento de Técnica Legislativa*

## PROJETO DE LEI Nº 49/2024

**Autoriza a alienação de parte de viela de passagem localizada no Jardim Regina, 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 parte da viela de passagem instituída na quadra 12, entre os lotes 12 e 13, do loteamento denominado Jardim Regina, com área total de 100m<sup>2</sup>, constante na matrícula mº 142.500, do Cartório de Registro de Imóveis de Indaiatuba, ao confrontante, proprietário do Lote 12, mediante venda e compra por valor não inferior a R\$ 65.300,00 (sessenta e cinco mil e trezentos reais) correspondente a 1.846,72 (um mil, oitocentos e quarenta e seis e setenta e dois) UFESP – Unidade Fiscal do Estado de São Paulo, conforme laudo de avaliação da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Engenharia, constante as fls. 33/67, do Processo Administrativo nº 26.145/2023, apenso ao Processo nº 813/2013.

**Art. 2º** - O valor da viela descrita no artigo anterior poderá ser pago à vista ou de forma parcelada, sendo uma entrada de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) e o saldo 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.

**Art. 3º** - 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.

**Parágrafo único** - As despesas decorrentes da lavratura da escritura, tributos, custas e contribuições, inclusive quanto ao registro do imóvel, serão suportadas pelo adquirente.

**Art. 4º** - O produto de alienação do imóvel descrito no artigo 1º desta lei não poderá ser utilizado no financiamento de despesas correntes, devendo sua destinação ocorrer na forma do artigo 44 da Lei Complementar Federal 101/2000.



PROT-CMI 5627/2024  
04/12/2024 - 10:07  
PL 160/2024

# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA

*Secretaria Municipal dos Negócios Jurídicos  
Departamento de Técnica Legislativa*

**Art. 5º** - Fica revogado o inciso VII, do artigo 2º, da Lei nº 4.794, de 22 de novembro de 2005.

**Art. 6º** - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura do Município de Indaiatuba, 02 de dezembro 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 49/24

Indaiatuba, 02 de dezembro 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 49/24, que **autoriza a alienação de parte de viela de passagem localizada no Jardim Regina, 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 parte da viela de passagem instituída na quadra 12, entre os lotes 12 e 13, do loteamento denominado Jardim Regina, com área total de 100m<sup>2</sup>, constante na matrícula m<sup>o</sup> 142.500, do Cartório de Registro de Imóveis de Indaiatuba, ao confrontante, proprietário do Lote 12, mediante venda e compra por valor não inferior a R\$ 65.300,00 (sessenta e cinco mil e trezentos reais) correspondente a 1.846,72 (um mil, oitocentos e quarenta e seis e setenta e dois) UFESP, conforme laudo de avaliação da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Engenharia, constante as fls. 33/67, do Processo Administrativo nº 26.145/2023, apenso ao Processo nº 813/2013.

A Municipalidade pretende alienar referida área tendo em vista a impossibilidade de uso da mesma para qualquer finalidade institucional, face às suas dimensões desfavoráveis, impedindo a execução de qualquer projeto, tendo em vista que referidas áreas são oriundas de passagens previstas no projeto do loteamento que nunca tiveram tal uso.

O valor da viela descrita no artigo anterior poderá ser pago à vista ou de forma parcelada, sendo R\$ 20.000,00 de entrada e o saldo em até 36 (trinta e seis) parcelas, mensais, desde que atualizado até a data do efetivo pagamento do preço, através da UFESP, 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 pelo adquirente.

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:

R

A



# **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA**

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

[https://sapl.indaiatuba.sp.leg.br/generico/viewerJS/viewerJS\\_index\\_html?cod\\_norma=3466#https://sapl.indaiatuba.sp.leg.br/sapl\\_documentos/norma\\_juridica/3466\\_texto\\_integral.odt?1733139775.51](https://sapl.indaiatuba.sp.leg.br/generico/viewerJS/viewerJS_index_html?cod_norma=3466#https://sapl.indaiatuba.sp.leg.br/sapl_documentos/norma_juridica/3466_texto_integral.odt?1733139775.51)

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 GASPAR  
PREFEITO**

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





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA  
COMARCA DE INDAIATUBA - ESTADO DE SÃO PAULO

Tatiana Galardo Amorim Dutra Scorzato

OFICIAL



PROT-CMI 5627/2024  
04/12/2024 - 10:07  
PL 160/2024

Protocolo: 381589 - Matrícula: 142500 - Pág.: 1 de 2

CNM:120170.2.0142500-64

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA  
DA COMARCA DE INDAIATUBA - SP  
15 de julho de 2024

matrícula  
142.500

ficha  
01

Indaiatuba,

**IMÓVEL:** Viela de Passagem com área de 200,00 m<sup>2</sup>, localizada na QUADRA 12 do LOTEAMENTO JARDIM REGINA, neste município e comarca de Indaiatuba/SP, com as seguintes medidas e confrontações: Frente, mede 4,00 metros, confronta com a Rua Projetada 06; fundos, mede 4,00 metros, confronta com a Rua Projetada 07; laterais, de quem da Rua Projetada 06 olha para o terreno, lateral direita, mede 25,00 metros, confronta com o lote nº 12, mais 25,00 metros, confronta com o lote nº 35; e lateral esquerda, mede 25,00 metros e confronta com o lote nº 13, mais 25,00 metros e confronta com o lote nº 36.

**PROPRIETÁRIA:** MUNICÍPIO DE INDAIATUBA, pessoa jurídica de direito pública interno, com sede na Avenida Engenheiro Fábio Roberto Barnabé, nº 2.800, Jardim Esplanada II, CNPJ/MF sob nº 44.733.608/0001-09.

**REGISTRO ANTERIOR:** R4/39.969, feito no dia 20 de junho de 1996; e nos termos do artigo 22 da Lei 6.766 de 20 de dezembro de 1979. PROTOCOLADO SOB Nº 381.589 em 11 de abril de 2024. Selo: 120170311FH000679578CQ24C. O Escrevente Substituto, Jair Antonio Pianucci Filho (Jair Antonio Pianucci Filho).

AV.01/142.500. Indaiatuba, 15 de julho de 2024. **LOGRADOURO.** Na forma permitida pelo artigo 213, inciso I, alínea "c", da Lei Federal nº 6.015/73, e conforme Relação de Logradouros e Loteamentos expedida pela Prefeitura Municipal de Indaiatuba/SP, verifica-se que as Ruas Projetadas 06 e 07 do loteamento Jardim Regina denominam-se atualmente Ruas **Herminio Steffen** e **Antonio Soster**, nos termos das Leis Municipais nºs 3.675/1999 e 3.885/2000, respectivamente. PROTOCOLADO SOB Nº 381.589 em 11/04/2024. Selo: 120170331VU000679579SS24C. O Escrevente Substituto, Jair Antonio Pianucci Filho.

CNS nº 12.017-0

CÓPIA

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

12017-0 - AA 893867




12017-0-870001-900000-0124



FSC  
MISTO  
Papel  
FSC® C108334



## LAUDO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIO

Endereço do imóvel		
Rua Herminio Steffen		
Cidade	UF	
Indaiatuba	SP	
Objetivo da Avaliação		
Valor de mercado		
Finalidade da Avaliação		
Compra/Venda		
Solicitante e/ou Interessado		
Prefeitura Municipal de Indaiatuba SP		
Proprietário		
Prefeitura Municipal de Indaiatuba SP		

Tipo de Imóvel	Área Total (m <sup>2</sup> )
Via de Passagem	100,00 m <sup>2</sup>

Metodologia
Imóvel: Método comparativo direto de dados de mercado

Valor de Avaliação do Imóvel
R\$ 65.300,00

Perspectiva de Liquidez do Imóvel
Baixo

Nome do Responsável Técnico	CPF do RT	Formação do RT	CREA do RT
Gean Carlos Bernardi Da Silva	098.318.049-02	Engenheiro Civil	PR 192517/D

Indaiatuba SP, 13 de Setembro de 2024

Gean Carlos Bernardi da Silva PR 192517/D

**Engenheiro Civil**



## 1. RESUMO EXECUTIVO:

### DADOS DO CONTRATANTE:

**NOME DA EMPRESA:** PREFEITURA MUNICIPAL DE INDAIATUBA SP

**CNPJ:** 07.342.481/0001-62

### DADOS DO CONTRATADO:

**NOME DA EMPRESA:** G.C BERNARDI DA SILVA ENGENHARIA E PERÍCIA

**CNPJ:** 41.083.335/0001-06

---

**DATA DA VISTORIA:** 07/09/2024

---

**OBJETO:** Este laudo completo de avaliação imobiliária, tem por objetivo identificar o valor de mercado do imóvel.

---

**FINALIDADE:** Determinar o valor de mercado do imóvel para fins de Compra/Venda.

---

**METODOLOGIA:** Metodologia aplicada se da em função, basicamente, da natureza do bem avaliando, da finalidade da avaliação e da disponibilidade, qualidade e quantidade de informações colhidas no mercado imobiliário local.

A metodologia escolhida no caso foi o método comparativo de dados de mercado, que consiste em determinar o valor pela comparação direta com outros similares, por meio de seus preços de venda ofertados e contratados, tendo em vista as características comuns e ou semelhantes. Os valores obtidos foram calculados utilizando-se o modelo de regressão linear através do "software Sisdea", com as seguintes variáveis:

***Variável dependente:***

***Valor Unitário:*** É conhecido seu valor através da divisão do valor total do terreno pela sua área total, é uma variável dependente do tipo quantitativa.

***Variáveis independente :***

***Área total :*** É obtida através da multiplicação da testada pela profundidade do terreno medida em metros quadrados, variável independente do tipo quantitativa.



**Distância ao Polo Valorizante:** Medida em linha reta da frente do terreno até Praça Dom Pedro II, variável independente do tipo quantitativa medida em metros.

**Topografia:** Variável independente que informa: (1) Terreno irregular/encravado (2) Terreno Semi-Plano (3) Terreno Plano.

**LOCALIZAÇÃO:**

---

Rua Herminio Steffen, S/N

Bairro – Jardim Regina

Cidade: Indaiatuba - SP

---

**ÁREA TOTAL:** 100,00 m<sup>2</sup>.

---

**DOCUMENTAÇÃO:** Matrícula nº 142.500, Serviço de Registro de Imóveis da comarca de Indaiatuba – SP

**MERCADO:** De acordo com a pesquisa feita de imóveis semelhantes ao avaliando na região onde está inserido, os preços pedidos para venda estão entre R\$ 350,19 e R\$ 3.653,33 R\$/m<sup>2</sup>, dependendo da área total e sua localização.

---

**GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO:** II

---

**GRAU DE PRECISÃO:** III

---