



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA



*Secretaria Municipal dos Negócios Jurídicos
Departamento de Técnica Legislativa*

PROJETO DE LEI Nº 43/2024

Dispõe sobre a doação de área pertencente ao Patrimônio Público Municipal, em favor da Fazenda do Estado de São Paulo, destinado à Secretaria da Segurança Pública.

NILSON ALCIDES GASPAS, 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 alienar, mediante doação, à Fazenda do Estado de São Paulo, destinado à Secretaria da Segurança Pública, a Área Institucional V do loteamento denominado Jardim Residencial Dona Maria Cândida, com 3.024,64 m², descrita e caracterizada na matrícula nº 143.304 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Indaiatuba, cadastrada sob nº 5283.7950.0-2, avaliada em R\$ 5.177.579,00 (cinco milhões, cento e setenta e sete mil, quinhentos e setenta e nove reais), conforme laudo de avaliação constante às fls.50/60 do Processo Administrativo nº 18.314/2024.

Parágrafo único - A área objeto da doação destina-se especificamente à edificação e funcionamento, sob responsabilidade da donatária, de unidade da Polícia Civil do Estado de São Paulo.

Art. 2º - O descumprimento da destinação específica de que trata o parágrafo único do artigo 1º implicará na revogação da doação, nos termos do disposto no artigo 555 do Código Civil.

Art. 3º - A donatária ficará isenta de todos os impostos e taxas incidentes sobre o imóvel doado, enquanto o mesmo for de sua propriedade e estiver na sua posse exclusiva, ficando isenta ainda de todas as taxas e tarifas incidentes sobre os serviços municipais de aprovação de projetos de edificação de que trata esta lei e de emissão de "habite-se".

Art. 4º - A donatária deverá dar início à obra de que trata o parágrafo único do artigo 1º no prazo de até 120 (cento e vinte) meses, contados da data da assinatura da escritura de doação.

Art. 5º - As eventuais despesas decorrentes da lavratura da escritura pública, tributos, custas e contribuições, inclusive quanto ao registro do imóvel, serão suportadas pelo Município, correndo por conta das dotações orçamentárias constantes no orçamento vigente.

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

Prefeitura Municipal de Indaiatuba, 07 de novembro de 2024, 194º de elevação à categoria de Freguesia.

D


NILSON ALCIDES GASPAS
PREFEITO



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA



*Secretaria Municipal dos Negócios Jurídicos
Departamento de Técnica Legislativa*

MENSAGEM LEGISLATIVA/PL Nº 43/2024

Indaiatuba, 07 de novembro 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 43/2024, a fim de que o mesmo seja submetido à necessária apreciação desse Legislativo.

O presente projeto de lei **Dispõe sobre a doação de área pertencente ao Patrimônio Público Municipal, em favor da Fazenda do Estado de São Paulo, destinado à Secretaria da Segurança Pública.**

Propõe-se doar à Fazenda do Estado de São Paulo, com destino à Secretaria de da Segurança Pública, a Área Institucional V do loteamento Jardim Residencial Dona Maria Cândida, com 3.024,64m², descrita e caracterizada na matrícula nº 143.304, do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Indaiatuba.

A doação tem como destinação específica da área a edificação e funcionamento de unidade da Polícia Civil do Estado de São Paulo, tudo nos termos do deliberado nos autos do Processo Administrativo nº 18.314/2024.

A donatária deverá dar início à obra de que trata o parágrafo único do artigo 1º no prazo de até 120 (cento e vinte) meses, contados da data da assinatura da escritura de doação.

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 GASPAR
PREFEITO

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



Valide aqui
este documento

Protocolo: 384423 - Matrícula: 143304 - Pág.: 1 de 2

CNM:120170.2.0143304-77

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL.



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

04 de setembro de 2024

matrícula
143.304

ficha
01

Indaiatuba,

IMÓVEL: Terreno urbano com área de 3.024,64 m² denominado por **ÁREA INSTITUCIONAL V (ÁREA COMPLEMENTAR)** do loteamento denominado **JARDIM RESIDENCIAL DONA MARIA CANDIDA**, neste município e comarca de Indaiatuba/SP, com as seguintes medidas e confrontações: inicia-se no ponto 01 em que confronta com o Prolongamento da Avenida Fábio Ferraz Bicudo e a Gleba R-3-01 (remanescente), confrontando com a Gleba R-3-01 (remanescente) segue medindo as seguintes medidas e rumos: segue 32,02 metros no rumo SW 17°49'07'' NE até o ponto 02, deflete à direita e segue por 28,38 metros no rumo NW 59°37'10'' SE até o ponto 03, deflete à esquerda e segue 53,08 metros no rumo SW 30°22'50'' NE, deflete à direita e confrontando com a Área Verde III (Área Complementar) deste loteamento segue medindo as seguintes medidas e rumos: segue 19,89 metros no rumo NW 59°37'10'' SE, deflete à direita e segue por 47,85 metros em curva à esquerda de raio 50,00 metros, deflete à direita e segue por 29,38 metros no rumo NW 03°04'38'' SE, deflete à direita e confrontando com o Prolongamento da Avenida Fábio Ferraz Bicudo segue medindo as seguintes medidas e rumos: segue por 72,92 metros no rumo SE 72°10'53'' NW até o ponto 01, ponto inicial desta descrição.

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

REGISTRO ANTERIOR: R5/124.630 em 08/11/2021, e nos termos do artigo 22, da Lei 6.766 de 20/12/1979. PROTOCOLADO SOB Nº 384.423 em 20 de agosto de 2024. Selo: 120170311SM000699298GR24A. A Escrevente Substituta,  (Mariana Rezende).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/consultas/TW82T-NMUML-74HME-BC6A7>

CNS nº 12.017-0

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

PROT-CMI 5247/2024
15/11/2024 09:47
PL 143/2024

Rua das Primaveraes, n.º 1050 Loja 42 - Jardim Pompéia Cep:13345-020 - Indaiatuba - SP
Fone (019) 3834-3710 CNPJ: 52.752.325/0001-24

REGISTRO DE IMÓVEIS

Prenotação N.º 384.423

Proprietário.....: PREFEITURA MUNICIPAL DE INDAIATUBA

Título.....: Requerimento - Abertura de Matrícula

C E R T I F I C A

que o presente título foi PRENOTADO sob número 384.423 em 20/08/2024,
sendo, nesta data, procedidos os seguintes atos:

Livro	Número	ATO	Ato Praticado	Total Ato	Selo digital
Livro 02 Geral	143.304	0ABM	Abertura de Matricula	0,00	120170311SM000699298GR24A

Certidões (1)R\$: 44,33

(Custas e emolumentos dos serviços do Registro de Imóveis, conforme Lei nº 11.331, de 26 de dezembro de 2002.)



Emolumentos.....	R\$	42,22
Ao Estado.....	R\$	0,00
Ao Sefaz.....	R\$	0,00
Ao Tribunal de Justiça:	R\$	0,00
Ao Registro Civil.....	R\$	0,00
Ao Ministério Público..	R\$	0,00
Ao Município.....	R\$	2,11
-----	-----	-----
TOTAL.....	R\$	44,33

Depósito Prévio
R\$ 0,00

Despesas Acessórias
R\$ 0,00

Total das Custas
R\$ 44,33

Receber
R\$ 44,33

Indaiatuba-SP, 04/09/2024.

Marcelo Garcia Ferreira - Escrevente de Finalização

Consulte o selo digital acessando <https://selodigital.tjsp.jus.br/consulta> e digite o número:120170391EC000699296ON241 ou leia o Qr-Code acima.

Declaro que em ___/___/___, recebi a primeira via deste recibo.

Assinatura.....: _____

Nome Legível....: _____



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 avaliação referente a um imóvel localizado na Quadra SN, Lote AI-V, Loteamento Jardim Residencial Dona Maria Cândida, Estado de São Paulo.

Indaiatuba, 18 de outubro de 2.024.



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.

OBJETIVO

Avaliação de Área Institucional, destinada à construção de delegacia.

LOCAL

Quadra SN, Lote AI-V, Loteamento Jardim Residencial Dona Maria Candida, Estado de São Paulo.

PROPRIETÁRIO

PREFEITURA MUNICIPAL DE INDAIATUBA.

AVALIAÇÃO

1- Inicial

A avaliação se faz necessária para atendimento ao processo administrativo nº 18.314 de 13 de agosto de 2.024.

2- Vistoria

Em vistoria ao local, verifica-se que o terreno é de solo seco, topografia plana, sendo servido por infra-estrutura (água, energia, telefone, esgoto, pavimentado, etc), com distância aproximada de 01 km do centro da cidade.

3- Dados do Imóvel

Trata-se da seguinte área:

1- área com 01 (uma) frente, com área total de terreno de 3.024,64.



Prefeitura Municipal de Indaiatuba

ESTADO DE SÃO PAULO

4 - Pesquisas de Valores e Cálculos

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

4.1 - Pesquisa de Valores dos Terrenos

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

Pesquisa 01

Imobiliária

JRW Imóveis*

Rua das Orquídeas, 737, Jardim Pompéia

(11) 99406-7426

Local

Jardim Residencial Dona Maria Cândida

Terreno	300,00 m ²	01 frente	R\$ 570.000,00
---------	-----------------------	-----------	----------------

Pesquisa 02

Imobiliária

Genari Imóveis*

Rua Quinze de Novembro, 1483 - Centro

(19) 3801-9669

Local

Jardim Residencial Dona Maria Cândida

Terreno	300,00 m ²	01 frente	R\$ 564.000,00
---------	-----------------------	-----------	----------------



Prefeitura Municipal de Indaiatuba

ESTADO DE SÃO PAULO

Pesquisa 03

Imobiliária

RS Imóveis*

Avenida Eng. Fábio Roberto Barnabé, 2.732, Jardim Esplanada (19) 3394-0884

Local

Jardim Residencial Dona Maria Cândida

Terreno 300,00 m² 01 frente R\$ 569.000,00

Pesquisa 04

Imobiliária

Elo Forte Consultoria Imobiliária*

R. Dr. Oswaldo Cruz, 1345 - Cidade Nova I (19) 3825-4420

Local

Jardim Residencial Dona Maria Cândida

Terreno 300,00 m² 01 frente R\$ 580.000,00

Pesquisa 05

Imobiliária

Marcia Pereira Imóveis*

Avenida Major Alfredo de Camargo, 259, Cidade Nova (19) 3894-4211

Local

Jardim Residencial Dona Maria Cândida

Terreno 300,00 m² 01 frente R\$ 570.000,00



Prefeitura Municipal de Indaiatuba

ESTADO DE SÃO PAULO

Homogeneização de Valores

PESQUISA	TERRENO	VALOR (R\$)	VALOR/M ²
01	300,00	570.000,00	1.900,00
02	300,00	564.000,00	1.880,00
03	300,00	569.000,00	1.897,00
04	300,00	580.000,00	1.933,00
05	300,00	570.000,00	1.900,00

Média p/ m² - R\$ 1.902,00

Intervalos: + 30% = R\$ 2.473,00/m²
- 30% = R\$ 1.331,00/m²

Todos os valores das pesquisas encontram-se dentro do desvio-padrão.

Obtivemos o valor de R\$ 1.902,00/m².

Aplicando a fórmula:

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

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.



Prefeitura Municipal de Indaiatuba

ESTADO DE SÃO PAULO

Obteremos para o terreno:

Va = 1.902,00 x 1,00 x 3.024,64,00 x 0,90 x 1,00

Va = R\$ 5.177.579,00

Conclusão

Concluo que o valor foi estabelecido em:

Para o terreno

V = 5.177.579,00 [Cinco milhões, cento e setenta e sete mil e quinhentos e setenta e nove reais].

6 – Encerramento

E, tendo encerrado o presente laudo em 06 [seis] folhas de papel formato officio digitadas de um só lado, tudo devidamente rubricado pelo perito que subscreve este trabalho.

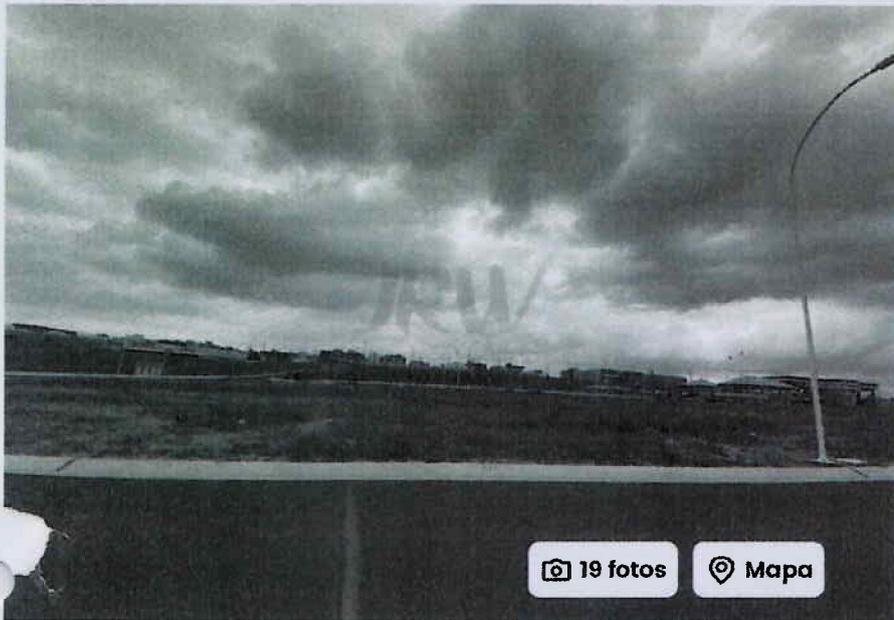
Indaiatuba, 18 de outubro de 2.024.


Edmilson de Lima Luz
Engenheiro Civil
Crea 506.181.734-9



Criar conta

Entrar



19 fotos

Mapa

Compartilhar

Favoritar

Venda / SP / Lotes/Terrenos à venda em Indaiatuba / Jardim Residencial Dona Maria Candida / **Rua Sylvestre Lourenço Riquena**

Venda

R\$ 570.000

Compartilhar

Favoritar

Condomínio **não informado** IPTU **não informado**

300 m²

Condomínio fechado

Endereço

Rua Sylvestre Lourenço Riquena - Jardim Residencial Dona Maria Candida, Indaiatuba - SP

Explore a localização do imóvel

Lote/Terreno à Venda, 300 m² por R\$ 570.000

(Código do anunciante: TE01795 | Código no Viva Real: 2666365899)

TERRENO NO CONDOMINIO RESIDENCIAL DONA MARIA CANDIDA
INDAIATUBA

Metragem 300 m², topografia plano e excelente localização dentro

Descrição completa ▾

(19) 99759-... [Ver telefone](#)

⌚ Anúncio criado em 1 de novembro de 2023, atualizado há 1 dia.



Jandrer Robson Wohik

Creci: 162789-F-SP

★ 4.4/5 (8 classificações)

🏠 1.738 imóveis cadastrados

Envie uma mensagem

Nome

E-mail

Telefone

Olá, gostaria de ter mais informações para comprar: Lote/Terreno, R\$ 570.000, Rua Sylvestre Lourenço Riquena - Jardim

Gostaria de receber o contato de anunciantes com imóveis similares.

Enviar mensagem

Ao "Ver telefone", "Enviar mensagem" e/ou "WhatsApp" você aceita os [Termos de uso](#) e [Política de privacidade](#), afirma ter mais de 18 anos e permite o compartilhamento de seus dados com o anunciante.



Criar conta

Entrar



23 fotos

Mapa



Compartilhar

Favoritar

Venda / SP / Lotes/Terrenos à venda em Indaiatuba / Jardim Residencial Dona Maria Candida / Avenida Fábio Ferraz Bicudo

Venda

R\$ 564.000

Compartilhar

Favoritar

Condomínio **R\$ 450** IPTU **R\$ 2.640**

300 m²

Condomínio fechado

Endereço

Avenida Fábio Ferraz Bicudo - Jardim Residencial Dona Maria Candida, Indaiatuba - SP

Explore a localização do imóvel

Lote/Terreno à Venda, 300 m² por R\$ 564.000

(Código do anunciante: TE0864 | Código no Viva Real: 2646611480)

TERRENOS A VENDA NO JARDIM RESIDENCIAL DONA MARIA CANDIDA.
LOCALIZAÇÃO MAIS COBIÇADA DA CIDADE !!!
LOTEAMENTO 775 LOTES COM METRAGEM A PARTIR DE 300 M
CONDOMINIO CONTA COM :

Descrição completa

(19) 3801-... Ver telefone

Anúncio criado em 27 de julho de 2023, atualizado há 3 horas.

GN GENARI NEGÓCIOS IMOBILIÁRIO...

5/5 (5 classificações)

929 imóveis cadastrados

Envie uma mensagem

Nome

E-mail

Telefone

Olá, gostaria de ter mais informações para comprar: Lote/Terreno, R\$ 564.000, Avenida Fábio Ferraz Bicudo - Jardim Esplanada

Gostaria de receber o contato de anunciantes com imóveis similares.

Enviar mensagem

Ao "Ver telefone", "Enviar mensagem" e/ou "WhatsApp" você aceita os **Termos de uso** e **Política de privacidade**, afirma ter mais de 18 anos e permite o compartilhamento de seus dados com o anunciante.

53



[Criar conta](#) [Entrar](#)

Rocha & Sant'anna Imobiliária

Rocha & Sant'anna
Imobiliária

Avenida Engenheiro I
2732 - Jardim

[7 fotos](#) [Mapa](#)

[Compartilhar](#) [Favoritar](#)

Venda / SP / Lotes/Terrenos à venda em Indaiatuba / **Jardim Residencial Dona Maria Candida**

Venda **R\$ 569.000** [Compartilhar](#) [Favoritar](#)

Condomínio **R\$ 250** IPTU **isento**

- 300 m²
- Condomínio fechado
- Portaria 24h

Endereço **Jardim Residencial Dona Maria Candida, Indaiatuba - SP**

[Explore a localização do imóvel](#)

Lote/Terreno à Venda, 300 m² por R\$ 569.000

(Código do anunciante: TE1747 | Código no Viva Real: 2690708418)

Terreno Condomínio Maria Cândida Indaiatuba/SP

Área Total 300 Metros

[Descrição completa](#)

(19) 99591-... [Ver telefone](#)

⌚ Anúncio criado em 15 de fevereiro de 2024, atualizado há 8 horas.

Imobiliária Rocha & Sant'anna
Creci: 031918-J-SP

★ 5/5 (1 classificação) ⓘ

🏠 1.001 imóveis cadastrados

Envie uma mensagem

Nome

E-mail

Telefone

Olá, gostaria de ter mais informações para comprar: Lote/Terreno, R\$ 569.000, Jardim Esplanada Indaiatuba - SP, que

Gostaria de receber o contato de anunciantes com imóveis similares.

Enviar mensagem

Ao "Ver telefone", "Enviar mensagem" e/ou "WhatsApp" você aceita os [Termos de uso](#) e [Política de privacidade](#), afirma ter mais de 18 anos e permite o compartilhamento de seus dados com o anunciante.

39

Criar conta

Entrar



3 fotos

Mapa

Compartilhar

Favoritar

Venda / SP / Lotes/Terrenos à venda em Indaiatuba / Jardim Residencial Dona Maria Candida

Venda

R\$ 580.000

Compartilhar

Favoritar

Condomínio não informado IPTU não informado

300 m²

Piscina

Churrasqueira

Academia

Playground

Salão de festas

Todas as características

Endereço

Jardim Residencial Dona Maria Candida, Indaiatuba - SP

Explore a localização do imóvel

Lote/Terreno à Venda, 300 m² por R\$ 580.000

(Código do anunciante: 455379 | Código no Viva Real: 2642533883)

Terreno a Venda Ótima Localização no Condomínio Jardim Dona Maria Cândida em Indaiatuba -SP.

300M² lote plano com bela topografia, pronto para construir

Descrição completa

(19) 3825-... Ver telefone



ELO FORTE CONSULTORIA IMOBILI...

Creci: 25399-J-SP

4/5 (2 classificações)

735 imóveis cadastrados

Envie uma mensagem

Nome

E-mail

Telefone

Olá, gostaria de ter mais informações para comprar: Lote/ Terreno, R\$ 580.000, Jardim Residencial Dona Maria, Indaiatuba

Gostaria de receber o contato de anunciantes com imóveis similares.

Enviar mensagem

Ao "Ver telefone", "Enviar mensagem" e/ou "WhatsApp" você aceita os Termos de uso e Política de privacidade, afirma ter mais de 18 anos e permite o compartilhamento de seus dados com o anunciante.

60

Criar conta

Entrar



7 fotos

Mapa



Compartilhar

Favoritar

Venda / SP / Lotes/Terrenos à venda em Indaiatuba / Jardim Residencial Dona Maria Candida

Venda

R\$ 570.000

Compartilhar

Favoritar

Condomínio não informado IPTU não informado

300 m²

Condomínio fechado

Endereço

Jardim Residencial Dona Maria Candida, Indaiatuba - SP

Explore a localização do imóvel

Lote/Terreno à Venda, 300 m² por R\$ 570.000

(Código do anunciante: TE01721 | Código no Viva Real: 2732593019)

CONDOMÍNIO DONA MARIA CANDIDA - AT 300,00M²

ÁREA DE LAZER COMPLETO

PORTARIA 24 HORAS

R\$ 570.000,00.

Fale conosco: -

(19) 3894-... Ver telefone

Anúncio criado em 3 de agosto de 2024, atualizado há 10 horas.



Marcia Regina Pereira

Creci: 65135-F-SP



Marcia Regina Pereira

Creci: 65135-F-SP

Nenhuma classificação

600 imóveis cadastrados

Envie uma mensagem

Nome

E-mail

Telefone

Olá, gostaria de ter mais informações para comprar: Lote/Terreno, R\$ 570.000, Jardim Residencial Dona Maria Candida

Gostaria de receber o contato de anunciantes com imóveis similares.

Enviar mensagem

Ao "Ver telefone", "Enviar mensagem" e/ou "WhatsApp" você aceita os Termos de uso e Política de privacidade, afirma ter mais de 18 anos e permite o compartilhamento de seus dados com o anunciante.