



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA

*Secretaria Municipal dos Negócios Jurídicos
Departamento de Técnica Legislativa*

PROJETO DE LEI Nº 44/2024

Dispõe sobre a desafetação e autorização ao Poder Executivo Municipal para doar à União, em favor do Ministério da Fazenda, por sua Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, as áreas pertencentes 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 - Ficam desafetadas e incorporadas à categoria de bens dominiais do Patrimônio Público Municipal, as seguintes áreas públicas:

I - área institucional AU1, do Distrito Industrial Nova Era, com 1.620,00 m², descrita e caracterizada na matrícula nº 113.464 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Indaiatuba;

II - área institucional AU2, do Distrito Industrial Nova Era, com 10.505,29 m², descrita e caracterizada na matrícula nº 113.465 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Indaiatuba.

Art. 2º - 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, as áreas descritas no artigo 1º, as quais foram avaliadas, respectivamente, em R\$ 1.005.093,68 (um milhão, cinco mil, noventa e três reais e sessenta e oito centavos), conforme laudo de avaliação constante às fls. 85/91, e 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 edificação e funcionamento de Centro de Treinamento Aduaneiro Regional da Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, obrigando-se a donatária a iniciar a obra no prazo de até 120 (cento e vinte) meses, contados a partir da assinatura da escritura 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.

D



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA

*Secretaria Municipal dos Negócios Jurídicos
Departamento de Técnica Legislativa*

Art. 3º - 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, ou ato que vier a substituí-la.

Parágrafo único - Eventuais despesas decorrentes do ato de doação, tributos, custas e emolumentos, inclusive quanto ao registro do imóvel, serão suportadas pelo Município e correrão por conta das dotações orçamentárias constantes no orçamento vigente.

Art. 4º - O descumprimento da destinação específica de que trata o artigo 2º desta lei implicará na revogação da doação, nos termos do disposto no artigo 555 do Código Civil, revertendo o imóvel ao patrimônio público municipal com eventuais benfeitorias.

Art. 5º - Revogam-se as disposições em contrário, em especial a Lei nº 8.112, de 13 de dezembro de 2023, e a Lei nº 8.171, de 10 de maio de 2024.

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

Prefeitura do Município de Indaiatuba, 07 de novembro 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/PL Nº 44/2024

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 44/2024, a fim de que o mesmo seja submetido à necessária apreciação desse Legislativo.

A Lei nº 8.112, de 13 de dezembro de 2023, alterada pela Lei nº 8.171, de 10 de maio de 2024, autorizou a doação de áreas institucionais do patrimônio público do Município, localizadas no Distrito Industrial Nova Era, 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.

No entanto, em atenção ao solicitado pelo órgão federal competente, através do Ofício nº 366/2024-ALV/VCP/RFB, anexo, faz-se necessária a desafetação dessas áreas para que a União possa recebê-las em doação.

Assim propõe-se que sejam desafetadas e incorporadas à categoria de bens dominiais do Patrimônio Público Municipal a área institucional AU1, do Distrito Industrial Nova Era, com 1.620,00 m², descrita na matrícula nº 113.464, e a área institucional AU2, do Distrito Industrial Nova Era, com 10.505,29 m², descrita na matrícula nº 113.465 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Indaiatuba, autorizando-se a doação à União.

A doação à União, em favor do Ministério da Fazenda, por sua Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, destinar-se-á à construção e funcionamento de Centro de Treinamento Aduaneiro Regional, tudo conforme deliberado no 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.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA

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

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.

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.

Para fins do disposto no art. 127, I do Regimento Interno dessa Câmara Municipal, informo que as normas aludidas no projeto se encontram disponíveis nos links:

https://sapl.indaiatuba.sp.leg.br/pysc/download_norma_pysc?cod_norma=7643&texto_original=1

https://sapl.indaiatuba.sp.leg.br/pysc/download_norma_pysc?cod_norma=7715&texto_original=1

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

R



matrícula
00113465

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis
0001

Indaratuba, 23 de Novembro

de 2016
sl

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 10º 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 10º 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 10º 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). - - - - -

OPERAÇÃO NACIONAL

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

usf



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

P

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

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

Handwritten mark



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 = 660,03X1,00X10.505,29X0,94

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

JRW

Europark Comercial, Indaiatuba

1000 m²

R\$ 550.000

ELO

Europark Comercial, Indaiatuba

1000 m²

R\$ 1.200.000

Z10

Rua Valdir Roberto de Camargo,
Recreio Campestre Jôia, Indaiatuba

1000 m²

Outros imóveis novos para você

R\$ 750.000

Euq

Europark Comercial, Indaiatuba

1000 m²

R\$ 880.000

Indaiatuba, São Paulo

800 m²

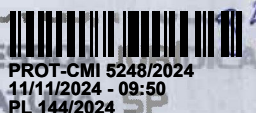
R\$ 488.000

Indaiatuba, São Paulo

657 m²

24-0

Arq. Cláudio Leal Diogo
Assessor Especial
Planejamento Urbano e Engenharia



matrícula 00113464

ficha 0001

Indaiatuba, 23 de Novembro de 2016

Imóvel: AREA INSTITUCIONAL AU1, do desmembramento denominado DISTRITO INDUSTRIAL NOVA ERA, situado nesta cidade e comarca de Indaiatuba, com as seguintes medidas, rumos e confrontações: mede 18,00 metros, no rumo NW 100 52' 45'' SE, confrontando com a propriedade de FHEBO S/A; deflete à direita e mede 75,00 metros, no rumo SW 79 07' 15'' NE, confrontando com o lote nº 11 da quadra F, mais 15,00 metros, no mesmo rumo, confrontando com a Rua Raul Narezzi; deflete à direita e mede 18,00 metros, no rumo NW 100 52' 45'' SE, confrontando com a Área Institucional AU 2; deflete à direita e mede 90,00 metros, no rumo SW 79 07' 15'' NE, confrontando com a Área Institucional AU 2; encerrando a área de 1.620,00, metros quadrados.

Proprietária: PREFEITURA MUNICIPAL DE INDAITUABA, pessoa jurídica de direito público interno, situada na Avenida Engenheiro Fabio 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 nº 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).

PARA SIMPES COM CONSULTA NÃO VALE COMO VALOR

Vertical text on the left margin

Vertical text on the right margin



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 AU1, do desmembramento do Distrito Industrial Nova Era sito a Rua Raul Narezzi, , nesta cidade de Indaiatuba, com as áreas 1620,00 m2.

Indaiatuba, 27 de março de 2024.


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: imóvel, designado área institucional AU1, do desmembramento do Distrito Industrial Nova Era sito a Rua Raul Narezzi, nesta cidade de Indaiatuba, com as áreas 1620,00 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 AU1 do desmembramento do Distrito Industrial Nova Era sito a Rua Raul Narezzi, , nesta cidade de Indaiatuba, com a área 1620,00 m2. E que o bairro possui todos os melhoramentos públicos, (água energia, telefonia, esgoto, pavimentação publica), localizado a 5 km do centro da cidade.

Arq. Cláudio Leal Diogo
Assessor Especial
Planejamento Urbano e Engenharia



Prefeitura Municipal de Indaiatuba

ESTADO DE SÃO PAULO

3- Dados do imóvel

Conforme ficha cadastral da Prefeitura Municipal de Indaiatuba

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


Afri. Cláudio Leal Diogo
Assessor Especial
Planejamento Urbano e Engenharia



Prefeitura Municipal de Indaiatuba

ESTADO DE SÃO PAULO

PESQUISA 04

web

Europark

VALOR DO M2 APURADO – R\$ 750,00

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

Média p/m2 R\$ 816,01

Arq. Cláudio Leal Diogo
Assessor Especial
Planejamento Urbano e Engenharia



Prefeitura Municipal de Indaiatuba

ESTADO DE SÃO PAULO

Intervalos +30% = R\$ 1.060,81

-30% = R\$ 571,21

Refazendo excluindo o desvio

R\$ 660,03 p/ m2

AREA AU1

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

$Va = 660,03 \times 1,00 \times 1.620,00 \times 0,94$

Va = R\$ 1.005.093,68

Valor saneado por metro quadrado

vap = valor saneado

va = valor da gleba

A = area do terreno

$Vap = Va/A$

$Vap = 1.005.093,68 / 1.620,00$

Vap= R\$ 620,42 P/M2


Arq. Cláudio Leal Diogo
Assessor Especial
Planejamento Urbano e Engenharia



Prefeitura Municipal de Indaiatuba

ESTADO DE SÃO PAULO

AREA AU1

VALOR TOTAL DO TERRENO AVALIADO

R\$ 1.005.093,68 (HUM MILHÃO, CINCO MIL, NOVENTA E TRES REAIS E
SESSENTA E OITO CENTAVOS)

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.

Indaiatuba, 27 de marco de 2024.


CLAUDIO LEAL DIOGO

ARQUITETO

Cau – A 13824-0



Prefeitura Municipal de Indaiatuba

ESTADO DE SÃO PAULO

Mais imóveis como este



R\$ 585.000

JRW

Europark Comercial, Indaiatuba

1000 m²



R\$ 550.000

ELO

Europark Comercial, Indaiatuba

1000 m²



R\$ 1.200.000

Z10

Rua Valdir Roberto de Camargo,
Recreio Campestre Jóia, Indaiatuba

1000 m²

Outros imóveis novos para você



R\$ 750.000

Q10

Europark Comercial, Indaiatuba


1000 m²



R\$ 880.000

Indaiatuba, São Paulo

800 m²



R\$ 488.000

Indaiatuba, São Paulo

657 m²

Arq. Cláudio Leal Diogo
Assessor Especial
Planejamento Urbano e Engenharia