PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA

CHEFIA DO GABINETE DE COORDENAÇÃO INSTITUCIONAL
DEPARTAMENTO DE TÉCNICA LEGISLATIVA

APROVADO
16ª Sessão Ordinária - 08/06/2026
Presidente: TÚLIO JOSÉ TOMASS DO COUTO

PROJETO DE LEI Nº 24/2026

0039413
PROT- CMI 2933/2026
01/06/2026 15:12
PL 99/2026

Autoriza a alienação de imóvel pertencente ao patrimônio público municipal.

CUSTÓDIO TAVARES DIAS NETO, 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 autorizado a alienar, mediante o competente procedimento licitatório, a área A situada no Bairro Cidade Nova, com área de 46,02m², descrita e caracterizada na matrícula nº 58.028 do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, por preço não inferior a 2.632,80 (duas mil, seiscentos e trinta e dois e oitenta) UFESP - Unidade Fiscal do Estado de São Paulo, nos termos do laudo de avaliação elaborado pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Engenharia, constante às fls. 75/81 do Processo Administrativo nº 14.550/2025.

Art. 2º - O valor da área descrito 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 pela variação da UFESP ou por índice que vier a substituí-la.

§ 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 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. 3º - O produto de alienação da área descrita 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. 4º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 5º - Revogam-se as disposições em contrário, em especial o inciso I, do artigo 1º, da Lei nº 8.192, de 06 de junho de 2024.

Prefeitura Municipal de Indaiatuba, 28 de maio de 2026, 196º de elevação à categoria de Freguesia.

CUSTÓDIO TAVARES DIAS NETO
PREFEITO

MENSAGEM LEGISLATIVA Nº 24/2026

Indaiatuba, 28 de maio de 2026

Exmo. Sr. Presidente:

Tenho a honra de encaminhar por intermédio de Vossa Excelência, a essa Egrégia Câmara Municipal, o incluso Projeto de Lei nº 24/2026, que '**Autoriza a alienação de imóvel pertencente ao patrimônio público municipal'**, 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 do Processo Administrativo nº 25.936/2025, autoriza a alienação mediante o competente procedimento licitatório, da área A situada no Bairro Cidade Nova, com área de 46,02m², descrita e caracterizada na matrícula nº 58.028 do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, por preço não inferior a 2.632,80(dois mil, seiscentos e trinta e dois e oitenta) UFESP - Unidade Fiscal do Estado de São Paulo, nos termos do laudo de avaliação elaborado pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Engenharia, constante às fls. 75/81 nos termos do laudo de avaliação anexo.

A Municipalidade pretende alienar o lote em questão, pertencente ao patrimônio público municipal, uma vez que não há interesse por parte das secretarias municipais em usá-lo para fins institucionais, especialmente em razão de suas dimensões, não havendo, também, interesse público na sua manutenção entre os bens patrimoniais do Município. A alienação desonerará o Município das despesas de manutenção com o mesmo.

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,

CUSTÓDIO TAVARES DIAS NETO
PREFEITO

EXCELENTÍSSIMO SENHOR
TULIO JOSÉ TOMASS DO COUTO
DD. PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE INDAIATUBA/SP

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

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 áresa em questão, trata de 03 (três) área 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 aclive, 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.

Pesquisa 01

Imobiliária

web

Av. Bernardino Bonavita

Jardim Sta. Rita

Terreno	1.1167,84 m²
01 frente	R$ 2.350.000,00

Pesquisa 02

Imobiliária

web

Av. Bernardino Bonavita

Jardim Sta. Rita

Terreno	640,00 m²
01 frente	R$ 1.299.000,00

Pesquisa 03

Imobiliária

web

Av. Bernardino Bonavita

Jardim Sta. Rita

Terreno	513,00 m²
01 frente	R$ 1.150.000,00

Pesquisa 04

Imobiliária

web

Av. Bernardino Bonavita

Jardim Sta. Rita

Terreno	582,00 m²

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
0l	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

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 X 1,00 X 2.152,06 X 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

Cc = coeficiente de corretagem imobiliária, estipulado em 6%

Resulta

Va = 79,01 X 1,00 X 2.152,06 X 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 X 1,00 X 2.152,06 X 0,94

Va = R$ 295.126,19

Valor saneado por metro quadrado

vap = valor saneado

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.

Indaiatuba, 25 de Abril de 2024.

CLAUDIO LEAL DIOGO

ARQUITETO

Cau – A 13824-0

98

matrícula 00058028 | ficha 0001

Indaiatuba, 19 de Fevereiro de 2003

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