0041961
PROT- CMI 5476/2026
03/11/2026 09:29
PL 211/2026

PROJETO DE LEI Nº 54/2026

Autoriza a permuta de área pertencente ao Patrimônio Público Municipal por área pertencente a particular, localizada no Loteamento Jardim Helvetia Park I, e dá outras providências.

LUIZ CARLOS CHIAPARINE, Prefeito em exercício 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 complementar:

Art. 1º - Fica o Poder Executivo autorizado a permutar, mediante escritura pública, uma nesga de terra oriunda do prolongamento da Rua Joana Isabel Pacheco, em frente ao lote 21, da quadra Q, constante na matrícula nº 137.066, do Cartório de Registro de Imóveis desta comarca, no loteamento denominado Jardim Helvetia Park I, com área de 65,42 m², nos termos da planta e memorial descritivo constantes às fls. 35/38 do Processo Administrativo nº 5.860/2022, avaliada em 2.295,17 UFESP - Unidade Fiscal do Estado de São Paulo na data da avaliação, nos termos do laudo elaborado pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Engenharia, constante às fls. 27/32 do mesmo Processo Administrativo, por uma área urbana não edificada com 97,93 m², a ser destacada do lote 21, da quadra Q, do loteamento denominado Jardim Residencial Helvetia Park I, descrito e caracterizado na matrícula nº 64.156, do Cartório de Registro de Imóveis, conforme planta e memorial descritivo constantes às fls. 35/40 do Processo Administrativo nº 5.860/2022, avaliada em 3.435,75 UFESP - Unidade Fiscal do Estado de São Paulo na data da avaliação, nos termos do laudo elaborado pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Engenharia, constante às fls. 27/32 do mesmo Processo Administrativo, declarada de utilidade pública pelo Decreto nº 14.766, de 13 de janeiro de 2023.

Art. 2º - A permuta dos bens imóveis a que se refere o artigo anterior destina-se à regularização de via pública.

Art. 3º - Caberá ao Município o pagamento da diferença de valores decorrente da avaliação dos lotes objetos da permuta, no importe de 1.140,58 UFESP - Unidade Fiscal do Estado de São Paulo, devida ao proprietário do lote 21, da quadra Q, do loteamento denominado Jardim Residencial Helvetia Park I.

Art. 4º - Caberá ao proprietário do lote 21, da quadra Q, do loteamento denominado Jardim Residencial Helvetia Park I as despesas

decorrentes da lavratura da escritura pública de permuta, suportando cada parte as despesas do respectivo registro imobiliário.

Art. 5º - As despesas decorrentes da execução da presente Lei correrão à conta de verbas orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

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

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

LUIZ CARLOS CHIAPARINE
PREFEITO EM EXERCÍCIO

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA

CHEFIA DO GABINETE DE COORDENAÇÃO INSTITUCIONAL
DEPARTAMENTO DE TÉCNICA LEGISLATIVA

MENSAGEM LEGISLATIVA Nº 54/2026

Indaiatuba, 28 de outubro 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 54/2026, que '**Autoriza a permuta de área pertencente ao Patrimônio Público Municipal por área pertencente a particular, localizada no Loteamento Jardim Helvétia Park I, e dá outras providências',** a fim de que o mesmo seja submetido à apreciação desse Legislativo.

A propositura em pauta, autoriza o Executivo a permutar, mediante escritura pública, uma nesga de terra oriunda do prolongamento da Rua Joana Isabel Pacheco, em frente ao lote 21, da quadra Q, constante na matrícula nº 137.066, do Cartório de Registro de Imóveis desta comarca, no loteamento denominado Jardim Helvetia Park I, com área de 65,42 m², nos termos da planta e memorial descritivo constantes às fls. 35/38 do Processo Administrativo nº 5.860/2022, avaliada em 2.295,17 UFESP, por uma área urbana não edificada com 97,93 m², a ser destacada do lote 21, da quadra Q, do loteamento denominado Jardim Residencial Helvetia Park I, descrito e caracterizado na matrícula nº 64.156, do Cartório de Registro de Imóveis, conforme planta e memorial descritivo constantes às fls. 35/40 do mesmo processo, avaliada em 3.435,75 UFESP, declarada de utilidade pública pelo Decreto nº 14.766, de 13 de janeiro de 2023, cabendo ao Município o pagamento da diferença de valores em favor do particular.

Referida propositura se dá em atendimento ao solicitado pelo Tabelionato de Notas a fim de se possibilitar a lavratura das respectivas escrituras.

Para fins do disposto no art. 127, I do Regimento Interno dessa Câmara, informo que a(s) norma(s) aludida(s) no projeto se encontra(m) disponível(is) no(s) *link(s)*:
https://leis.org/prefeitura/sp/indaiatuba/lei/decreto/2023/14766/decreto-n-14766-2023-declara-de-utilidade-publica-para-fins-de-desapropriacao-a-area-que/?termo=14766

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,

LUIZ CARLOS CHIAPARINE
PREFEITO EM EXERCÍCIO

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

PLANTA TOPOGRÁFICA

Folha Única

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO E ENGENHARIA
Departº de Cartografia e Topografia

PREFEITURA DE INDAIATUBA
PENSANDO EM VOCÊ

ASSUNTO:
Desafetação de Área Pública

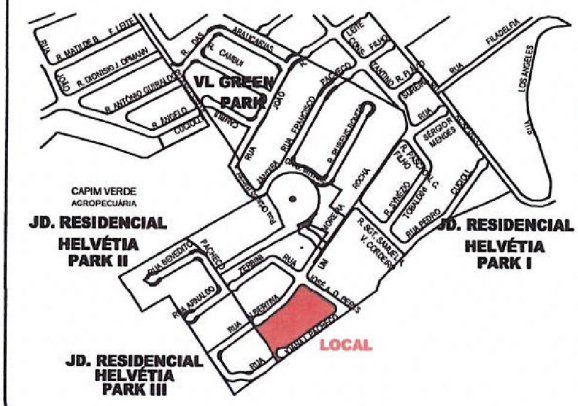
LOCAL:
Rua Joana Isabel Pacheco, s/n
Jd. Residencial Helvetia Park I
Quadra Q – frente ao Lote 21

MUNICÍPIO:
Indaiatuba – SP

PROPRIETÁRIO:
Prefeitura Municipal de Indaiatuba

ESCALA: 1:400

SITUAÇÃO



Declaro que a aprovação do projeto, por parte da Prefeitura, não implica no reconhecimento do direito de propriedade do terreno.

Arq. Rubens Oliveira
Secretário Municipal
Planejamento Urbano e Engenharia
CAU A32577-5

Proprietário
Prefeitura Municipal de Indaiatuba

ÁREAS

Área matrícula	617,73m²
Área Intermediária	519,80m²
	65,42m²
	97,93m²
Área Pretendida	65,42m²

Ana Luiza B. Veloso

Responsável Técnico
Ana Luiza Bossi Veloso
Engenheira Agrimensora e Cartógrafa
CREA–SP 5070377227

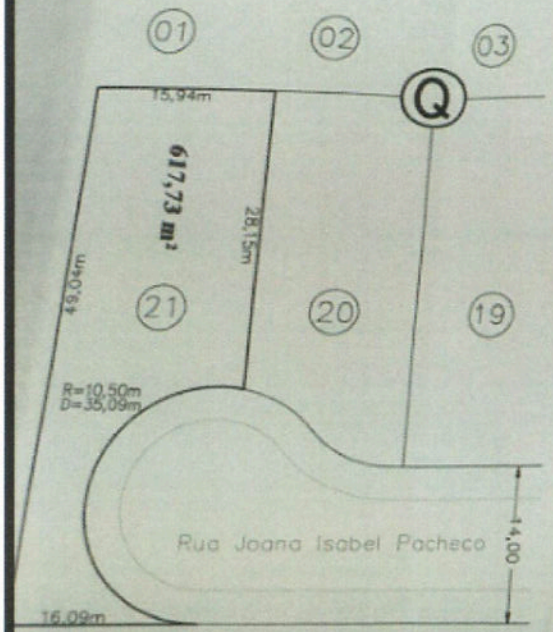
data: 22/09/2022

OBS.: Esta planta foi elaborada com dados constantes na Matrícula do Imóvel.

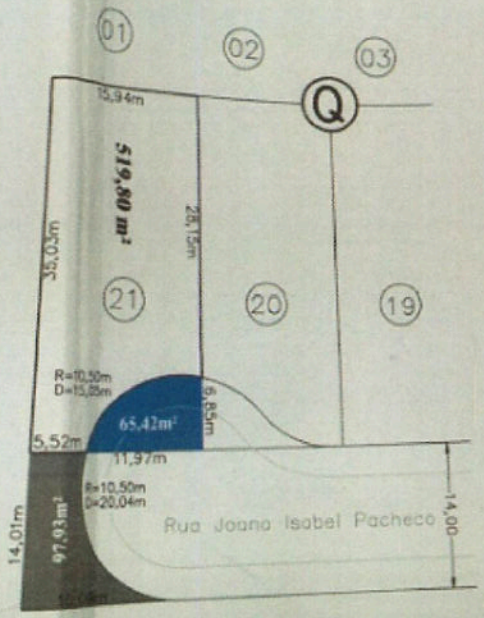
APROVAÇÃO

PREFEITURA MUNICIPAL DE INDAIATUBA

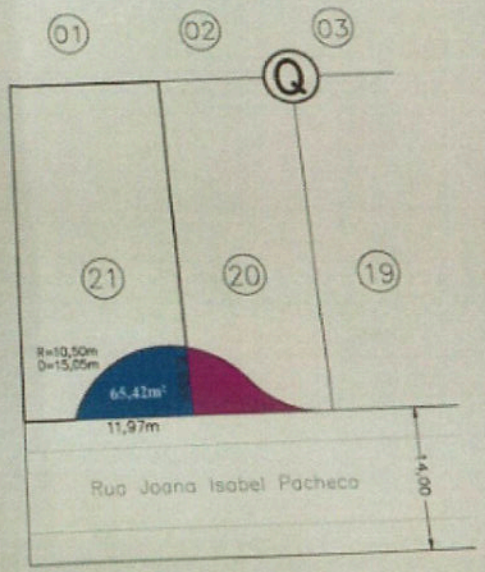
Situação Atual (matrícula)



Situação Intermediária



Situação Pretendida



LEGENDA:

- Área a ser desafetada, devido ao prolongamento da Rua Joana Isabel Pacheco
- Área a ser desapropriada, devida ao prolongamento da Rua Joana Isabel Pacheco
- Remanescente de área pública, sobra do prolongamento da Rua Joana Isabel Pacheco



MEMORIAL DESCRITIVO

Assunto: Levantamento Planimétrico – Desafetação de Área Pública.
Local: Rua Joana Isabel Pacheco, s/n - Jd. Residencial Helvetia Park I - Quadra Q - frente ao Lote 21.
Município: Indaiatuba - SP
Proprietário: Prefeitura Municipal de Indaiatuba

Situação Atual (matrícula)

Um lote de terra sob nº 21 da quadra Q, do loteamento denominado JARDIM RESIDENCIAL HELVÉTIA PARK I, nesta cidade e comarca de Indaiatuba, medindo 35,09 metros em curva de desenvolvimento de raio 10,50 metros, de frente para a Rua Joana Isabel Pacheco (Rua 22); nos fundos mede 15,94 metros, confrontando com o lote nº 01; de um lado mede 28,15 metros, confrontando com o lote nº 20; de outro mede 49,04 metros, confrontando com propriedade de Nério Bertolin; e de outro mede 16,09 metros, confrontando com propriedade de Ataliba de Camargo Andrade Neto e outros, perfazendo área de 617,73 metros quadrados.

Situação Intermediária

Área a ser desafetada: uma nesga de terra, oriunda do prolongamento da Rua Joana Isabel Pacheco com as seguintes medidas e confrontações, mede 11,97 metros de frente para Rua Joana Isabel Pacheco (Rua 22); aos fundos 15,05 metros em curva de raio 10,50 metros onde confronta com o lote nº 21; e do lado direito de quem da rua olha para o imóvel mede 6,85 metros confrontando com a Rua Joana Isabel Pacheco; encerrando uma área de 65,42m².

Área a ser desapropriada: uma nesga de terra, com as seguintes medidas e confrontações, mede 20,04 metros em curva e raio 10,50 metros de frente para Rua Joana Isabel Pacheco, aos fundos mede 14,01 metros, confrontando com propriedade de Nério Bertolin, de um lado mede 5,52 metros, confrontando com lote nº 21, e de outro mede 16,09 metros, confrontando com propriedade de Ataliba de Camargo Andrade Neto e outros, perfazendo uma área de 97,93 metros quadrados.

Lote: sob nº 21 da quadra Q, do loteamento denominado JARDIM RESIDENCIAL HELVÉTIA PARK I, nesta cidade e comarca de Indaiatuba, medindo 15,05 metros em curva de raio 10,50 metros, de frente para a área a ser desafetada (Rua Joana Isabel Pacheco (Rua 22)), nos fundos mede 15,94 metros, confrontando com o lote nº 01; de um lado mede 28,15 metros, confrontando com o lote nº 20, de outro mede 35,03 metros, confrontando com propriedade de Nério Bertolin, e de outro mede 5,52 metros, confrontando com área a ser desapropriada (Rua Joana Isabel Pacheco (Rua 22)), perfazendo área de 519,80 metros quadrados.

" Prefeitura Municipal de Indaiatuba "

ESTADO DE SÃO PAULO

Situação Pretendida

Área a ser desafetada: uma nesga de terra, oriunda do prolongamento da Rua Joana Isabel Pacheco com as seguintes medidas e confrontações, mede 11,97 metros de frente para Rua Joana Isabel Pacheco (Rua 22); aos fundos 15,05 metros em curva de raio 10,50 metros onde confronta com o lote nº 21; e do lado direito de quem da rua olha para o imóvel mede 6,85 metros confrontando com o remanescente de uma nesga de área pública sobra do prolongamento da Rua Joana Isabel Pacheco; encerrando uma área de 65,42m².

A planta topográfica é parte integrante deste memorial descritivo.

Indaiatuba-SP, 21 de setembro de 2022.

Arq. Rubens Oliveira
Secretário Municipal
Planejamento Urbano e Engenharia
CAU A33675-5

Proprietário
Prefeitura Municipal de Indaiatuba
CNPJ: 44.733.608/0001-09

Ana Luiza B. Veloso

Responsável Técnico
Ana Luiza Bossi Veloso
Engª Agrimensora e Cartógrafa
CREA: 507.037.722 7

PREFEITURA MUNICIPAL
DE
INDAIATUBA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

matrícula: 00137066 — ficha: 0001

Indaiatuba, 17 de Julho de 2023

Imóvel: Rua JOANA ISABEL PACHECO (antiga rua 22) do loteamento denominado ''JARDIM RESIDENCIAL HELVÉTIA PARK I'', nesta cidade e comarca de Indaiatuba, dentro das seguintes medidas e confrontações: mede 8,50 metros em curva à esquerda de raio 9,00 metros, na confluência com a rua José Antônio Olivato Peres (antiga rua 19); deflete à esquerda e segue por 117,01 metros, confrontando com os lotes 13 ao lote 20, da quadra Q, deste loteamento; deflete em curva à esquerda por 7,91 metros de raio 9,00 metros; deflete em curva à direita por 7,16 metros de raio 10,50 metros, confrontando com o lote nº 20; deflete em curva à esquerda por 35,08 metros, de raio 10,50 metros, confrontando com o lote nº 21; deflete à direita e segue por 163,73 metros, confrontando com a propriedade de Ataliba de Camargo Andrade Neto e outros; deflete à esquerda e segue pelo eixo da divisa com a rua José Antônio Olivato Peres (antiga rua 19) por 30,09 metros, até o lote nº 13, ponto inicial desta descrição, encerrando uma área de 2.382,40 m².
Proprietária: PREFEITURA MUNICIPAL DE INDAIATUBA, pessoa jurídica de direito público interno, com sede nesta cidade na Avenida Engenheiro Fábio Roberto Barnabé, nº 2.800, Jardim Esplanada II, inscrita no CNPJ MF sob nº 44.733.608/0001-09. - - - - - - - - - - - - - -
Título Aquisitivo: R7/57.135, feito no dia 17 de junho de 2003, e nos termos do artigo 22, da Lei nº 6.766, de 20 de dezembro de 1979. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 362.528.
O Escrevente Hab.,__________(Alexandre de Almeida). - -
Selo Digital No.................: 1201703111MS000566274VM23X

CNS nº 12.017-0

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

12017-0-AA 825534

12017-0-820001-850000-0523

45

5860/2022

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE INDAIATUBA - SP

matrícula	ficha
00064156	0001

Indaiatuba, 20 de Junho de 2005

Imóvel: Um lote de terra sob nº 21 da quadra O, do loteamento denominado JARDIM RESIDENCIAL HELVÉTIA PARK I, nesta cidade e comarca de Indaiatuba, medindo 35,09 metros em curva, de frente para a rua 22, nos fundos mede 15,94 metros, confrontando com o lote nº 01; de um lado mede 28,15 metros, dividindo com o lote nº 20, de outro mede 49,04 metros, dividindo com propriedade de Mário Bertolin, e de outro mede 16,09 metros, dividindo com propriedade de Ataliba de Camargo Andrade Neto e outros, perfazendo a área de 617,73 metros quadrados. - - - - - - - - - - - - - - - - - -

Proprietária: IBIS II EMPREENDIMENTOS LTDA., com sede neste município, na Rodovia Engenheiro Paulo de Tarso Martins, nº 1.042, Solar das Acácias, Bairro dos Leites, inscrita no CNPJ sob nº 05.275.432/0001-29. - - - - - - - - - - - - - - - -

Título Aquisitivo: R4/57.135, feito no dia 05 de março de 2003, sendo o loteamento objeto do R7/57.135, feito em 17 de junho de 2003. O Esc. Habilitado, _____ (Eduardo Ceschin). O Substº do Oficial, _____ (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - - - - - - - - - - - - - - -

---

AV1/64.156. Indaiatuba, 28 de junho de 2005. As cláusulas restritivas inerentes ao imóvel objeto desta matrícula constam do contrato padrão devidamente arquivado nesta Serventia no processo de loteamento. O Esc. Habilitado, _____ (Eduardo Ceschin). O Substº do Oficial, _____ (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - - - - - - - - - - - - - - -

---

AV2/64.156 (CADASTRO) Indaiatuba, 30 de dezembro de 2015. Conforme certidão nº 6211/2015, expedida pela Prefeitura Municipal local, em 15 de junho de 2015, verifica-se que o imóvel descrito nesta matrícula está atualmente cadastrado sob nº 5151.2270.0-5. O Substº do Oficial, _____ (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - - - - - - - - - - - - - - -

---

R3/64.156 (VENDA E COMPRA). Indaiatuba, 30 de dezembro de 2015. Por escritura de 30 de junho de 2010, lavrada pelo 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos local (Livro nº 536, página 145/148), IBIS II EMPREENDIMENTOS LTDA deu em pagamento para COLUNA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, com sede nesta cidade, na Rua Humaitá, 722, fundos, Centro, inscrito no CNPJ sob nº 01.912.030/0001.37, com contrato de constituição de sociedade datado de 03 de maio de 1997, devidamente registrada na JUCESP sob nº 35214559253, aos 19 de junho de 1997 e suas posteriores alterações com a última datada de 20 de agosto de 1999, devidamente registrada na JUCESP sob nº 111.218/99-8, no ato representada por seu sócio, Edison Nalin Caretta, inscrito

(VIDE VERSO)

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Indaiatuba - SP
12017-0 - AA 641673
12017-0-640001-670000-021
Scanned with CamScanner

matrícula 00064136 | ficha 0001

no CPF MF sob nº 061.102.628-70, pelo preço de R$ 9.624,23, o imóvel descrito nesta matrícula. A outorgante apresentou ao notário a Certidão Negativa de Débito Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, expedida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 05 de março de 2010 válida até 01 de setembro de 2010, sob nº 018942010-21024030, a qual fica aqui arquivada naquelas notas, bem como a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pelo Ministério da Fazenda - Procuradoria Geral da Fazenda Nacional ¡Secretaria da Receita Federal do Brasil, com Código de Controle de Certidão nº A4D9.8821.0C02.423B, expedida em 31 de maio de 2010, às 08:56:02 horas, válida até 27 de novembro de 2010, a qual fica aqui arquivada naquelas notas. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 246.113. O Substº do Oficial, (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - - - - - - - -

R4/64.156 (VENDA E COMPRA). Indaiatuba, 30 de dezembro de 2015. Por escritura de 23 de julho de 2010, lavrada pelo 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos local (Livro nº 0565, página 125), COLUNA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA vendeu para MARCOS ROBERTO GIACOMINI, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro civil, portador da Cédula de Identidade nº 21.820.268 SSP SP, inscrito no CPF MF sob nº 116.041.878-08, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Sorocaba, nº 412, apto 7, Jardim América, pelo preço de R$ 40.000,00, o imóvel descrito nesta matrícula. Para o resguardo dos direitos dos contratantes foram verificadas pelo notário as seguintes certidões: a) Certidão Negativa de Débitos Relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros do INSS sob nº 069002010-21024030, emitida em 12/07/2010, válida até 08/01/2011, arquivada naquelas notas sob nº 16/2010; b) Certidão Conjunta Positive com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida com base na Portaria Conjunta PGFN/SRF nº 3, de 02/05/2007, às 13:26:57 horas do dia 08/04/2010, válida até 05/10/2010 (Código de controle da certidão: 29C9.890C.FFF2.30ED), arquivada naquelas notas sob nº 16/2010. Os contratantes declararam ao notário ter pleno conhecimento das cláusulas restritivas inerentes ao imóvel objeto da presente, as quais constam no contrato padrão do loteamento devidamente arquivado no processo do loteamento, cujas restrições se comprometem a cumprir e respeitar. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 246.112. O Substº do Oficial, (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - -

VIDE FICHA 002

QUALQUER ALTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Scanned with CamScanner

46

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

matrícula 00064156 ficha 0002

Indaiatuba, 11 de Agosto de 20 21

R5/64.156 (VENDA E COMPRA). Indaiatuba, 11 de agosto de 2021. Por escritura de 01 de julho de 2021, lavrada pelo 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos local (Livro nº 1158, página 019), MARCOS ROBERTO GIACOMINI vendeu para DAYANE APARECIDA MENSATTO PARAIZO, brasileira, nascida aos 14/02/1980, empresária, portadora da Cédula de Identidade nº 32.189.731-6 SSP SP, inscrita no CPF MF sob nº 274.282.698-06, casada aos 12 de janeiro de 2002, no regime da comunhão parcial de bens, conforme certidão de casamento expedida pelo Oficial do Registro Civil da Pessoas Naturais desta Comarca, aos 30/04/2020, matrícula nº 115717 01 55 2002 2 00092 096 0015930 97, com FERNANDO ANTÔNIO PARAIZO, brasileiro, nascido aos 02/08/1971, engenheiro de produção, portador da Cédula de Identidade nº 21.340.424-2 SSP SP, inscrito no CPF MF sob nº 079.784.718-96, residentes e domiciliados nesta cidade na rua Ermelinda Rodrigues Maneira, nº 63, Jardim Portal de Itaici, pelo preço de R$ 490.000,00, o imóvel descrito nesta matrícula, já integralmente recebido do comprador, através de Transferência Eletrônica Disponível - TED, motivo porque lhe é dada plena quitação. Os contratantes declararam ao notário ter pleno conhecimento das cláusulas restritivas inerentes ao imóvel objeto da presente, as quais os adquirentes se comprometem a cumprir e respeitar, respondendo pessoal e diretamente pelas infrações que cometerem. A presente venda foi feita em caráter 'AD CORPUS'. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 325.979. O Oficial Interino, ________ (Carlos Eduardo Bertoli). -
Selo Digital No...............: 120170321PY000337077RF21B

CNS nº 12.017-0

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

12017-0-AA 641674

Scanned with CamScanner

PREFEITURA MUNICIPAL DE INDAIATUBA

LAUDO DE AVALIAÇÃO

CLAUDIO LEAL DIOGO, arquiteto, cau A13824-0 , vem através do presente, apresentar laudo de avaliação referente a área de terra, a ser anexada no lote 21 da quadra Q do loteamento designado Jardim Residencial Helvetia Park nesta cidade de Indaiatuba, SP, com área de (desapropriação 97,93 m2) e 65,42 m2 sobra de área para o lote 21, do referido loteamento.

CLAUDIO LEAL DIOGO
ARQUITETO
A13824-0

Arq. Cláudio Leal Diogo
Assessor Especial
Planejamento Urbano e Engenharia

2°

PREFEITURA MUNICIPAL DE INDAIATUBA

LAUDO DE AVALIAÇÃO

INTERESSADO : PREFEITURA MUNICIPAL DE INDAIATUBA

OBJETIVO : laudo de avaliação referente a uma área de terra, a ser anexada nos lotes 21 da quadra Q do loteamento designado Jardim Residencial Helvetia Park nesta cidade de Indaiatuba, SP, com área de 65,42 m2 para o lote 21 do referido loteamento e área de desapropriação referente a 97,93 m2.

LOCAL : lotes 21 da quadra Q do loteamento designado Jardim Residencial Helvetia Park nesta cidade de Indaiatuba, SP, com área de 65,42 m2 para o lote 21 do referido loteamento e área de desapropriação referente a 97,93 m2.

PROPRIETÁRIO : PREFEITURA MUNICIPAL DE INDAIATUBA

AVALIAÇÃO

1- Inicial

a avaliação é necessária para atendimento ao processo administrativo 5860 de 24 de fevereiro de 2022.

2- Vistoria

Em vistoria ao local, verificou-se que a área de terra, a ser anexada no lote 21 da quadra Q do loteamento designado Jardim Residencial Helvetia Park nesta cidade de Indaiatuba, SP, com área de 65,42 m2 a ser anexada ao lote 21 do referido loteamento e área de desapropriação referente a 97,93 m2, que a referida área trata-se de área plana, imóvel é servido por toda infraestrutura (energia, telefonia, água, esgoto, asfalto, calçadas, iluminação transporte urbano e demais melhoramentos públicos.

Arq. Cláudio Leal Diogo
Assessor Especial
Planejamento Urbano e Engenharia

3- Dados do imóvel

Conforme memorial descritivo

PESQUISA DE VALORES E CALCULOS PARA O TERRENO

Para esta pesquisa tomou-se como referência, pesquisa em imobiliárias da cidade, através de jornais locais, considerado ofertas no mesmo local com características similares.

PESQUISA 01

VIVA REAL - WEB

04/2022

HELVETIA PARK

VALOR DO M2 APURADO – R$ 1.102,04

A/T 490,00 m2

VALOR : R$ 540.000,00

PESQUISA 02

VIVA REAL - WEB

04/2022

HELVETIA PARK

VALOR DO M2 APURADO – R$ 1.100,00

A/T 500,00 m2

VALOR : R$ 550.000,00

PESQUISA 03

VIVA REAL - WEB

04/2022

HELVETIA PARK

VALOR DO M2 APURADO – R$ 1.500,00

A/T 490,00 m2

VALOR : R$ 735.000,00

PESQUISA 04

VIVA REAL - WEB

Arq. Cláudio Leal Diogo
Assessor Especial
Planejamento Urbano e Engenharia

PREFEITURA MUNICIPAL DE INDAIATUBA

04/2022

HELVETIA PARK

VALOR DO M2 APURADO – R$ 1.051,02

A/T 490,00 m2

VALOR : R$ 515.000,00

PESQUISA 05

VIVA REAL - WEB

04/2022

HELVETIA PARK

VALOR DO M2 APURADO – R$ 1.204,08

A/T 490,00 m2

VALOR : R$ 590.000,00

PESQUISA 06

VIVA REAL - WEB

04/2022

HELVETIA PARK

VALOR DO M2 APURADO – R$ 1.204,08

A/T 490,00 m2

VALOR : R$ 590.000,00

HOMOGENEIZAÇÃO DE VALORES

pesquisa	terreno	valor	valor / m2
01	490,00	540.000,00	1.102,04
02	500,00	550.000,00	1.100,00
03	490,00	735.000,00	1.500,00
04	490,00	515.000,00	1.051,02
05	490,00	590.000,00	1.204,08
06	490,00	590.000,00	1.204,08

média p/m2 R$ 1.193,22

intervalos +30% = R$ 1.551,19

-30% = R$ 835,25

Arq. Cláudio Leal Diogo
Assessor Especial
Planejamento Urbano e Engenharia

31

aplicando a fórmula

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, estipulado em 6%

Resulta

Área do lote 21 a ser anexada

= 65,42 m2

a = 1.193,22X1,00X 65,42X0,94

Va = R$ 73.376,82

Valor saneado por metro quadrado

vap = valor saneado

va = valor da gleba

A = área do terreno

Vap = Va/A

Vap = 73.376,82 / 65,42

Vap = R$ 1.121,62 P/M2

Área a ser desapropriada

= 97,93 m2

a = 1.193,22X1,00X 97,93X0,94

Va = R$ 109.840,91

CONCLUSÃO

Para a presente avaliação (**área a ser anexada**) dá-se o valor estabelecido em:

Va = R$ 73.376,82 (setenta e treis mil, trezentos e setenta e seis reais e oitenta e dois centavos)

Para a presente avaliação (**área a desapropriada**) dá-se o valor estabelecido em:

Va = R$ 109.840.91 (cento e nove mil, oitocentos e quarenta reais e noventa e um centavos)

Arq. Cláudio Leal Diogo
Assessor Especial
Planejamento Urbano e Engenharia

PREFEITURA MUNICIPAL DE INDAIATUBA

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, 25 de maio de 2022.

CLAUDIO LEAL DIOGO
ARQUITETO
A13824-0