

DIÁRIO OFICIAL



MUNICÍPIO DE BEBEDOURO

<http://sp.portaldatransparencia.com.br/prefeitura/bebedouro/>



Prefeitura Municipal de Bebedouro

Praça José Stamato Sobrinho - nº 45 - CEP 14701-009 - Cx Postal 361
CNPJ - 45.709.920/0001-11 - Insc. Est. Isenta
BEBEDOURO - Estado de São Paulo
Fone: (17) 3345-9100 - www.bebedouro.sp.gov.br

REPUBLICADA POR TER SIDO PUBLICADA INCOMPLETA

LEI N. 5254 DE 12 DE DEZEMBRO DE 2017

Autoriza o Poder Executivo a firmar acordo de dação em pagamento e dá outras providências.

O **Prefeito Municipal de Bebedouro**, usando de suas atribuições legais, Faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele promulga a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a firmar acordo de dação em pagamento do débito oriundo do parcelamento franqueado pelas Leis Municipais n. 3.440/2005, 3.529/2005 e 3.534/2005, no valor total atualizado de R\$ 393.014,06 (trezentos e noventa e três mil quatorze reais e seis centavos), em que figura como credor o Serviço Autônomo de Água e Esgotos de Bebedouro - SAAEB -, autarquia municipal, regularmente inscrita no CNPJ/MF sob o n. 44.405.967/0001-29, devendo a dação em pagamento operar-se sobre o imóvel objeto da matrícula n. 2.575, devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis desta cidade.

Parágrafo único. O imóvel descrito no caput deste artigo foi avaliado em R\$ 445.305,00 (quatrocentos e quarenta e cinco mil trezentos e cinco reais), valor médio apurado pelos Laudos de Avaliação anexos, que passam a fazer parte integrante desta lei.

Art. 2º A dação em pagamento de que trata esta lei somente será efetivada quando da lavratura da Escritura Pública de Dação em Pagamento.

Art. 3º A diferença encontrada entre o valor das parcelas em atraso e a importância pecuniária atribuída ao imóvel objeto da dação em pagamento será destinada ao pagamento de parcelas futuras, conforme autoriza a Lei Municipal n. 3.440/2005.

Art. 4º As despesas decorrentes da execução desta lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, consignadas no orçamento vigente, suplementadas, se necessário.

Art. 5º Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Bebedouro 12 de dezembro de 2017.

Fernando Galvão Moura
Prefeito Municipal

Publicada na Secretaria da Prefeitura a 12 de dezembro de 2017.

Ivanira A de Souza
Secretaria



Prefeitura Municipal de Bebedouro

Praça José Stamato Sobrinho - nº 45 - CEP 14701-009 - Cx Postal 361
CNPJ - 45.709.920/0001-11 - Insc. Est. Isenta
BEBEDOURO - Estado de São Paulo
Fone: (17) 3345-9100 - www.bebedouro.sp.gov.br



Prefeitura Municipal de Bebedouro

Praça José Stamato Sobrinho - nº 45 - CEP 14701-009 - Cx Postal 361
CNPJ - 45.709.920/0001-11 - Insc. Est. Isenta
BEBEDOURO - Estado de São Paulo
Fone: (17) 3345-9100 - www.bebedouro.sp.gov.br

LAUDO DE AVALIAÇÃO

O referido laudo tem como objetivo encontrar o valor de mercado mais próximo do Imóvel abaixo descrito.

1) Características Gerais do Imóvel

Terreno ,atualmente com benfeitorias (Barragem para represamento , Estação Elevatória de Água , Ambientes para Abrigo de Casa de Bombas e Painéis Elétricos, Banheiros e Escritório, além de outra benfeitorias com fechamentos em alambrados) , onde atualmente funciona a Estação de Captação de Água do município (ECA 2) , terreno este doado pela Fazenda Pública do Estado de São Paulo , atualmente de propriedade da Prefeitura Municipal de Bebedouro , conforme matrícula do CRI local anexa , com área de 9.554,00 m².

2) Métodos de Avaliação

2.1) Terreno

Adotou-se o Método do Máximo Aproveitamento Eficiente (Também conhecido como Método Involutivo ou Residual) . Este método considera o custo do terreno em vista do estudo das condições máximas permissíveis de aproveitamento eficiente do terreno, isto é , o que as posturas municipais permitem .

2.2) Edificação

Adotou-se o Método do Custo de Reprodução . Este método considera o custo das benfeitorias de uma exata duplicata ou réplica , aos preços correntes do mercado ,

Wagner Siqueira
Engenheiro Civil - GMC
CREA 506.005.510-9
Mat. 1893



Prefeitura Municipal de Bebedouro

Praça José Stamato Sobrinho - nº 45 - CEP 14701-009 - Cx Postal 361
CNPJ - 45.709.920/0001-11 - Insc. Est. Isenta
BEBEDOURO - Estado de São Paulo
Fone: (17) 3345-9100 - www.bebedouro.sp.gov.br



Prefeitura Municipal de Bebedouro

Praça José Stamato Sobrinho - nº 45 - CEP 14701-009 - Cx Postal 361
CNPJ - 45.709.920/0001-11 - Insc. Est. Isenta
BEBEDOURO - Estado de São Paulo
Fone: (17) 3345-9100 - www.bebedouro.sp.gov.br

utilizando-se os mesmos materiais , projeto arquitetônico e a mesma qualidade de mão-de-obra ; atribuindo-se a este valor final o desconto da depreciação do imóvel (Deterioração Física , Obsolescência Funcional e Obsolescência Econômica) .Para obtermos este custo de reprodução utilizou-se o processo de custo pór metro quadrado de construção . Para o cálculo da Depreciação a ser descontada devido a idade do imóvel (Depreciação Física) utilizou-se o Método de Ross-Heidecke , pela praticidade e rapidez dos cálculos .

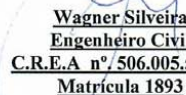
3) Conclusão e Encerramento

Valor estimado = R\$ 420.000,00 (Quatrocentos e Vinte Mil Reais)

É importante ressaltar que o valor definido para o imóvel dentro dos critérios e procedimentos usuais de Engenharia de Avaliações , não significa uma representação rigorosamente exata , mas sim uma expressão monetária teórica mais provável do valor pela qual se negociaria voluntariamente o imóvel ; não significando portanto que eventuais negociações possam ser efetivadas com valores diferentes deste , dependendo logicamente aos aspectos específicos relacionados aos interesses das partes envolvidas .

Nada mais havendo para ser esclarecido, dá-se por encerrado este laudo de precisão normal, composto de 3 páginas, anexos – Documentos de Registro e Dados do Instituto de Economia Agrícola da Secretaria de Agricultura e Abastecimento do Estado de São Paulo

Bebedouro / SP, 29 de Novembro de 2017.


Wagner Silveira
Engenheiro Civil
C.R.E.A nº 506.005.510-9
Matricula 1893



Prefeitura Municipal de Bebedouro

Praça José Stamato Sobrinho - nº 45 - CEP 14701-009 - Cx Postal 361
CNPJ - 45.709.920/0001-11 - Insc. Est. Isenta
BEBEDOURO - Estado de São Paulo
Fone: (17) 3345-9100 - www.bebedouro.sp.gov.br

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO



Imóvel – Objeto da Matrícula N° 2.575
Variante Lourenço Santim - Bebedouro (SP)



Prefeitura Municipal de Bebedouro

Praça José Stamato Sobrinho - nº 45 - CEP 14701-009 - Cx Postal 361
CNPJ - 45.709.920/0001-11 - Insc. Est. Isenta
BEBEDOURO - Estado de São Paulo
Fone: (17) 3345-9100 - www.bebedouro.sp.gov.br

1. Objetivo da Avaliação

A Prefeitura do Município Bebedouro (SP) tem por objetivo determinar o Valor de Mercado para o seguinte Imóvel:

- Um terreno atualmente com benfeitorias, Objeto da Matrícula nº 2.575 situado na cidade e comarca de Bebedouro (SP), localizado com frente para a Variante Lourenço Santim, com uma área total de 9.554,00 metros quadrados;

2. Metodologia de Avaliação

A avaliação estará em conformidade com o Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia – IBAPE – e com a Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT. Será utilizado o MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO, determinação do valor do bem através da comparação com dados de mercado assemelhados quanto às características intrínsecas e extrínsecas, para a determinação do valor unitário básico de terreno, com nível de precisão normal.

3. Caracterização dos Imóveis

3.1. Topografia

A área onde encontra-se o imóvel objetos deste trabalho está em local úmido e apresenta topografia plana, levemente inclinada para a frente do imóvel.

3.2. Localização

O imóvel a ser avaliado está localizado com frente para a Variante Lourenço Santim.

3.3. Infra Estrutura Urbana e Uso do Solo

O imóvel objeto do presente trabalho está servido pelos melhoramentos públicos apresentados a seguir:

- rede de abastecimento de água;
- rede de coleta de esgotos;
- rede de abastecimento de energia elétrica;
- rede de iluminação pública;
- rede telefônica;
- guias e sarjetas e
- pavimentação asfáltica.

Estão servidos pelos serviços públicos apresentados a seguir:

- serviços dos correios,
- serviços de transporte urbano e
- serviços de limpeza pública.

Ainda possuem as seguintes características apresentadas a seguir:

- acesso: Pela Variante Lourenço Santim, distante 2.000,00m (dois mil metros) da Praça Central
- tempo de percurso: 10 (dez) minutos.
- uso do solo: Agrícola e Floresta
- possuem regular localização e regular possibilidades de utilização e valorização



Prefeitura Municipal de Bebedouro

Praça José Stamato Sobrinho - nº 45 - CEP 14701-009 - Cx Postal 361
CNPJ - 45.709.920/0001-11 - Insc. Est. Isenta
BEBEDOURO - Estado de São Paulo
Fone: (17) 3345-9100 - www.bebedouro.sp.gov.br

4. Determinação do Valor Unitário Básico

Para a determinação do VALOR UNITÁRIO BÁSICO aplicável ao terreno, realizou-se uma pesquisa de mercado, baseada em ofertas de lotes no mercado imobiliário e consulta a corretores imobiliários atuantes nesta Cidade e Comarca de Bebedouro (SP), determinando-se o VALOR DE MERCADO por unidade de metro quadrado de terreno.

Atribuindo-se valores adequados aos fatores de homogeneização - fator de oferta, fator topográfico, fator melhoramentos públicos, fator de profundidade e fator de testada - a fim de obterem-se valores comparáveis entre os imóveis pesquisados e o imóvel em avaliação, determina-se o VALOR UNITÁRIO BÁSICO por unidade de metro quadrado.

4.1. Valor de Mercado Terreno

O VALOR DE MERCADO determinado para o metro quadrado de terreno no Jardim São Carlos, após pesquisas de mercado e consulta ao mercado imobiliário é de:

R\$ 240,00/m² (duzentos e quarenta reais por metro quadrado).

4.2. Fator de Oferta

Considerando-se que os valores provêm de oferta, procedemos ao desconto de 10% (dez por cento) sobre os mesmos, atendendo a uma elasticidade de negócios no mercado imobiliário. Portanto, o fator de oferta empregado é de 0,85 em conformidade com as normas que regem os princípios da Engenharia de Avaliações.

4.3. Fator Topográfico

Considerando-se que todos os dados analisados são de topografia plana, situação paradigma, o fator topográfico é de 1,00. Portanto, este fator foi considerado.

4.4. Fator Melhoramentos Públicos

Para corrigir as discrepâncias entre os melhoramentos públicos disponíveis na testada de um dado de referência, em relação à situação paradigma, utiliza-se o modelo proposto pelo Eng. Ruy Carneiro, com os pesos abaixo transcritos:

- água 0,15
- esgoto 0,10
- luz pública 0,10
- luz domiciliar 0,15
- guias e sarjetas 0,10
- pavimentação 0,30
- telefone 0,10

Considerando-se que todos os dados analisados possuem os melhoramentos públicos, este fator foi desconsiderado.



Prefeitura Municipal de Bebedouro

Praça José Stamato Sobrinho - nº 45 - CEP 14701-009 - Cx Postal 361
CNPJ - 45.709.920/0001-11 - Insc. Est. Isenta
BEBEDOURO - Estado de São Paulo
Fone: (17) 3345-9100 - www.bebedouro.sp.gov.br

4.5. Fator de Profundidade

Considerando-se que todos os dados analisados não encontram-se dentro de medidas padrão para loteamentos residenciais/comerciais, e o imóvel objeto deste trabalho não está incluso neste padrão, este fator foi considerado em 1,00.

4.6. Fator de Testada

Considerando-se que todos os dados analisados não encontram-se dentro de medidas padrão para loteamentos residenciais/comerciais, este fator foi considerado.

4.7. Valor Unitário Básico

Conforme a análise dos valores obtidos, atribuindo-se valores adequados aos fatores de homogeneização e do tratamento dos resultados, chega-se ao VALOR UNITÁRIO BÁSICO por unidade de metro quadrado de:

R\$ 54,00/m² (cinquenta e quatro reais por metro quadrado)

5. Conclusão – Valor de Mercado do Imóvel Urbano

Através do presente Laudo de Avaliação de Imóvel Urbano, conclui-se que o Valor de Mercado dos Imóveis Urbanos, localizado no Jardim São Carlos são os seguintes:

- Valor de Mercado do imóvel, nas proximidades do Loteamento Jardim São Carlos, objeto da matrícula nº. 2.575 perante o CRI local, com uma área de terreno total de 9.554,00 metros quadrados.

R\$ 515.916,00 (quinhentos e quinze mil e novecentos e dezesseis reais.)

7. Encerramento

Vai o presente Laudo de Avaliação de Imóvel Urbano digitado em 04 (quatro) laudas escritas de um só lado, todas rubricadas, e a última datada e assinada.

Bebedouro (SP), 29 de Novembro de 2017.

José Antonio Correia
Eng° Civil
Departamento de Planejamento Urbano



Prefeitura Municipal de Bebedouro

Praça José Stamato Sobrinho - nº 45 - CEP 14701-009 - Cx Postal 361
CNPJ - 45.709.920/0001-11 - Insc. Est. Isenta
BEBEDOURO - Estado de São Paulo
Fone: (17) 3345-9100 - www.bebedouro.sp.gov.br

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Interessado:

PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO
PRAÇA JOSE STAMATO SOBRINHO, Nº45
CENTRO – BEBEDOURO S.P.

De acordo com a solicitação de V.Sa., apresento a conclusão da avaliação, quanto ao valor de comercialização do imóvel, de sua propriedade, situado na Variante Lourenço Santin, neste município comarca de Bebedouro S.P, descrito abaixo:

Trata-se de um terreno, com benfeitorias, objeto de matrícula nº 2575, com frente para a Variante Lourenço Santin, com uma área de 9.554,00m²

Tomando-se por base as considerações descritas acima e tendo em vista, quanto ao terreno, sua localização, formato, dimensões, condições de aproveitamento, características da zona e padrão do logradouro. Avaliamos o imóvel quanto ao valor de comercialização em:

R\$ 400.000,00 (Quatrocentos mil reais).

Atenciosamente,

MARCOS EDUARDO PEREIRA GOMES
RESPONSÁVEL TÉCNICO
CREA: 060.106.643.0



Prefeitura Municipal de Bebedouro

Praça José Stamato Sobrinho - nº 45 - CEP 14701-009 - Cx Postal 361
 CNPJ - 45.709.920/0001-11 - Insc. Est. Isenta
 BEBEDOURO - Estado de São Paulo
 Fone: (17) 3345-9100 - www.bebedouro.sp.gov.br

2575 75

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 BEBEDOURO
 LIVRO N. 2 - U. REGISTRO GERAL

IMÓVEL:-Um terreno, sem benfeitorias, parte de área maior, situado na Floresta Estadual de Bebedouro, neste município, com as seguintes medidas e confrontações:-Tem início no ponto situado sobre a ponte do Córrego Retiro, da Estrada municipal Bebedouro-Pitangueiras, seguindo referida estrada em direção a Pitangueiras, na distância de 53,00 metros, confrontando com a mesma, até encontrar o segundo ponto, deste deflete à direita e segue em linha reta, na distância de 100,00 metros confrontando com entrada do Horto Florestal, até encontrar o terceiro ponto, deste deflete à direita e segue em linha reta, na distância de 195,00 metros, confrontando ainda com o mesmo próprio estadual, até encontrar o quarto ponto, deste, deflete à direita e segue em linha reta, confrontando com Antonio Santalla, na distância de 20,00 metros, até encontrar o quinto ponto, deste deflete à direita e segue em linha reta, pelo meio do referido córrego, na distância de 29,00 metros até encontrar o sexto ponto, deste, deflete, à esquerda e segue em linha reta, pelo meio do referido córrego, na distância de 127,50 metros, até encontrar o sétimo ponto, deflete, à esquerda e segue em linha reta, pelo meio do referido córrego, na distância de 135,00 metros, até encontrar o ponto inicial, perfazendo esses alinhamentos e distância a área de 9.554,00 m².

PROPRIETÁRIO:-Fazenda do Estado de São Paulo. **TÍTULO AQUISITIVO:**-Escritura de 12 de março de 1.937, em notas do 11º Tabelionato da Capital, transcrita no livro 3-B, as fls.194, sob nº de ordem 2.204.-Bebedouro, 2 de março de 1.978.-O Oficial, *[Assinatura]*

R.01/2575.-Bebedouro, 02 de março de 1.978.-IMÓVEL.-o acima matriculado.-
ADQUIRENTE:-Prefeitura Municipal de Bebedouro.-**TRANSMITENTE:**-a acima proprietária.-**TÍTULO:**-doação.-**FORMA DO TÍTULO:**-Escritura de 24 de fevereiro de 1.978, em notas do 1º Ofício de comarca, livro 128--fls.43.-**VALOR:**-R\$. 95,54.-O Oficial, *[Assinatura]*

OFFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 José Roberto Silveira - Oficial
 Débora Lopes de Souza - Oficial Substituta
 Gedália P. Vieira Berénguel
 Ana Alice Garcia Campos
 Renata C. R. Bartholo Júlio
 Reginaldo R. da Fonseca
 Escreventes Autorizados
 Bebedouro - Estado de São Paulo

PROF. VERBA

CERTIDÃO
 CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da folha que se refere, extraída nos termos do Artigo 19 § 1º da Lei nº 6.015 de 31 de Dezembro de 1978.
 CERTIFICO mais que sobre a Matrícula nº 2575 não existe qualquer alteração relativa a ALIENAÇÃO, ONUS REAIS ou PESSOAIS REPERSECUTORIAS, além do que consta da presente. Dou fé.
 Bebedouro, 10 de Abril de 2017

[Assinatura]
 Wagner Silveira
 Engenheiro CIVIL - GMC
 CREA 506.005.510-9
 Mat. 1893

12102-0-AA 000102

Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil. Para verificação e detalhes da assinatura utilize o software BRY Signer ou o verificador de sua preferência.