

ANO 2019

PROCESSO Nº



Câmara Municipal de Bebedouro

SECRETARIA

ESPÉCIE Projeto de Lei nº 35/2019

OBJETO Dispõe sobre doação de imóvel, que especifica e dá outras providências.
.....

Apresentado em sessão do dia 03/06/2019

Autoria Poder Executivo

Encaminhamento às Comissões de

Prazo final

Aprovado em 10 106 2019 Rejeitado em / /

Autógrafo de Lei nº 5333/2019

Lei nº 5381 de 11/06/2019





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

LEI N. 5381 DE 11 DE JUNHO DE 2019

Dispõe sobre doação de imóvel que especifica 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 chefe do Poder Executivo municipal autorizado a alienar, por doação, à Associação Voluntária de Combate ao Câncer de Bebedouro - AVCCB -, entidade inscrita no CNPJ n. 14.663.817.0001-54, com sede à Rua Campos Salles n. 633, CEP 14.700-420, nesta cidade de Bebedouro, Estado de São Paulo, sem quaisquer ônus e encargos, o imóvel com 183,37 m², objeto da matrícula 54.009, localizado à Rua João Jacinto da Silva n. 1181, Jardim Universitário, na cidade de Barretos - SP, denominado Casa de Apoio São Camilo.

Art. 2º A doação do imóvel de que trata o artigo anterior destina-se à acomodação de pacientes e acompanhantes que se utilizam dos serviços prestados pelo Hospital Pio XII, no tratamento e combate ao câncer.

Art. 3º A doação será irrevogável e irretroatável, salvo se ao imóvel for dada destinação diversa da prevista na mencionada lei, caso em que se considerará resolvida de pleno direito, com a consequente restituição do imóvel à propriedade do município com todas as benfeitorias existentes.

Art. 4º A doação objeto da presente lei será formalizada através de escritura pública, sendo que as despesas com a lavratura do instrumento público e com o registro do título junto ao Cartório de Registro de Imóveis ficarão a cargo da Associação Voluntária de Combate ao Câncer de Bebedouro - AVCCB.

Art. 5º Não poderá haver desvio na finalidade do uso do imóvel por parte da donatária, sob pena de reverter, automaticamente, à concedente, independentemente de qualquer indenização.

Art. 6º As despesas decorrentes da execução da presente lei correrão por conta de dotações próprias, consignadas no orçamento vigente, suplementadas, se necessário.

Art. 7º Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Bebedouro, 11 de junho de 2019

Fernando Galvão Moura
Prefeito Municipal

Publicada na Secretaria da Prefeitura a 11 de junho de 2019.

Ivanira A de Souza
Secretaria

“Deus Seja Louvado”

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.





CÂMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

OEC/336/2019 - je

Bebedouro, Capital Nacional da Laranja, 11 de junho de 2019.

Excelentíssimo Senhor,

Informo-lhe que na 18ª sessão ordinária, realizada ontem, foram aprovados os Projetos de Lei n. 32, 35, 37/2019 e a Mensagem n. 01 ao Projeto de Lei n. 38/2019, todos de autoria do Poder Executivo, bem como o Projeto de Lei n. 33/2019, de autoria da vereadora Mariangela Mussolini.

Para prosseguimento do processo legislativo, encaminho-lhe em anexo os Autógrafos de Lei de n. 5331 a 5335/2019.

Atenciosamente,


Carlos Renato Serotine (Tota)
PRESIDENTE

Excelentíssimo Senhor
Fernando Galvão Moura
PREFEITO MUNICIPAL
BEBEDOURO - SP

14/06/19
Andera





CÂMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

ESTADO DE SÃO PAULO
www.camarabebedouro.sp.gov.br

AUTÓGRAFO DE LEI N. 5333/2019

Dispõe sobre doação de imóvel que especifica e dá outras providências.

De autoria do Poder Executivo

A **MESA DA CÂMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO/ESTADO DE SÃO PAULO**, usando de suas atribuições legais, regimentais e constitucionais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o chefe do Poder Executivo municipal autorizado a alienar, por doação, à Associação Voluntária de Combate ao Câncer de Bebedouro - AVCCB -, entidade inscrita no CNPJ n. 14.663.817.0001-54, com sede à Rua Campos Salles n. 633, CEP 14.700-420, nesta cidade de Bebedouro, Estado de São Paulo, sem quaisquer ônus e encargos, o imóvel com 183,37 m², objeto da matrícula 54.009, localizado à Rua João Jacinto da Silva n. 1181, Jardim Universitário, na cidade de Barretos - SP, denominado Casa de Apoio São Camilo.

Art. 2º A doação do imóvel de que trata o artigo anterior destina-se à acomodação de pacientes e acompanhantes que se utilizam dos serviços prestados pelo Hospital Pio XII, no tratamento e combate ao câncer.

Art. 3º A doação será irrevogável e irretroatável, salvo se ao imóvel for dada destinação diversa da prevista na mencionada lei, caso em que se considerará resolvida de pleno direito, com a consequente restituição do imóvel à propriedade do município com todas as benfeitorias existentes.

Art. 4º A doação objeto da presente lei será formalizada através de escritura pública, sendo que as despesas com a lavratura do instrumento público e com o registro do título junto ao Cartório de Registro de Imóveis ficarão a cargo da Associação Voluntária de Combate ao Câncer de Bebedouro - AVCCB.

Art. 5º Não poderá haver desvio na finalidade do uso do imóvel por parte da donatária, sob pena de reverter, automaticamente, à concedente, independentemente de qualquer indenização.

Art. 6º As despesas decorrentes da execução da presente lei correrão por conta de dotações próprias, consignadas no orçamento vigente, suplementadas, se necessário.

Art. 7º Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Bebedouro, Capital Nacional da Laranja, 11 de junho de 2019.


Carlos Renato Serotine (Tota)
PRESIDENTE


Nasser José Delgado Abdallah
1º SECRETÁRIO


Silvio Delfino
2º SECRETÁRIO

"Deus Seja Louvado"





CÂMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

ESTADO DE SÃO PAULO
C.N.P.J. 49.159.668/0001-75

www.camarabebedouro.sp.gov.br

PROJETO DE LEI Nº 35/2019. Dispõe sobre a doação de imóvel que especifica e dá outras providências.


PARECER DA COMISSÃO DE ASSUNTOS GERAIS

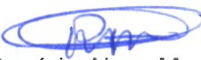
Diante das atribuições pertinentes a COMISSÃO DE ASSUNTOS GERAIS (vide art. 78 da Resolução 64, de 09 de dezembro de 2002 - RICMB) passamos a emitir nosso parecer acerca da propositura em epígrafe.

Após analisada a propositura referida na epígrafe, parece-nos inexistirem motivos que possam obstar sua tramitação legislativa. Portanto, votamos pela REGULARIDADE da propositura.

Esse é nosso parecer s.m.j.

Bebedouro (SP), capital nacional da laranja, 06 de junho de 2019.


Mariangela Ferraz Mussolini
RELATOR


Rogério Alves Mazzonetto
PRESIDENTE


Jorge Emanuel Cardoso Rocha
MEMBRO



“Deus seja louvado”



CÂMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

ESTADO DE SÃO PAULO
C.N.P.J. 49.159.668/0001-75
www.camarabebedouro.sp.gov.br

PROJETO DE LEI Nº 35/2019. Dispõe sobre a doação de imóvel que especifica e dá outras providências.

PARECER DA COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO

Diante das atribuições pertinentes a COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO (vide art. 77 da Resolução 64, de 09 de dezembro de 2002 - RICMB) passamos a emitir nosso parecer acerca da propositura em epígrafe.

Após analisada a propositura referida na epígrafe, parece-nos inexistirem motivos que possam obstar sua tramitação legislativa. Portanto, votamos pela REGULARIDADE da propositura.

Esse é nosso parecer s.m.j.

Bebedouro (SP), capital nacional da laranja, 06 de junho de 2019.

Jorge Emanuel Cardoso Rocha
RELATOR

Nasser José Delgado Abdallah
PRESIDENTE

Silvio Delfino
MEMBRO



“Deus seja louvado”



CÂMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

ESTADO DE SÃO PAULO
C.N.P.J. 49.159.668/0001-75

www.camarabebedouro.sp.gov.br

PROJETO DE LEI Nº 35/2019. Dispõe sobre a doação de imóvel que especifica e dá outras providências.

PARECER DA COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

Diante das atribuições pertinentes a COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO (vide art. 76 da Resolução 64, de 09 de dezembro de 2002 - RICMB) passamos a emitir nosso parecer acerca da propositura em epígrafe, que consiste na busca de autorização legislativa para realizar alienação por **DOAÇÃO COM ENCARGO** de imóvel pertencente ao município, para que ele seja utilizado pela “*iniciativa privada*”, isto é, por pessoa jurídica de direito privado, para **acomodação de pacientes e acompanhantes que utilizam os serviços prestados pelo Hospital Pio XII, no tratamento e combate ao câncer.**

EXAME DO REPERTÓRIO LEGAL

DA LEI ORGÂNICA DO MUNICÍPIO DE BEBEDOURO, atualizada até a Emenda nº 14, de 27 de setembro de 2004.

O diploma legal supra referido, trata, dentre outras matérias, das atribuições competentes ao Município de Bebedouro, sendo uma delas, o uso e alienação de seus bens, conforme se nota do artigo 11, inciso VII. Por sua vez, o Poder Executivo busca via desta propositura justamente a AUTORIZAÇÃO LEGISLATIVA para “*alienar por doação com encargo*” bem público municipal. Cuidou o projeto de não excluir a necessidade das medidas tendentes à preservação do interesse público quando da doação, tal como a realização de “AUTORIZAÇÃO LEGISLATIVA” e “AVALIAÇÃO PRÉVIA”.

Quanto à “LICITAÇÃO”, necessárias algumas considerações. É que a propositura em apreço trata da **DOAÇÃO COM ENCARGO** (vide arts. 2º e 3º do projeto) de bem imóvel municipal a **Associação Voluntária de Combate ao Câncer de Bebedouro - AVCCB**, pessoa jurídica de direito privado.

Portanto, a regra em situações como esta é de que ocorra o regular processo licitatório, conforme consta do §4º, do artigo 17, da Lei Federal nº 8.666/93:

SEÇÃO VI DAS ALIENAÇÕES

Art. 17. A alienação de bens da Administração Pública, subordinada à existência de **interesse público** devidamente justificados, será precedida de **avaliação** e obedecerá às seguintes normas:

I - **quando imóveis**, dependerá de **autorização legislativa** para órgãos da administração direta e entidades autárquicas e fundacionais, e, para todos, inclusive as entidades paraestatais, dependerá de **avaliação prévia** e de **licitação** na modalidade de concorrência, dispensada esta nos seguintes casos:

a) (...);

b) doação, permitida exclusivamente para outro órgão ou entidade da administração pública, de qualquer esfera de governo, ressalvado o disposto nas alíneas f, h e i; (Alínea com redação determinada na Lei nº 11.952, de 25.6.2009, DOU 26.6.2009)

c) (...);

“Deus seja louvado”





CÂMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

ESTADO DE SÃO PAULO
C.N.P.J. 49.159.668/0001-75
www.camarabebedouro.sp.gov.br

§4º. A doação com encargos será licitada e de seu instrumento constarão obrigatoriamente os encargos, o prazo de seu cumprimento e cláusula de reversão, sob pena de nulidade do ato, sendo dispensada a licitação no caso de interesse público devidamente justificado.

podendo ele ser DISPENSADO, porém, se houver interesse público devidamente justificado em regular PROCESSO DE DISPENSA de licitação e com a condição de que o **instrumento contratual** (“*in casu*” escritura pública) deverá conter, obrigatoriamente, os encargos, o prazo de seu cumprimento e cláusula de reversão, sob pena de nulidade do ato, pois que essa é uma imposição legal (art. 17, §4º, c.c. o art. 26 da Lei Federal nº 8.666/93).

Sobre esse tema, preleciona Hely Lopes Meirelles (vide Direito Municipal Brasileiro – 17ª edição – Malheiros Editores, pág. 335), nos seguintes termos:

O Município pode fazer doações de bens móveis ou imóveis desafetados do uso público, e comumente o faz para incentivar construções e atividades particulares de interesse local e convenientes à comunidade. Essas doações podem ser com ou sem encargos, e em qualquer caso dependem de *lei autorizadora*, que estabeleça as condições para a sua efetivação, de prévia avaliação do bem a ser doado e de licitação (arts. 17, I, “b” e II, “a”, da Lei 8.666, de 1993).

Para as doações com encargos poder-se-á realizar licitação a fim de escolher o donatário que proponha cumpri-los em melhores condições para a Administração ou para a comunidade. O certame é dispensado no caso de interesse público devidamente justificado; e, de qualquer forma, o instrumento contratual deverá conter, obrigatoriamente, os encargos, o prazo de seu cumprimento e cláusula de reversão, sob pena de nulidade do ato (art. 17, §4º, da Lei Federal nº 8.666/93).

Modernamente, a doação de terrenos públicos vem sendo substituída – e com vantagens – pela concessão de direito real de uso, que examinamos precedentemente, neste mesmo capítulo.

e Amaury Romagnoli Filho:

DOAÇÃO DE IMÓVEIS PARA INSTALAÇÃO DE EMPRESAS NO MUNICÍPIO

(Publicada no Juris Sintese nº 83 - MAI/JUN de 2010)

Amaury Romagnoli Filho
Bacharel em Direito e Administração,
Especialista em Administração Pública,
Agente da Fiscalização Financeira do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo - Unidade Regional de Araçatuba.

Nota: Inserido conforme originais remetidos pelo autor.

A Administração Pública pode doar imóveis para instalação de empresas no Município.

O bom senso nos diz que esta afirmativa é verdadeira. A um simples olhar qualquer cidadão saberia que o interesse público estaria sendo atendido no ato da Prefeitura doar imóveis para instalação de uma indústria, comércio ou serviço na cidade, pois isso certamente traria geração de emprego, renda e aumento na arrecadação municipal.

“Deus seja louvado”





CÂMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

ESTADO DE SÃO PAULO
C.N.P.J. 49.159.668/0001-75
www.camarabebedouro.sp.gov.br

Faz-se necessário estabelecer qual a melhor forma de se concretizar esta doação, o que trataremos neste trabalho.

O exame da questão deve passar pelo crivo do art. 37, caput e XXI, da Constituição Federal, da Lei nº 8.666/1993 e do Código Civil brasileiro.

Em conformidade com o art. 101 do Código Civil brasileiro, os bens públicos dominicais podem ser alienados, observadas as exigências da lei.

Bens dominicais são aqueles pertencentes à Administração Pública que não são de seu uso comum (ruas, praças, pontes, etc.) ou especial (escola, posto de saúde, paço municipal, etc.), portanto não estão afetados à finalidade pública específica, podendo ser alienados por meio do direito privado (venda, doação ou permuta) ou do direito público (investidura, legitimação de posse e retrocessão).

A Lei nº 8.666/1993, por seu turno, autoriza a alienação dos bens dominicais da Administração Pública em seu art. 17, exigindo a demonstração do interesse público, prévia avaliação, licitação e autorização legislativa.

Contudo, a licitação é dispensável nas espécies de alienação denominadas doação em pagamento, doação, permuta por outro imóvel nas condições do art. 24, X, investidura (art. 17, I), legitimação de posse e retrocessão.

O art. 37, XXI, da Constituição Federal permitiu que a lei ordinária previsse hipóteses em que a licitação não fosse obrigatória.

Assim, os arts. 17, I, e 24 da Lei nº 8.666/1993 preveem casos de dispensa de licitação e o art. 25 prevê situações de inexigibilidade.

A dispensa é quando há possibilidade de competição, mas a lei faculta ao talante da discricionariedade da Administração. A inexigibilidade é quando não há possibilidade de competição (existe só um objeto ou somente uma pessoa).

Para o caso de doação, a dispensa escapa da discricionariedade do administrador, por já estar determinada em lei (art. 17, I e II, da Lei nº 8.666/1993)

Especificamente ao interesse deste estudo (doação de bens imóveis), consta expressamente na Lei de Licitações:

Art. 17. A alienação de bens da Administração Pública, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:

I - quando imóveis, dependerá de autorização legislativa para órgãos da Administração direta e entidades autárquicas e fundacionais e, para todos, inclusive as entidades paraestatais, dependerá de avaliação prévia e licitação, dispensada esta nos seguintes casos: [...]

b) doação, permitida exclusivamente para outro órgão ou entidade da Administração Pública, de qualquer esfera de governo;

[...]. (grifos nossos)

Em considerando a existência no Supremo Tribunal Federal - STF da ADIn 927-3/SP, que, em medida liminar, suspendeu a eficácia do termo **“permitida exclusivamente para outro órgão ou entidade da Administração Pública, de qualquer esfera do governo”**, contido no art. 17, II, da Lei nº 8.666/1993, **pode a Administração Pública efetuar doação de imóveis a particulares.**

A mesma ADIn suspendeu também o § 1º do art. 17 da Lei nº 8.666/1993, o qual estabelecia que cessadas as razões que justificam a doação, reverte-se o imóvel ao patrimônio da doadora, bem como vedava a alienação do imóvel por parte do beneficiário.

A exceção à regra da dispensa de licitação para doação está contida no art. 17, § 4º, da Lei nº 8.666/1993, que obriga a realização de licitação quando se tratar de doação com encargo, hipótese em que deverá constar, no instrumento convocatório, os

“Deus seja louvado”





CÂMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

ESTADO DE SÃO PAULO
C.N.P.J. 49.159.668/0001-75
www.camarabebedouro.sp.gov.br

encargos, o prazo de seu cumprimento e a cláusula de reversão, sob pena de nulidade do ato.

Porém, mesmo nessa situação, é dispensada a licitação no caso de interesse público devidamente justificado, conforme consta no próprio parágrafo:

§ 4º A doação com encargo poderá ser licitada e de seu instrumento constarão obrigatoriamente os encargos, o prazo de seu cumprimento e cláusula de reversão, sob pena de nulidade do ato, sendo dispensada a licitação no caso de interesse público devidamente justificado. (grifos nossos)

Embora a lei permita dispensar a licitação para doação de bens imóveis, nas condicionantes já mencionadas (interesse público justificado, prévia avaliação e autorização legislativa), com as prudências do art. 26 da Lei nº 8.666/1993, permitimo-nos inovar, talvez até de forma excêntrica, para acrescentar que seria de bom alvitre que a Administração Pública fizesse um chamamento a todos que interessassem em receber os imóveis em doação com os encargos pertinentes.

O Edital de Chamamento, não previsto na lei de licitação, mas conhecido na doutrina e até integrante de decisões do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo (TC 12.956-026-06 e TC 1.858-003-06), viria a suprir eventual lacuna deixada pelo próprio legislador ordinário para a questão do atendimento aos princípios do art. 37, caput, da Constituição Federal, mormente o da impessoalidade e publicidade.

Dessa forma, a Administração Pública, após a devida avaliação prévia e autorização legislativa, publicaria, no Diário Oficial do Estado, em jornal de grande circulação e em jornal local ou regional, edital informando que a Prefeitura dispõe de X imóveis de Y m², X terrenos de Y m², etc. disponíveis para doação para pessoas jurídicas nas seguintes condições (estabeleceria as condições - as mesmas constantes da lei que autorizou a doação).

O edital não poderia prever, especificamente, que se subordina às normas da Lei de Licitações, mas poderia prever que se subordina aos princípios do art. 37, caput, da Constituição, à Lei Municipal que autorizou a doação, e até mesmo à Lei de Licitações, com a inclusão do termo "no que couber".

Melhor seria que o edital já previsse todas as situações processuais da Lei de Licitações que interessasse ao caso (habilitação jurídica e fiscal, prazo de validade do chamamento, forma de apresentação dos projetos/propostas, critérios de avaliação e escolha, minuta de contrato, quem vai pagar pela escritura, etc.) e, subsidiariamente, no que couber, aplicaria a Lei de Licitações.

Além dos encargos de doação (geração de X emprego 1, início de construção, término de construção, início de atividades, cláusula de reversão, etc.), recomenda-se que preveja todas as situações que à Administração interessar (como a exemplos: devida regularização fiscal da empresa; empresa já constituída ou não; etc.).

O edital também estabeleceria aquilo que poderia estar contido num decreto regulamentador (a lei de autorização deve prever que o Executivo fica autorizado a regulamentar mediante decreto), as condições para se ter aprovado a doação pelo Executivo, entre outras, podem ser:

- Apresentação do projeto do empreendimento;
- Parecer do conselho de desenvolvimento;
- Critérios de escolha (ordem de protocolização dos projetos, maior número de empregos gerados; menor prazo de início de atividades, maior capacidade de faturamento; melhor retorno fiscal, etc.).

A princípio, o Edital de Chamamento não estabeleceria data para entrega das propostas, deixando em aberto para que em qualquer

"Deus seja louvado"





CÂMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

ESTADO DE SÃO PAULO
C.N.P.J. 49.159.668/0001-75

www.camarabebedouro.sp.gov.br

momento, qualquer empresa pudesse apresentar seu projeto. Poderia prever que sua publicação seria renovada anualmente.

Dessa forma, um único edital seria utilizado para as doações do período de sua validade (recomendação de um ano).

Em conclusão, pode a Administração Pública efetuar doação de imóveis para empresas interessadas em se instalarem na cidade, mediante processo de dispensa de licitação nos termos do art. 17, I, b, da Lei nº 8.666/1993.

Condição *sine qua non* para tanto é a avaliação prévia, a autorização legislativa e a demonstração fundamentada do interesse público.

A doação pode ser com encargo ou não, recomendando-se com encargos e reversão.

Como inovação, pode (não é obrigatoriamente previsto em lei) a Administração publicar Edital de Chamamento, como forma de dar publicidade de seus atos, cumprindo-se expressamente os princípios da isonomia e da publicidade.

O presente trabalho, de cunho acadêmico, expressa opinião de seu autor, não vinculando qualquer manifestação ou decisão por parte do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo.

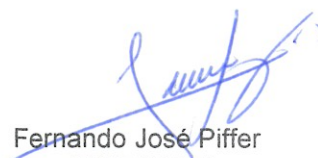
REFERÊNCIA

DI PIETRO, Maria Sylvia Zanella. Direito administrativo. 18. ed. São Paulo: Editora Atlas, 2005.

De tudo, pois, considerando-se que a propositura em exame é meramente autorizadora e não exclui a necessidade da tomada de todas as medidas legais pelo Poder Executivo, dentre as quais, a instauração de PROCESSO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO (vide art. 26, da Lei Federal nº 8.666/93 c.c. o art. 10, da Lei Federal nº 8.429/92) conforme aponta o caso, no seio do qual se justificará o interesse público em realizar-se a DOAÇÃO COM ENCARGO diretamente a **Associação Voluntária de Combate ao Câncer de Bebedouro - AVCCB** em razão dos serviços "singulares" por ela prestados, por exemplo, não vemos qualquer vício de competência ou legalidade que macule a incitava contida nesta propositura.

É nosso parecer, s.m.j.

Bebedouro (SP), capital nacional da laranja, 06 de junho de 2019.


Fernando José Piffer
RELATOR

José Baptista de Carvalho Neto
PRESIDENTE


Paulo Henrique I. Pereira
MEMBRO

"Deus seja louvado"

RUA LUCAS EVANGELISTA, 652 – CEP 14700-425 – TELEFONE: (17) 3345-9200





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

Bebedouro, Capital Nacional da Laranja, 17 de maio de 2019
OEP/150/2019

Senhor Presidente,

Encaminhamos para apreciação e aprovação dessa Egrégia Câmara, o Projeto de Lei que dispõe sobre doação de imóvel, que especifica e dá outras providências.

Referida doação viabilizará melhorias na estrutura do prédio e suas instalações, que recebe o nome de "Casa de Apoio São Camilo", possibilitando aos pacientes e acompanhantes, que utilizam dos serviços prestados pelo Hospital Pio XII, maior conforto e segurança.

Interessante registrar que, no ofício em que solicita a doação, a Associação Voluntária de Combate ao Câncer de Bebedouro – AVCCB, compromete-se à implantar melhorias na infraestrutura e instalações do prédio, bem como, providenciar todas as reformas necessárias, preservando assim os interesses dos usuários das comodidades fornecidas pela Casa de Apoio São Camilo.

Anote-se igualmente, que após todas as adequações, à Associação Voluntária de Combate ao Câncer de Bebedouro – AVCCB, formalizará comodato gratuito em favor da Prefeitura Municipal de Bebedouro, para a continuidade dos trabalhos desenvolvidos.

Atenciosamente

Fernando Galvão Moura
Prefeito Municipal

A Sua Excelência o Senhor
Carlos Renato Serotine
Presidente da Câmara Municipal de Bebedouro
Bebedouro – SP

CIENTE EM _____

PRESIDENTE



CMB 38348/2019 24/05/2019 10:35

“Deus seja louvado “



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

PROJETO DE LEI Nº 35 / 2019

Dispõe sobre doação de imóvel, que especifica e dá outras providências.

O **Prefeito Municipal de Bebedouro**, usando de suas atribuições legais,

Faz saber que a Câmara Municipal aprova a seguinte Lei

Art. 1º Fica o chefe do Poder Executivo Municipal autorizado a alienar, por doação, à **Associação Voluntária de Combate ao Câncer de Bebedouro – AVCCB**, entidade inscrita no CNPJ nº 14.663.817.0001-54, com sede à Rua Campos Salles nº 633, CEP 14.700-420, nesta cidade de Bebedouro. Estado de São Paulo, sem quaisquer ônus e encargos, o imóvel com 183,37m², objeto da matrícula 54.009, localizado à Rua João Jacinto da Silva nº 1181, Jardim Uiversitário, na cidade de Barretos-SP, denominado Casa de Apoio São Camilo.

Art 2º A doação do imóvel de que trata o artigo anterior se destina-se à acomodação de pacientes e acompanhantes que utilizam dos serviços prestados pelo Hospital Pio XII, no tratamento e combate ao câncer.

Art 3º A doação será irrevogável e irretroatável, salvo se for dado ao imóvel destinação diversa da prevista na mencionada lei, caso em que se considerará resolvida de pleno direito, com a consequente restituição do imóvel à propriedade do município com todas as benfeitorias existentes

Art 4º A doação objeto da presente lei será formalizada através de escritura pública, sendo que as despesas com a lavratura do instrumento público e com o registro do título junto ao Cartório de Registro de Imóveis ficarão a cargo da Associação Voluntária de Combate ao Câncer de Bebedouro – AVCCB.

Art 5º Não poderá haver desvio na finalidade do uso do imóvel por parte da *donatária*, sob pena de o mesmo reverter, automaticamente, à concedente, independentemente de qualquer indenização.

Art 6º As despesas decorrentes da execução da presente Lei correrão por conta de dotações próprias, consignadas no orçamento vigente, suplementadas, se necessário.

Art. 7º Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Bebedouro, 17 de maio de 2019.

Fernando Galvão Moura
Prefeito Municipal

APROVADO EM 10/06/2019

09 VOTOS FAVORÁVEIS
00 VOTOS CONTRÁRIOS
00 ABSTENÇÕES
01 AUSÊNCIAS

Carlos Renato Serodine
Presidente

“Deus seja louvado “



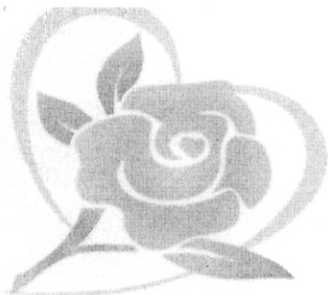
AUSENTE DO PLENARIO

VEREADOR(S)

JOSÉ BAPTISTA DE CARVALHO NETO
VEREADOR

APROVADO EM SESSÃO PÚBLICA
EM 15 DE ABRIL DE 2010
POR VOTO UNÂNIME
DO CONCELHO MUNICIPAL
DE SÃO CARLOS
MUNICÍPIO DE SÃO CARLOS

10/04/2010



Associação Voluntária de Combate ao Câncer de Bebedouro - AVCCB

À Prefeitura Municipal de Bebedouro
Excelentíssimo Senhor Prefeito
Fernando Galvão Moura.

Por meio do presente, a **ASSOCIAÇÃO VOLUNTÁRIA DE COMBATE AO CÂNCER DE BEBEDOURO – AVCCB**, vem solicitar à esta Municipalidade, que seja procedida a doação do imóvel identificado pela matrícula de nº 54.009, localizado no lote 08, quadra L, do loteamento denominado Jardim Universitário, na cidade de Barretos, e conseqüentemente seja celebrado contrato de comodato para a Prefeitura Municipal de Bebedouro, que atualmente é destinado para acomodação de pacientes e acompanhantes que utilizam dos serviços prestados pelo Hospital Pio XII, mormente quanto ao tratamento e combate ao câncer, denominado **CASA DE APOIO SÃO CAMILO**.

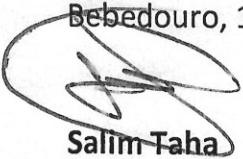
Referida doação viabilizará melhorias na infraestrutura do prédio e suas instalações, possibilitando aos pacientes e acompanhantes, maior conforto e segurança.

Contamos com o atendimento desta Municipalidade, uma vez que atualmente as instalações do referido imóvel estão insatisfatórias, e neste contexto, tem-se que a doação permitirá as reformas e reparos que se fizerem necessários, desde que a Prefeitura continue colaborando com a estrutura que mantém hoje para o acolhimento dos pacientes, ou seja, a Prefeitura continuará responsável pelo funcionamento e acolhimento aos pacientes, bem como com a conservação do descrito imóvel.

Ademais, caso, eventualmente, a Prefeitura de Bebedouro deixe de prestar atendimentos aos pacientes com câncer nas dependências deste imóvel, a posse do mesmo deverá ser restituída em sua integralidade para a ASSOCIAÇÃO VOLUNTÁRIA DE COMBATE AO CÂNCER DE BEBEDOURO, nas mesmas condições em que fora recebido, assegurando, assim, a sua finalidade em benefício aos portadores de câncer.

Certos de sua colaboração, estamos disponíveis para sanar quaisquer dúvidas ou fornecer maiores informações.

Bebedouro, 14 de maio de 2.019.


Salim Taha
Presidente da AVCCB

Ao Ilmo. Sr. Prefeito,
Fernando Galvão Moura
Prefeitura Municipal de Bebedouro



E-mail: avcc.bebedouro@gmail.com

Fone: (17) 3343-6291
Rua Campos Salles, 633
Centro - CEP 14.700-420
Bebedouro-SP



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE BARRETOS

Sylvio Rinaldi Filho
Oficial Registrador

8/2

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

R

REGISTRO DE IMÓVEIS

BARRETOS - SP

MATRÍCULA
54.009

FICHA
01

Barretos, **30** de **setembro** de **2009**

54.009

MATRÍCULA

UM TERRENO urbano, sem benfeitorias, constituído do lote nº 8 da quadra L, do loteamento denominado **Jardim Universitário**, nesta cidade de **Barretos**, situado na **Rua João Jacintho da Silva**, entre o prolongamento da Avenida Ranulfo Prata e prolongamento da Avenida Agostinho Domingues, quadra completada Rua F, distante 19,76m (dezenove metros e setenta e seis centímetros) do ponto inicial da linha curva na confluência da Rua João Jacintho da Silva com o prolongamento da Avenida Ranulfo Prata, medindo 25,01m (vinte e cinco metros e um centímetro) de frente para a Rua João Jacintho da Silva, 10,22m (dez metros e vinte e dois centímetros) do lado esquerdo de quem da Rua João Jacintho da Silva olha o imóvel, confrontando com parte do lote nº 9; 25,23m (vinte e cinco metros e vinte e três centímetros) do lado direito, confrontando com o lote nº 7; e, 20,00m (vinte metros) pelos fundos, confrontando com o lote nº 11 e com o lote nº 10, perfazendo a área total de **354,45m²** (trezentos e cinquenta e quatro metros quadrados e quarenta e cinco centímetros quadrados).

CADASTRO: 6.23.073.0125.01.

PROPRIETÁRIA: VALOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede nesta cidade, na Rua Messias Gonçalves nº 209, sala 1, inscrita no CNPJ/MF sob nº 05.645.103/0001-22.

REGISTROS ANTERIORES: R.2 da matrícula nº 44.836, feito em 29 de junho de 2003, estando o loteamento registrado sob nº 3 na mesma matrícula, desde 14 de abril de 2009. Título prenotado sob nº 175.166 em 17 de setembro de 2009.

O Escrevente Autorizado,

(**JULIO CESAR ANTONINI PEREIRA**).

R. 1 / 54.009 (venda e compra)

Em 18 de novembro de 2009.

Pela escritura pública de venda e compra lavrada em 16 de outubro de 2009, pelo Tabelionato de Notas do Distrito de Botafogo, comarca de Bebedouro, a pág. 381 do Livro 072, a proprietária, **VALOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede nesta cidade, na Avenida 9 nº 902, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob nº 05.645.103/0001-22, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$45.000,00 (quarenta e cinco mil reais), a **PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO**, com sede na cidade de Bebedouro, deste Estado, na Praça José Stamato Sobrinho nº 45, inscrita no CNPJ sob nº 45.709.920/0001-11. Foram apresentadas, por ocasião da lavratura da escritura: **a)** a certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros nº 057162009-21041010, a qual foi expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 22 de setembro de 2009, com validade até 21 de março de 2010; e, **b)** a certidão conjunta negativa débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, a qual foi expedida conjuntamente pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional e pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 22 de setembro de 2009, sob o código de controle 211A.C666.5E8D.CB43, com validade até 21 de março de 2010. Valor venal: R\$4.683,21 (quatro mil, seiscentos e oitenta e três reais e vinte e um centavos). Título prenotado sob nº 176.076 em 4 de novembro de 2009.

A Escrevente Autorizada,

(**ANELY MAJORINO ALEX**).

AV.2 / 54.009 - (construção)

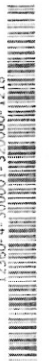
Em 01 de outubro de 2014.

Atendendo ao requerimento outorgado nesta cidade em 19 de setembro de 2014, procedo esta
segue no verso...



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

12360-4 - AA 317165



MATRÍCULA

54.009

FICHA

01 vº

(continuação da AV.2...) - averbação para constar que foi **CONSTRUÍDO** sobre o imóvel objeto desta matrícula, um **prédio comercial térreo** que recebeu o nº **1181 da Rua João Jacinto da Silva**, com **183,37m²** (cento e oitenta e três metros quadrados e trinta e sete centímetros quadrados), concluída em 1º de abril de 2013, classificado como 2ª categoria, conforme carta "habite-se" nº 3883/2013, extraída do processo nº 14212/2009, expedida em 5 de abril de 2013, pela Municipalidade. Foi apresentada a certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros - CND nº 231722014-88888696, emitida em 5 de setembro de 2014, com validade até 4 de março de 2015, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Valor atribuído à construção: R\$242.245,49 (duzentos e quarenta e dois mil, duzentos e quarenta e cinco reais e quarenta e nove centavos). Valor do Sinduscon: **R\$311.758,33** (trezentos e onze mil, setecentos e cinquenta e oito reais e trinta e três centavos). Título prenotado sob nº 211.282 em 19 de setembro de 2014.

O Escrevente Autorizado,


(VINICIUS BORIANI MARTES)

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
BARRETOS - SP
SYLVIO RINALDI FILHO OFICIAL REGISTRADOR

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
BARRETOS - SP
SYLVIO RINALDI FILHO OFICIAL REGISTRADOR

OFICIAL DE RE-
BARRE
SYLVIO RINALDI FILHO



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE BARRETOS

Sylvio Rinaldi Filho
Oficial Registrador

2/2

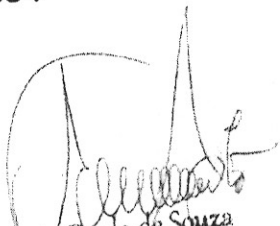
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BARRETOS - SP
Oficial Registrador Sylvio Rinaldi Filho

CERTIFICA, nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei Federal nº 6.015 de 31/12/1973, atendendo a pedido de pessoa interessada, que o imóvel matriculado sob nº 54009 tem sua situação com referência às ALIENAÇÕES E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS REAIS, integralmente noticiada na presente fotocópia, bem como não constar AÇÕES REAIS E PESSOAIS REIPERSECUTORIAS relativa ao imóvel objeto desta matrícula. Barretos(SP), 04/04/2019.

LUCIANA NOVAES MACEDO MEASSO, Escrevente Autorizada.

Emolumentos ao Oficial: R\$ 31,68 Custas ao Estado: R\$ 9,00 Secretária da Fazenda: R\$ 6,16
Reg. Civil: R\$ 1,67 Tribunal de Justiça: R\$ 2,17 ISS: R\$1,58 Ministério Público: R\$ 1,52
TOTAL:53,78
Protocolo nº 257.834

OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS
BARRETOS - SP
OFICIAL REGISTRADOR


Sebastião Paulo de Souza
Escrevente Autorizado

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
BARRETOS - SP
SYLVIO RINALDI FILHO OFICIAL REGISTRADOR



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

12360-4 - AA 317166



EM BRANCO

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO



Imóvel – Um Prédio Comercial
Rua João Jacinto da Silva nº 1181 Jardim Universitário - Barretos (SP)



1. Objetivo da Avaliação

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

- um lote de terreno com benfeitorias, do Loteamento Jardim Universitário, situado na cidade e comarca de Barretos (SP), localizado com frente para a Rua João Jacinto da Silva nº 1181, com uma área total de 354,45 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 se encontram os imóveis objetos deste trabalho está em local seco e apresenta topografia plana, levemente inclinada para a frente do imóvel.

3.2. Localização

O imóvel a ser avaliados esta localizado com frente para a Rua João Jacinto da Silva nº 1181 Jardim Universitário.

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.

Esta servido 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: Rua João Jacinto da Silva, distante 2.500,00m (dois mil e quinhentos metros) da Praça Central
- tempo de percurso: 20 (vinte) minutos.
- uso do solo: uso residencial/comercial
- possuem regular localização e regular possibilidades de utilização e valorização

4. Determinação do Valor Unitário Básico

Para a determinação do VALOR UNITÁRIO BÁSICO aplicável ao terreno da Jardim Universitário, 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 terrenos no Jardim Universitário, após pesquisas de mercado e consulta ao mercado imobiliário é de:

R\$ 350,00/m² (trezentos e cinquenta 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 desconsiderado.

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.

4.5. Fator de Profundidade

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

4.6. Fator de Testada

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

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\$267,75/m² (duzentos e sessenta e sete reais, setenta e cinco centavos, por metro quadrado).

5. Valor de Mercado Predial

Conforme a análise através do fator de depreciação física (Fator “k”) Tabela de ROSS-HEIDECKE.

CÓDIGO	CLASSIFICAÇÃO	CÓDIGO	CLASSIFICAÇÃO
A	Novo	E	Reparos simples
B	Entre novo e regular	F	Entre reparos simples e importantes
C	Regular	G	Reparos importantes
D	Entre regular e reparos simples	H	Entre reparos importantes e s/ valor



IDADE EM % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVAÇÃO							
	A	B	C	D	E	F	G	H
2,00	1,02	1,05	3,51	9,03	18,90	39,30	53,10	75,40
4,00	2,08	2,11	4,55	10,00	19,80	34,60	53,60	75,70
6,00	3,18	3,21	5,62	11,00	20,70	35,30	54,10	76,00
8,00	4,32	4,35	6,73	12,10	21,60	36,10	54,60	76,30
10,00	5,50	5,53	7,88	13,20	22,60	36,90	55,20	76,60
12,00	6,72	6,75	9,07	14,30	23,60	37,70	55,80	76,90
14,00	7,98	8,01	10,30	15,40	24,60	38,50	56,40	77,20
16,00	9,28	9,31	11,60	16,60	25,70	39,40	57,00	77,50
18,00	10,60	10,60	12,90	17,80	26,80	40,30	57,60	77,80
20,00	12,00	12,00	14,20	19,10	27,90	41,80	58,30	78,20
22,00	13,40	13,40	15,60	20,40	29,10	42,20	59,00	78,50
24,00	14,90	14,90	17,00	21,80	30,30	43,10	59,60	78,90
26,00	16,40	16,40	18,50	23,10	31,50	44,10	60,40	79,30
28,00	17,90	17,90	20,00	24,60	32,80	45,20	61,10	79,60
30,00	19,50	19,50	21,50	26,00	34,10	46,20	61,80	80,00
32,00	21,10	21,10	23,10	27,50	35,40	47,30	62,60	80,40
34,00	22,80	22,80	24,70	29,00	36,80	48,40	63,40	80,80
36,00	24,50	24,50	26,40	30,50	38,10	49,50	64,20	81,30
38,00	26,20	26,20	28,10	32,20	39,60	50,70	65,00	81,70
40,00	28,80	28,80	29,90	33,80	41,00	51,90	65,90	82,10
42,00	29,90	29,80	31,60	35,50	42,50	53,10	66,70	82,60
44,00	31,70	31,70	33,40	37,20	44,00	54,40	67,60	83,10
46,00	33,60	33,60	35,20	38,90	45,60	55,60	68,50	83,50
48,00	35,60	35,50	37,10	40,70	47,20	56,90	69,40	84,00
50,00	37,50	37,50	39,10	42,60	48,80	58,20	70,40	84,50
52,00	39,50	39,50	41,90	44,00	50,50	59,60	71,30	85,00
54,00	41,60	41,60	43,00	46,30	52,10	61,00	72,30	85,50
56,00	43,70	43,70	45,10	48,20	53,90	62,40	73,30	86,00
58,00	45,80	45,80	47,20	50,20	55,60	63,80	74,30	86,60
60,00	48,80	48,80	49,30	52,20	57,40	65,30	75,30	87,10
62,00	50,20	50,20	51,50	54,20	59,20	66,70	75,40	87,70
64,00	52,50	52,50	53,70	56,30	61,10	68,30	77,50	88,20
66,00	54,80	54,80	55,90	58,40	69,00	69,80	78,60	88,80
68,00	57,10	57,10	58,20	60,60	64,90	71,40	79,70	89,40
70,00	59,50	59,50	60,50	62,80	66,80	72,90	80,80	90,40
72,00	62,20	62,20	62,90	65,00	68,80	74,60	81,90	90,90
74,00	64,40	64,40	65,30	67,30	70,80	76,20	83,10	91,20
76,00	66,90	66,90	67,70	69,60	72,90	77,90	84,30	91,80
78,00	69,40	69,40	72,20	71,90	74,90	89,60	85,50	92,40
80,00	72,00	72,00	72,70	74,30	77,10	81,30	86,70	93,10
82,00	74,60	74,60	75,30	76,70	79,20	83,00	88,00	93,70
84,00	77,30	77,30	77,80	79,10	81,40	84,50	89,20	94,40
86,00	80,00	80,00	80,50	81,60	83,60	86,60	90,50	95,00
88,00	82,70	82,70	83,20	84,10	85,80	88,50	91,80	95,70
90,00	85,50	85,50	85,90	86,70	88,10	90,30	93,10	96,40
92,00	88,30	88,30	88,60	89,30	90,40	92,20	94,50	97,10
94,00	91,20	91,20	91,40	91,90	92,80	94,10	95,80	97,80
96,00	94,10	94,10	94,20	94,60	95,10	96,00	97,20	98,50
98,00	97,00	97,00	97,10	97,30	97,60	98,00	98,00	99,80
100,00	100,00	100,00	100,0	100,00	100,00	100,0	100,0	100,0



Aplicando os dados na tabela encontramos um fator de depreciação de 4,35%. Conforme a análise dos valores obtidos, chega-se ao VALOR UNITÁRIO BÁSICO por unidade de metro quadrado de utilizando Custos Unitários Básicos – Padrão normal CSL-8 SindusconSP - Abril de 2019.

R\$ 1.328,03m² (mil e trezentos e vinte e oito reais e três centavos por metro quadrado de construção)

6. Conclusão – Valor de Mercado dos Imóveis Urbanos

Através do presente Laudo de Avaliação de Imóvel Urbano, conclui-se que o Valor de Mercado do Imóvel Urbano, localizado no Jardim Universitário é o seguinte:

- Valor de Mercado do imóvel, do Jardim Universitário, objeto da matrícula nº 54.009 perante o CRI de Barretos, com uma área de terreno total de 354,45 metros quadrados e uma área construída de 183,37m²:

R\$ 338.424,84 (trezentos e trinta e oito mil, quatrocentos e vinte e quatro reais, oitenta e quatro centavos)

7. Encerramento

Vai o presente Laudo de Avaliação de Imóvel Urbano digitado em 06 (seis) laudas escritas de um só lado, todas rubricadas, e a última datada e assinada.

Bebedouro (SP), 20 de Maio de 2.019.



José Antonio Correia
Engº 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

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL **URBANO**

Imóvel : Edificação Tipo Residencial para acolhimento de pacientes e familiares do Hospital do Amor – Casa de apoio São Camilo

Proprietário: Prefeitura Municipal de Bebedouro

Local : Rua João Jachinto da Silva nº. 1181 - Jardim Universitário - Barretos - Lote 08 , quadra "L".

MAIO/2019

Wagner Silveira
Engenheiro Civil
C.R.E.A SP 506.005.510-9





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

Imóvel situado na Rua João Jachinto da silva nº. 1181 - Jardim Universitário - Barretos - Lote 08 , quadra "L", localização de média para alta valorização, sendo **Edificação do Tipo Residencial** , construção em alvenaria , com 183,37 m² edificado em um terreno com 354,45 m² , **idade aproximada de 10 anos** . Imóvel de propriedade de Prefeitura Municipal de Bebedouro , objeto da Matrícula nº.54.009 do CRI Local .

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 .

Wagner Silveira
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

2.2) Edificação

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

Estima-se o valor de reprodução do imóvel para a edificação de uma réplica nova em torno de $1567,94/m^2$, com base na fonte do custo unitário básico da construção civil – SINDUSCON – SP. Na seqüência aplica a depreciação física e funcional do sobre o valor do imóvel novo afim de chegarmos a situação do imóvel avaliando. Para o cálculo da Depreciação utilizamos do Método de Ross-Heidecke, que exige as seguintes informações sobre as benfeitorias: - Idade das Benfeitorias; Vida Útil estimada das Benfeitorias; Estado de Conservação conforme tabela em Anexo de Ross-Heideck (extraído do Livro “Princípios de Engenharia de Avaliações” do Engº Alberto Lélío Moreira); Fator “k” de depreciação conforme tabela em Anexo de Ross-Heideck (extraído do Livro “Princípios de Engenharia de Avaliações” do Engº Alberto Lélío Moreira)

3) Cálculos

Wagner Silveira
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

LAUDO DE AVALIAÇÃO - PLANILHA DE CÁLCULO

Imóvel : Casa de Apoio S. Camilo	Mat. CRI Local	54.009	Data :	23/05/19
Propr.	Prefeitura Municipal de Bebedouro			
End. :	Rua João Jachinto da Silva nº. 1181 - Jardim Universitário - Barretos - Lote 08 , quadra "L"			
Área do Terreno (m²) :	354,45	Área Construída (m²)	183,37	

nota : Informações acima conforme situação Cadastral de IPTU

1) Cálculo de Avaliação do Terreno (Método Involutivo)

1.1) Número Máximo de Pavimentos hipoteticamente possíveis de construir no terreno

Taxa de Ocupação (To) =

0,80

Coeficiente de Aproveitamento (Ca) =

2,00

Número máximo de Pavimentos (Np) =

Ca

=

To

4,00 pav.

considerando pavimento
tipo de
177,23 m²

1.2) Área de Construção hipoteticamente possível de construir no terreno (Ch)

Área do terreno (At) =

354,45 m²

Ch = At x Np x To

Ch = 1.134,24 m²

1.3) Custo de Construção Total do Edifício (C)

Custo / m² de Construção(R\$) =

1.567,94

Fonte : CUB- Custo Unitário Básico da
Construção Civil -SINDUSCON-SP abr-19
Residencial Padrão Normal

C = Ac x 1.567,94

C = R\$ 1.778.420,27

1.4) Custo estimado de Receita obtida pela venda do Imóvel hipoteticamente construído (R)

R = R\$ 2.311.946,35

1.5) Valor do Terreno (Vt)

Vt = { R x [1 - j - k] - C [1 + (i x t / 2)] } x f

i (taxa de juros ao mês) =

0,50%

j (despesa de publicidade) =

6,00%

k (taxa de corretagem) =

5,00%

t (cronograma físico) =

6 meses

f (coef. Valorização Urbana) =

0,60

Coef. Valorização Urbana

0,10 à 0,30 baixa

0,40 à 0,60 média

0,70 à 0,90 alta



Wagner Silveira
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

LAUDO DE AVALIAÇÃO - PLANILHA DE CÁLCULO

Imóvel : Casa de Apoio S.Camilo	Mat. CRI Local	54.009	Data :	23/05/19
Propr.	Prefeitura Municipal de Bebedouro			
End. :	Rua João Jachinto da Silva nº. 1181 - Jardim Universitário - Barretos - Lote 08 , quadra "L"			
Área do Terreno (m²) :	354,45	Área Construída (m²)	183,37	

Vt = R\$ 151.521,41 ou R\$ 427,48 /m²

2) Cálculo de Avaliação da Edificação (Método Comparativo de Custo de Reprodução de Benefeitorias)

2.1) Custo da Edificação considerada nova (Vn)

Área Bruta Construída (Ab) =

183,37

 m²
Custo/m² em Reais

1.567,94

Vn = Ab x R\$ 1.567,94

Vn = R\$ 287.513,16

2.2) Depreciação da Edificação (D) - Método Ross-Heideck

Idade da Edificação (I) =

8

 anos
Vida Útil (Vu) =

80

 anos
% Idade c/ relação vida útil =

10,00%

Estado de Conservação =

f

 Entre Reparos simples e Importantes
Fator k =

36,90

* Situação atual do Imóvel

$$D = \frac{100 - k}{100}$$

D = 0,63

2.3) Valor da Edificação Depreciada

Ved = Vn x D

Ved = R\$ 181.420,80

3) Cálculo de Avaliação da Edificação + Avaliação do Terreno

Vx (Valor final do imóvel)

Ved (Valor depreciado do custo de reprodução da edificação)

Vt (Valor do Terreno)

Vx = Ved + Vt

Vx =

R\$ 332.942,21

Wagner Silveira
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

4) Conclusão e Encerramento

Após análise efetuada e cálculos, em função dos bens avaliando (Terreno + Edificações/Benfeitorias) concluo pelo :

Valor do Imóvel = R\$ 333.000,00 (Trezentos e Trinta e Três 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 05 páginas, anexo – Tabela Ross-Heidecke e Tabela Custo Sinduscon/SP.

Bebedouro / SP, 23 de maio de 2019.

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

Bibliografia Consultada:

"Engenharia de Avaliações" de Rubens Alves Dantas, 1a. Edição, Editora PINI – 1999.

"Princípios de Engenharia de Avaliações" de Eng. Alberto L. Moreira, 2a Edição, Editora PINI – 1991

5

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



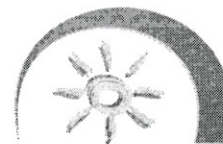


PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

Pça José Stamato Sobrinho - Nº 45 - CEP 14.701-009 - Cx Postal 361

CNPJ - 45.709.920/0001-11 - Insc. Est. Isenta

BEBEDOURO - Estado de São Paulo



BEBEDOURO PARA TODOS 2009/2012

OBJETO CONSTRUÇÃO DA CASA DE APOIO "SÃO CAMILO"
 PROPR. PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO
 LOCAL RUA JOÃO JACINTHO DA SILVA , L: 8 , Q: L
 BAIRRO JARDIM UNIVERSITÁRIO
 CIDADE BARRETOS/SP

ASSUNTO

PLANTA BAIXA, CORTES, FACHADA E DETALHES

ENG. CIVIL

CREA 5060055109

ART. 92221220091315141

PREFEITO MUNICIPAL

ESCALA

INDICADAS

DATA

OUTUBRO/2009

DES

Rodrigo R. Rossini

COORD.

APROVAÇÃO

ÁREAS

PROTOCOLO

M2

TERRENO	354,45
TOTAL DE CONSTRUÇÃO	183,37
ÁREA LIVRE	171,08
TAXA DE OCUPAÇÃO.....	51,73%
ÁREA PERMEÁVEL.....	14,00%



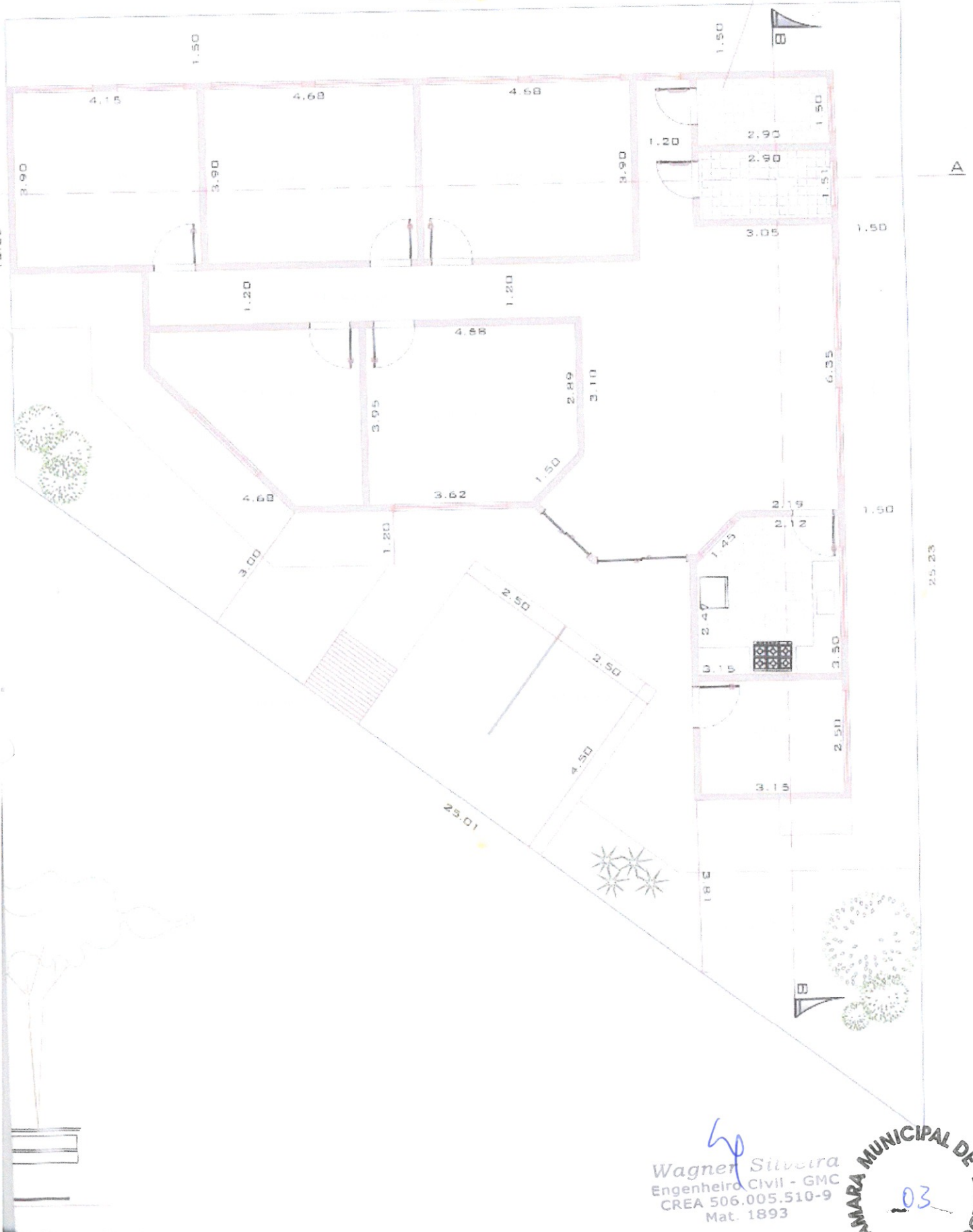
Wagner Silveira
 Engenheiro Civil - GMC
 CREA 506.005.510-9
 Mat. 1893

PLANTA BAIXA

ESCALA: 1:100

20.00

VER DETALHE 1
INCLINAÇÃO MÁX. 10%



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

CÂMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO
03

Boletim Econômico - Abril de 2019(desonerado)

Custo da construção residencial no Estado de São Paulo, padrão R8-N, índice base nov/13=100

Data	Global				Mão-de-obra				Material				Administrativo			
	Índice	Variação (%)			Índice	Variação (%)			Índice	Variação (%)			Índice	Variação (%)		
		Mês	Ano	12 meses		Mês	Ano	12 meses		Mês	Ano	12 meses		Mês	Ano	12 meses
abr/18	121,44	0,24	0,95	3,49	129,73	0,00	0,46	3,53	109,99	0,63	1,80	3,35	131,78	0,00	0,00	4,40
mai/18	122,12	0,55	1,51	3,07	130,47	0,57	1,04	2,54	110,57	0,52	2,33	3,81	132,61	0,63	0,63	3,71
jun/18	122,89	0,63	2,15	3,12	131,24	0,59	1,63	2,21	111,29	0,65	2,99	4,49	134,22	1,21	1,85	3,54
jul/18	123,33	0,36	2,52	3,45	131,39	0,11	1,75	2,33	112,12	0,75	3,76	5,25	134,34	0,09	1,94	2,86
ago/18	123,75	0,35	2,87	3,69	131,39	0,00	1,75	2,14	113,13	0,90	4,70	6,26	134,34	0,00	1,94	1,94
set/18	123,72	-0,03	2,84	3,40	131,39	0,00	1,75	1,73	113,10	-0,03	4,67	6,20	133,57	-0,57	1,36	1,36
out/18	123,92	0,16	3,01	3,36	131,39	0,00	1,75	1,73	113,57	0,41	5,10	6,06	133,57	0,00	1,36	1,36
nov/18	124,29	0,30	3,32	3,63	131,39	0,00	1,75	1,82	114,46	0,78	5,93	6,63	133,57	0,00	1,36	1,36
dez/18	124,40	0,08	3,41	3,41	131,39	0,00	1,75	1,75	114,71	0,22	6,16	6,16	133,57	0,00	1,36	1,36
jan/19	125,13	0,58	0,58	3,58	132,40	0,77	0,77	2,09	115,12	0,36	0,36	6,07	133,57	0,00	0,00	1,36
fev/19	125,51	0,31	0,89	3,58	132,40	0,00	0,77	2,09	116,03	0,79	1,15	6,05	133,57	0,00	0,00	1,36
mar/19	125,73	0,18	1,07	3,78	132,40	0,00	0,77	2,06	116,55	0,45	1,60	6,63	133,57	0,00	0,00	1,36
abr/19	126,02	0,23	1,31	3,77	132,40	0,00	0,77	2,06	117,24	0,60	2,21	6,59	133,57	0,00	0,00	1,36

Custo unitário básico no Estado de São Paulo, padrão R8-N, abril de 2019

	R\$/m²	Participação (%)
Mão-de-obra (com encargos sociais)*	738,69	57,28
Material	507,70	39,37
Despesas Administrativas	43,33	3,36
Total	1.289,72	100,00

(*) Encargos Sociais: 144,40%

Custo unitário básico no Estado de São Paulo*, abril de 2019 em R\$/m²

Padrão Baixo			Padrão Normal			Padrão Alto		
	Custo m²	% mês		Custo m²	%mês		Custo m²	% mês
R-1	1.277,52	0,27	R-1	1.567,94	0,23	R-1	1.890,49	0,16
PP-4	1.170,31	0,32	PP-4	1.479,91	0,22	R-8	1.520,39	0,18
R-8	1.116,27	0,31	R-8	1.289,72	0,23	R-16	1.635,02	0,34
PIS	864,75	0,23	R-16	1.250,74	0,24			

) Conforme Lei 4.591 de 16 de dezembro de 1964 e disposto na NBR 12.721 da ABNT. Na formação do Custo Unitário Básico não foram incluídos os itens descritos na seção 8.3.5 da NBR 12.721/06

Custo da construção comercial, industrial e popular no Estado de São Paulo, abril de 2019 em R\$/m²

CAL (comercial andares livres) e CSL(comercial - salas e lojas), GI (galpão industrial) e RP1Q (residência popular)

Padrão Normal			Padrão Alto		
	Custo m²	% mês		Custo m²	% mês
CAL-8	1.492,00	0,23	CAL-8	1.585,19	0,23
CSL-8	1.288,45	0,23	CSL-8	1.392,46	0,25
CSL-16	1.715,20	0,25	CSL-16	1.851,35	0,27
RP1Q	1.383,23	0,26			
GI	727,56	0,18			

(*) Conforme Lei 4.591 de 16 de dezembro de 1964 e disposto na NBR 12.721 da ABNT. Na formação do Custo Unitário Básico não foram incluídos os itens descritos na seção 8.3.5 da NBR 12.721/06



**Prefeitura de
Bebedouro**

ADM. 2013/2016

Unindo esforços, somando competências

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

Depreciação, princípios e métodos de cálculo 133

**Tabela de Ross-Heidecke
Depreciação Física — Fator "k"**

IDADE EM % DA VIDA	ESTADO DE CONSERVAÇÃO							
	a	b	c	d	e	f	g	h
2	1,02	1,05	3,51	9,03	18,9	33,9	53,1	75,4
4	2,08	2,11	4,55	10,0	19,8	34,6	53,6	75,7
6	3,18	3,21	5,62	11,0	20,7	35,3	54,1	76,0
8	4,32	4,35	6,73	12,1	21,6	36,1	54,6	76,3
10	5,50	5,53	7,88	13,2	22,6	36,9	55,2	76,6
12	6,72	6,75	9,07	14,3	23,6	37,7	55,8	76,9
14	7,98	8,01	10,3	15,4	24,6	38,5	56,4	77,2
16	9,28	9,31	11,6	16,6	25,7	39,4	57,0	77,5
18	10,6	10,6	12,9	17,8	26,8	40,3	57,6	77,8
20	12,0	12,0	14,2	19,1	27,9	42,2	58,3	78,2
22	13,4	13,4	15,6	20,4	29,1	42,2	59,0	78,5
24	14,9	14,9	17,0	21,8	30,3	43,1	59,6	78,9
26	16,4	16,4	18,5	23,1	31,5	44,1	60,4	79,3
28	17,9	17,9	20,0	24,6	32,8	45,2	61,1	79,6
30	19,5	19,5	21,5	26,0	34,1	46,2	61,8	80,0
32	21,1	21,1	23,1	27,5	35,4	47,3	62,6	80,4
34	22,8	22,8	24,7	29,0	36,8	48,4	63,4	80,8
36	24,5	24,5	26,4	30,5	38,1	49,5	64,2	81,3
38	26,2	26,2	28,1	32,2	39,6	50,7	65,0	81,7
40	28,8	28,8	29,9	33,8	41,0	51,9	65,9	82,1
42	29,9	29,8	31,6	35,5	42,5	53,1	66,7	82,6
44	31,7	31,7	33,4	37,2	44,0	54,4	67,6	83,1
46	33,6	33,6	35,2	38,9	45,6	55,6	68,5	83,5
48	35,5	35,5	37,1	40,7	47,2	56,9	69,4	84,0
50	37,5	37,5	39,1	42,6	48,8	58,2	70,4	84,5
52	39,5	39,5	41,9	44,0	50,5	59,6	71,3	85,0
54	41,6	41,6	43,0	46,3	52,1	61,0	72,3	85,5
56	43,7	43,7	45,1	48,2	53,9	62,4	73,3	86,0
58	45,8	45,8	47,2	50,2	55,6	63,8	74,3	86,6
60	48,8	48,8	49,3	52,2	57,4	65,3	75,3	87,1
62	50,2	50,2	51,5	54,2	59,2	66,7	75,4	87,7
64	52,5	52,5	53,7	56,3	61,1	61,3	77,5	88,2
66	54,8	54,8	55,9	58,4	63,0	63,8	78,6	88,8
68	57,1	57,1	58,2	60,6	64,9	71,4	79,7	89,4
70	59,5	59,5	60,5	62,8	66,8	72,9	80,8	90,9
72	62,2	61,9	62,9	65,0	68,8	74,6	81,9	90,6
74	64,4	64,4	65,3	67,3	70,8	76,2	83,1	91,2
76	66,9	66,9	67,7	69,6	72,9	77,9	84,3	91,8
78	69,4	69,4	72,2	71,9	74,9	89,6	85,5	92,4
80	72,0	72,0	72,7	74,3	77,1	81,3	86,7	93,1
82	74,6	74,6	75,3	76,7	79,2	83,0	88,0	93,7
84	77,3	77,3	77,8	79,1	81,4	84,8	89,2	94,4
86	80,0	80,0	80,5	81,6	83,6	86,6	90,5	95,0
88	82,7	82,7	83,2	84,1	85,8	88,5	91,8	95,7
90	85,5	85,5	85,9	86,7	88,1	90,3	93,1	96,4
92	88,3	88,3	88,6	89,3	90,4	92,2	94,5	97,1
94	91,2	91,2	91,4	91,9	92,8	94,1	95,8	97,8
96	94,1	94,1	94,2	94,6	95,1	96,0	97,2	98,5
98	97,0	97,0	97,1	97,3	97,6	98,0	98,0	99,8
100	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

a) Novo

b) Entre novo e regular

c) Regular

d) Entre regular e reparos simples

e) Reparos simples

f) Entre reparos simples e importantes

g) Reparos importantes

h) Entre reparos importantes e s/valor

MUNICIPAL DE
BEBEDOURO

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