

ANO .. 2019 .....

PROCESSO Nº .....



## Câmara Municipal de Bebedouro

### SECRETARIA

ESPÉCIE .. Projeto de Lei nº 52/2019 .....

OBJETO .. Dispõe sobre permuta de imóveis, que especifica. ....  
.....  
.....

Apresentado em sessão do dia .. 16/09/2019 .....

Autoria .. Poder Executivo .....

Encaminhamento às Comissões de .....

Prazo final .....

Aprovado em .. 23/10/2019 ..... Rejeitado em ..... / ..... / .....

Autógrafo de Lei nº .. 5398/2019 .....

Lei nº .. 5395 de 25/09/2019 .....

# DIÁRIO OFICIAL



## MUNICIPIO 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](http://www.bebedouro.sp.gov.br)

#### **LEI N. 5395 DE 25 DE SETEMBRO DE 2019**

**Dispõe sobre permuta de imóveis que especifica.**

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 Executivo municipal autorizado a permutar imóvel de propriedade da municipalidade descrito no inciso I - Área I -, com imóvel de propriedade de Sita & Sita Limitada - EPP, descrita no inciso II - Área II -, como segue:

I - **Área I - Matrícula n. 41.463:** "Tem início no marco 31B, cravado no alinhamento do prolongamento da Avenida Marginal Walter Ribeiro Porto, divisa com a Área B, cadastro municipal n. 090.171.001-00, com frente para o prolongamento da Avenida Marginal Walter Ribeiro Porto; daí segue com rumo magnético de 82°04'00"SE por uma distância de 13,68 metros até encontrar o marco 32A, confrontando à direita com o prolongamento da Avenida Marginal Walter Ribeiro Porto e à esquerda com a área em descrição; daí segue com rumo magnético de 80°20'39"SE por uma distância de 42,59 metros até encontrar o marco 32B, confrontando à direita com o prolongamento da Avenida Marginal Walter Ribeiro Porto e à esquerda com a área em descrição; daí deflete à esquerda e segue com rumo magnético de 01°13'34"NE por uma distância de 183,15 metros até encontrar o marco 32C, confrontando à direita com a área remanescente de cadastro municipal n. 088.166.001-00 e à esquerda com a área em descrição; daí deflete à esquerda e segue com rumo magnético de 88°46'26"NW por uma distância de 55,85 metros até encontrar o marco 31C, confrontando à direita com a cerca divisa das terras pertencentes a José Roberto Fávero (matrícula n. 29.116) e à esquerda com a área em descrição; daí deflete à esquerda e segue com rumo de 01°13'34" SW por uma distância de 175,29 metros até encontrar o marco inicial 31B, fechando o perímetro e encerrando uma área de 10.000,00 m<sup>2</sup>, confrontando à direita com a Área B, de cadastro municipal n. 090.171.001-00, com frente para o prolongamento da Avenida Marginal Walter Ribeiro Porto e à esquerda com a área em descrição, imóvel do lado ímpar do prolongamento da Avenida Marginal Walter Ribeiro Porto, distante 311,64 metros da curva de concordância da esquina do prolongamento da Avenida Marginal Walter Ribeiro Porto com o prolongamento da Rua Oswaldo Domingos (Pachu) em relação ao marco 31B, localizado entre o prolongamento da Avenida Marginal Walter Ribeiro Porto, do prolongamento da Rua Oswaldo Domingos (Pachu), da área de terras de José Roberto Fávero (matrícula n. 29.116), da área de terras do Espólio de Sarah Pacheco Cardoso e outros (matrícula n. 18.633) e da área de terras de José Roberto Andrade e outros (matrícula n. 10.559 e 10.558). Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal sob n. 089.170.001-00";

"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

II - **Área II - Matrícula n. 25.464** - Imóvel de propriedade de Sita & Sita Limitada - EPP - uma área de terras situada no Conjunto Residencial Centenário, denominada como área institucional: "Tem início no marco 0, cravado no alinhamento da Avenida Higídio Veraldi com o alinhamento de um trecho da Estrada Municipal BBD 020, Bebedouro a Viradouro, segue pelo alinhamento da referida estrada com rumo 81°24'54"SW em uma extensão de 1,91 metros até atingir o marco 1; daí segue com rumo 79°52'55"SW, em uma extensão de 19,47 metros até atingir o marco 2; daí segue com rumo 86°11'14"SW em uma extensão de 14,41 metros até atingir o marco 3; daí segue com rumo 76°30'30"SW em uma extensão de 17,54 metros até atingir o marco 4; daí segue com rumo 66°48'39"SW em uma extensão de 20,02 metros até atingir o marco 5; segue sempre pelo mesmo alinhamento da referida estrada com rumo 61°57'15"SW em uma extensão de 84,80 metros até atingir o marco 6; daí segue com rumo 64°45'14" em uma extensão e 39,89 metros até atingir o marco 7; daí segue com rumo 67°33'15"SW em uma extensão de 7,20 metros até atingir o marco 8, confrontando com o marco 0 ao marco 8 à direita com a Estrada Municipal BBD 020, Bebedouro a Viradouro, e à esquerda com a área em descrição; daí segue com rumo 90°00'00" em uma extensão de 173,46 metros até atingir o marco 9, confrontando à direita com a Rua A e à esquerda com a área em descrição; daí segue em curva de concordância à esquerda da Rua A com a Avenida Higídio Veraldi, em uma extensão de 14,14 metros até atingir o marco 10; daí segue pelo alinhamento da Avenida Higídio Veraldi em uma extensão de 80,71 metros, até o marco 0, fechando o perímetro e encerrando uma área de 9.325,74 m<sup>2</sup>".

**Art. 2º** As despesas decorrentes da execução da presente lei correrão por conta de dotações próprias, consignadas no orçamento vigente, suplementadas, se necessário for.

**Art. 3º** Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Bebedouro, 25 de setembro de 2019

**Fernando Galvão Moura**  
Prefeito Municipal

Publicada na Secretaria da Prefeitura a 25 de setembro de 2019

**Ivanira A de Souza**  
Secretaria

"Deus Seja Louvado"





# CÂMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

OEC/539/2019 - je

Bebedouro, Capital Nacional da Laranja, 24 de setembro de 2019.

Excelentíssimo Senhor,

Informo-lhe que na 28ª sessão ordinária, realizada ontem, foram aprovados os Projetos de Lei n. 52/2019, de autoria do Poder Executivo, e de Lei Complementar n. 03/2019, de autoria do vereador Nasser José Delgado Abdallah.

Para prosseguimento do processo legislativo, encaminho-lhe em anexo os Autógrafos de Lei n. 5348/2019 e de Lei Complementar n. 135/2019.

Atenciosamente,

**Carlos Renato Serotine (Tota)**  
**PRESIDENTE**

Excelentíssimo Senhor  
Fernando Galvão Moura  
PREFEITO MUNICIPAL  
BEBEDOURO - SP

*Ricabi  
27/09/19  
Andrezza*



*Deus Seja Louvado*

Rua Lucas Evangelista, 652 – Fone (17) 3345-9200 – CEP 14.700-425  
BEBEDOURO – ESTADO DE SÃO PAULO



# CÂMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

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

## AUTÓGRAFO DE LEI N. 5348/2019

### **Dispõe sobre permuta de imóveis que especifica.**

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 Executivo municipal autorizado a permutar imóvel de propriedade da municipalidade descrito no inciso I - Área I -, com imóvel de propriedade de Sita & Sita Limitada - EPP, descrita no inciso II - Área II -, como segue:

I - **Área I - Matrícula n. 41.463**: “Tem início no marco 31B, cravado no alinhamento do prolongamento da Avenida Marginal Walter Ribeiro Porto, divisa com a Área B, cadastro municipal n. 090.171.001-00, com frente para o prolongamento da Avenida Marginal Walter Ribeiro Porto; daí segue com rumo magnético de 82°04'00”SE por uma distância de 13,68 metros até encontrar o marco 32A, confrontando à direita com o prolongamento da Avenida Marginal Walter Ribeiro Porto e à esquerda com a área em descrição; daí segue com rumo magnético de 80°20'39”SE por uma distância de 42,59 metros até encontrar o marco 32B, confrontando à direita com o prolongamento da Avenida Marginal Walter Ribeiro Porto e à esquerda com a área em descrição; daí deflete à esquerda e segue com rumo magnético de 01°13'34”NE por uma distância de 183,15 metros até encontrar o marco 32C, confrontando à direita com a área remanescente de cadastro municipal n. 088.166.001-00 e à esquerda com a área em descrição; daí deflete à esquerda e segue com rumo magnético de 88°46'26”NW por uma distância de 55,85 metros até encontrar o marco 31C, confrontando à direita com a cerca divisa das terras pertencentes a José Roberto Fávero (matrícula n. 29.116) e à esquerda com a área em descrição; daí deflete à esquerda e segue com rumo de 01°13'34” SW por uma distância de 175,29 metros até encontrar o marco inicial 31B, fechando o perímetro e encerrando uma área de 10.000,00 m<sup>2</sup>, confrontando à direita com a Área B, de cadastro municipal n. 090.171.001-00, com frente para o prolongamento da Avenida Marginal Walter Ribeiro Porto e à esquerda com a área em descrição, imóvel do lado ímpar do prolongamento da Avenida Marginal Walter Ribeiro Porto, distante 311,64 metros da curva de concordância da esquina do prolongamento da Avenida Marginal Walter Ribeiro Porto com o prolongamento da Rua Oswaldo Domingos (Pachu) em relação ao marco 31B, localizado entre o prolongamento da Avenida Marginal Walter Ribeiro Porto, do prolongamento da Rua Oswaldo Domingos (Pachu), da área de terras de José Roberto Fávero (matrícula n. 29.116), da área de terras do Espólio de Sarah Pacheco Cardoso e outros (matrícula n. 18.633) e da área de terras de José Roberto Andrade e outros (matrícula n. 10.559 e 10.558). Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal sob n. 089.170.001-00”;

“Deus Seja Louvado”





# CÂMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

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

**II - Área II - Matrícula n. 25.464** - Imóvel de propriedade de Sita & Sita Limitada - EPP - uma área de terras situada no Conjunto Residencial Centenário, denominada como área institucional: "Tem início no marco 0, cravado no alinhamento da Avenida Higídio Veraldi com o alinhamento de um trecho da Estrada Municipal BBD 020, Bebedouro a Viradouro, segue pelo alinhamento da referida estrada com rumo 81°24'54"SW em uma extensão de 1,91 metros até atingir o marco 1; daí segue com rumo 79°52'55"SW, em uma extensão de 19,47 metros até atingir o marco 2; daí segue com rumo 86°11'14"SW em uma extensão de 14,41 metros até atingir o marco 3; daí segue com rumo 76°30'30"SW em uma extensão de 17,54 metros até atingir o marco 4; daí segue com rumo 66°48'39"SW em uma extensão de 20,02 metros até atingir o marco 5; segue sempre pelo mesmo alinhamento da referida estrada com rumo 61°57'15"SW em uma extensão de 84,80 metros até atingir o marco 6; daí segue com rumo 64°45'14" em uma extensão e 39,89 metros até atingir o marco 7; daí segue com rumo 67°33'15"SW em uma extensão de 7,20 metros até atingir o marco 8, confrontando com o marco 0 ao marco 8 à direita com a Estrada Municipal BBD 020, Bebedouro a Viradouro, e à esquerda com a área em descrição; daí segue com rumo 90°00'00" em uma extensão de 173,46 metros até atingir o marco 9, confrontando à direita com a Rua A e à esquerda com a área em descrição; daí segue em curva de concordância à esquerda da Rua A com a Avenida Higídio Veraldi, em uma extensão de 14,14 metros até atingir o marco 10; daí segue pelo alinhamento da Avenida Higídio Veraldi em uma extensão de 80,71 metros, até o marco 0, fechando o perímetro e encerrando uma área de 9.325,74 m<sup>2</sup>".

**Art. 2º** As despesas decorrentes da execução da presente lei correrão por conta de dotações próprias, consignadas no orçamento vigente, suplementadas, se necessário for.

**Art. 3º** Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Bebedouro, Capital Nacional da Laranja, 24 de setembro 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 52/2019.** Dispõe sobre permuta de bens imóveis que especifica.

## 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, 12 de setembro de 2019.

  
Mariangela Ferraz Mussolini  
RELATOR

  
Rogério Alves Mazzone  
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 52/2019.** Dispõe sobre permuta de bens imóveis que especifica.

## 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, 12 de setembro 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 52/2019.** Dispõe sobre permuta de bens imóveis que especifica.

## 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.

Isto posto, passamos a dar nosso parecer.

### EXAME DO REPERTÓRIO LEGAL

DA LEI ORGÂNICA DO MUNICÍPIO DE BEBEDOURO, atualizada até a Emenda nº 10, de 15 de novembro de 2001.

O diploma legal supra referido, trata, dentre outras matérias, da competência privativa do Município, sendo uma delas, a de dispor sobre a administração, uso e **alienação** de seus bens, atendido sempre o interesse público, conforme se nota do artigo 11, inciso VII. Por sua vez, a propositura em exame, procura autorização justamente para “alienar por permuta” bens públicos municipais, ou seja, aqueles descritos nos incisos I a IV, do art. 1º, da propositura. Trata também da questão, o artigo 118 e seus parágrafos, os quais em ponto algum obstaculizam as pretensões contidas no projeto de lei, na medida em que já fora realizada a “**avaliação prévia**” (vide anexos ao projeto). Não há notícias junto às matrículas quanto aos imóveis serem de “uso comum do povo” e tão pouco de “uso especial”. Vai nesse sentido a lição do mestre Helly Lopes Meireles, abaixo transcrita:

*“PERMUTA – Permuta, troca ou escambo é o contrato pelo qual as partes transferem e recebem um bem, uma da outra, bens esses que se substituem reciprocamente no patrimônio dos permutantes. Há sempre na permuta uma alienação e uma aquisição de coisas, da mesma espécie ou não.*

*A permuta de bem público, como as demais alienações, exige ‘autorização legal’ e ‘avaliação prévia’ das coisas a serem trocadas, mas não exige licitação pela impossibilidade mesma de sua realização, uma vez que a determinação dos objetos da troca não admite substituição ou competição licitatória.*

*Qualquer bem público, desde que desafetado do uso comum do povo ou de destinação pública especial, pode ser permutado com outro bem público ou particular, da mesma espécie ou de outra. O essencial é que a lei autorizadora da permuta identifique os bens a serem permutados e a avaliação prévia atribua-lhes corretamente os valores para a efetivação da troca sem lesão ao patrimônio público.”*

de tal modo que, diante das avaliações constantes do projeto, vislumbra-se que os valores não apontam qualquer diferença contra a Municipalidade, restando, pois, preservado o interesse público, eis que o imóvel público (matrículas nº 41.463) foi avaliado em R\$350.000,00 enquanto o imóvel particular (matrícula nº 25.464) foi avaliado também R\$350.000,00.

Assim, não encontramos no projeto qualquer vício de competência ou legalidade.

“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](http://www.camarabebedouro.sp.gov.br)

De tudo, pois, concluímos que a propositura está harmonizada com a lei, de tal modo que não encontramos obstáculos técnicos que obstruam sua tramitação.

É nosso parecer, s.m.j.

Bebedouro, Capital Nacional da Laranja, 12 de setembro de 2019.

  
Fernando José Piffer  
RELATOR

  
José Baptista de Carvalho Neto  
PRESIDENTE

  
Paulo Henrique I. Pereira  
MEMBRO



*“Deus seja louvado”*



# Prefeitura Municipal de Bebedouro

52

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, 10 de setembro de 2019  
OEP/259/2019



Senhor Presidente

Encaminhamos para apreciação e aprovação dessa Egrégia Câmara, **em regime de urgência**, o Projeto de Lei que dispõe sobre permuta de imóveis que especifica.

Trata-se da permuta de imóveis de propriedade da Prefeitura, com uma área de propriedade de Sita & Sita Limitada- EPP.

A Lei Municipal nº3.112/2001, alterada posteriormente pela Lei Municipal nº 3.128/2001, após desafetar um bem público de uso comum do povo de uso institucional autorizou o Poder Executivo da época a proceder com a sua alienação, tratando-se de área objeto da matrícula 14401 do CRI local.

Após a desafetação da área acima descrita houve a abertura de um procedimento licitatório através do Edital nº 71/2004 – Processo nº 76/2004 para alienação do referido imóvel na qual sagrou-se vencedora do certame a empresa Sita & Sita Ltda EPP, de acordo com a averbação nº 02 da Matrícula do imóvel perante o CRI desta Comarca.

Até a presente data o imóvel alienado à referida empresa se encontra sem qualquer edificação ou projeto futuro para tanto, ou seja, sem qualquer função social, posto que não está sendo utilizado, uma vez que as leis que desafetaram o imóvel objeto da presente permuta padecem de vício de inconstitucionalidade gravíssimo em face da Constituição do Estado, uma vez que não é possível desafetar uma área institucional do Município.

Diante do quadro o Ministério Público instaurou inquérito civil nº14.0208.0000107/2015-0 para apurar as irregularidades da alienação desse bem inserido em área institucional do Município, ou seja, até os munícipes estão se sentindo prejudicados com a alienação indevida do referido bem.

Há, além disso, ação judicial (1001807-89.2018.8.26.0072) proposta pelo Município em face da empresa Sita & Sita Ltda EPP, onde se busca a anulação da compra da área pela empresa, o que gerará a obrigação de devolução de valores pagos por ela quando da compra em 2004.

CIENTE EM 12/09/19  
PRESIDENTE

CMB 38895/2019 11/09/2019 14:31



# 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

Evitando onerar os cofres públicos e buscando uma solução para o empasse é que se propõe a presente permuta, onde o município oferece uma nova área equivalente à adquirida em 2004 pela empresa, e esta, por sua vez, entrega ao município a área que adquiriu e que está pendente de processo judicial.

Havendo a aprovação do presente projeto de lei encerrar-se-á o empasse judicial, bem como o município poderá elaborar projetos para a área alienada de forma irregular em 2004, satisfazendo os anseios sociais e voltando a legalidade do espaço público indevidamente alienado à empresa em questão.

Cordialmente.

**Fernando Galvão Moura**  
**Prefeito Municipal**

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

“Deus Seja Louvado”

CMB 38895/2019 11/09/2019 14:31





# 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 52 /2019**

APROVADO P/ UNANIMIDADE

EM 23 / 09 / 19

Carlos Renato Serotino  
Presidente

**Dispõe sobre permuta de imóveis, que especifica**

O Prefeito Municipal de Bebedouro, usando de suas atribuições legais,  
Faz saber que a Câmara Municipal aprova a seguinte Lei:

**Art. 1º** - Fica o Executivo Municipal autorizado a permutar imóvel de propriedade da municipalidade descrito no inciso I – Área I, com imóvel de propriedade de Sita & Sita Limitada - EPP, descrita no inciso II – Área II, como segue:

**Área I – Matrícula nº 41.463** – “Tem início no marco 31B, cravado no alinhamento do prolongamento da Avenida Marginal Walter Ribeiro Porto, divisa com Área B, cadastro municipal nº 090.171.001-00, com frente para o prolongamento Avenida Marginal Walter Ribeiro Porto; daí segue com um rumo magnético de 82°04’00”SE por uma distância de 13,68 metros até encontrar o marco 32A, confrontando à direita com o prolongamento da Avenida Marginal Walter Ribeiro Porto e à esquerda com a área em descrição; daí segue com um rumo magnético de 80°20’39”SE por uma distância de 42,59 metros até encontrar o marco 32B, confrontando à direita com o prolongamento da Avenida Marginal Walter Ribeiro Porto e à esquerda com a área em descrição; daí deflete à esquerda e segue um rumo magnético de 01°13’34”NE por uma distância de 183,15 metros até encontrar o marco 32C, confrontando à direita com a área remanescente de cadastro municipal nº 088.166.001-00 e à esquerda com a área em descrição; daí deflete à esquerda e segue um rumo magnético de 88°46’26”NW por uma distância de 55,85 metros até encontrar o marco 31C, confrontando à direita com a cerca divisa das terras pertencentes José Roberto Fávero (matrícula nº 29.116) e à esquerda com a área em descrição; daí deflete à esquerda e segue um rumo de 01°13’34” SW por uma distância de 175,29 metros até encontrar o marco inicial 31B, fechando o perímetro encerrando uma área de 10.000,00 m<sup>2</sup>., confrontando à direita com a Área B, de cadastro municipal nº 090.171.001-00, com frente para o prolongamento Avenida Marginal Walter Ribeiro Porto, e à esquerda com a área em descrição, Imóvel do lado ímpar do prolongamento da Avenida Marginal Walter Ribeiro Porto, distante a 311,64 metros da curva de concordância da esquina do prolongamento Avenida Marginal Walter Ribeiro Porto com o prolongamento da Rua Oswaldo Domingos (Pachu) em relação ao marco 31B, localizado entre o prolongamento da Avenida Marginal Walter Ribeiro Porto, prolongamento da Rua Oswaldo Domingos (Pachu), área de terras de José Roberto Fávero (matrícula nº 29.116), área de terras do Espólio de Sarah Pacheco Cardoso e outros (matrícula nº 18.633) e área de terras de José Roberto Andrade e outros (matrícula nº 10.559 e 10.558). Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 089.170.001-00”.





# 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

**Área II – Matrícula 25464 - Imóvel de propriedade de Sita & Sita Limita – EPP,** “Uma área de terras situada no Conjunto Residencial Centenário, denominada como área Institucional. “Tem início no marco 0, cravado no alinhamento da Avenida Higídio Veraldi, com alinhamento de um trecho da Estrada Municipal BBD 020, Bebedouro à Viradouro, segue pelo alinhamento da referida estrada com rumo  $81^{\circ}24'54''$ SW em uma extensão de 1,91 metros até atingir o marco 1, daí segue com rumo  $79^{\circ}52'55''$ SW, em uma extensão de 19,47 metros até atingir o marco 2, daí segue rumo  $86^{\circ}11'14''$ SW em uma extensão de 14,41 metros até atingir o marco 3, daí segue com o rumo  $76^{\circ}30'30''$ SW em uma extensão de 17,54 metros até atingir o marco 4, daí segue com rumo  $66^{\circ}48'39''$ SW em uma extensão de 20,02 metros até atingir o marco 5, segue sempre pelo mesmo alinhamento da referida estrada com rumo  $61^{\circ}57'15''$ SW em uma extensão de 84,80 metros até atingir o marco 6, daí segue com rumo  $64^{\circ}45'14''$  em uma extensão e 39,89 metros até atingir o marco 7, daí segue com rumo  $67^{\circ}33'15''$ SW em uma extensão de 7,20 metros até atingir o marco 8, confrontando com o marco 0 ao marco 8 à direita com a Estrada Municipal BBD 020, Bebedouro à Viradouro e a esquerda com a área em descrição; daí segue com rumo  $90^{\circ}00'00''$  em uma extensão de 173,46 metros até atingir o marco 9, confrontando à direita com a Rua A e a esquerda com a área em descrição; daí segue em curva de concordância a esquerda da Rua A com a Avenida Higídio Veraldi, em uma extensão de 14,14 metros até atingir o marco 10, daí segue pelo alinhamento da Avenida Higídio Veraldi, em uma extensão de 80,71 metros, até o marco 0, fechando o perímetro, encerrando uma área de 9.325,74 m<sup>2</sup>”.

**ART. 2º** - As despesas decorrentes com a execução da presente Lei, correrão por conta de dotações próprias, consignadas no orçamento vigente, suplementadas se necessário for.

**ART. 3º** - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Bebedouro, 10 de setembro de 2019

**Fernando Galvão Moura**  
Prefeito Municipal

CMB 38895/2019 11/09/2019 14:31



# LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO



Imóvel – Matrícula 25.464, Av. Hígidio Veraldi – Residencial Centenário- Bebedouro (SP)



## **1. Objetivo da Avaliação**

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

- Uma área de terras, sem benfeitorias, situadas na cidade e comarca de Bebedouro (SP), localizado com frente para a Avenida Hígídio Veraldi, com uma área de 9.325,74 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 encontra o imóvel objeto deste trabalho está em local seco e apresenta topografia plana, levemente inclinada.

### **3.2. Localização**

O imóvel a ser avaliado está localizado com frente para a Avenida Hígídio Veraldi.

### **3.3. Infra Estrutura Urbana e Uso do Solo**

O imóvel objeto do presente trabalho não está servido pelos melhoramentos públicos. Possuem as seguintes características apresentadas a seguir:

- acesso: Avenida Hígídio Veraldi, distante 1.500,00m (mil e quinhentos metros) da Praça Central
- tempo de percurso: 10 (dez) minutos.
- uso do solo: zona industrial (ZMT) Zona de Transição
- possuem regular localização com frente para a Avenida Hígídio Veraldi e poucas possibilidades de utilização e valorização





## **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 terrenos, após pesquisas de mercado e consulta ao mercado imobiliário é de:

R\$ 49,09/m<sup>2</sup> (quarenta e nove reais e nove centavos 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**

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

### **4.5. Fator de Profundidade**

Considerando-se que todos os dados analisados encontram-se dentro de medidas padrão para loteamentos, 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, 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\$ 37,53/m<sup>2</sup> (trinta e sete reais e cinquenta e três centavos por metro quadrado).

#### **5. Conclusão – Valor de Mercado dos Imóveis Urbanos**

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


- Valor de Mercado do imóvel, objeto das matrícula n°. 25.464 perante o ORI local, com uma área de terreno total de 9.325,74 metros.

R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil 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), 26 de Agosto de 2.019.

  
\_\_\_\_\_  
José Antonio Correia  
Engº Civil  
Departamento de Planejamento Urbano



# LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO



Imóvel – Matrícula 41.463, Avenida Marginal Walter Ribeiro Porto - Distrito Industrial-  
Bebedouro (SP)



## 1. Objetivo da Avaliação

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

- Uma área de terras, sem benfeitorias, situadas na cidade e comarca de Bebedouro (SP), localizado com frente para a Avenida Marginal Walter Ribeiro Porto, com uma área de 10.000,00 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 se encontra o imóvel objeto deste trabalho está em local seco e apresenta topografia plana, levemente inclinada.

### 3.2. Localização

O imóvel a ser avaliado está localizado com frente para a Avenida Marginal Walter Ribeiro Porto.

### 3.3. Infra Estrutura Urbana e Uso do Solo

O imóvel objeto do presente trabalho não está servidos pelos melhoramentos públicos, não estão servidos pelos serviços públicos. Possuem as seguintes características apresentadas a seguir:

- acesso: Avenida Marginal Walter Ribeiro Porto, distante 3.000,00m (três mil metros) da Praça Central
- tempo de percurso: 20 (vinte) minutos.
- uso do solo: zona industrial (ZIS)
- possuem ótima localização com frente para a Rodovia Armando Salles de Oliveira e excelentes possibilidades de utilização e valorização



## 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 terrenos, após pesquisas de mercado e consulta ao mercado imobiliário é de:

R\$ 45,80/m<sup>2</sup> (quarenta e cinco reais e oitenta centavos 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

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

### 4.5. Fator de Profundidade

Considerando-se que todos os dados analisados encontram-se dentro de medidas padrão para loteamentos industriais, e os imóveis 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 industriais, 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\$ 35,00/m<sup>2</sup> (trinta e cinco reais por metro quadrado).

#### **5. Conclusão – Valor de Mercado dos Imóveis Urbanos**

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

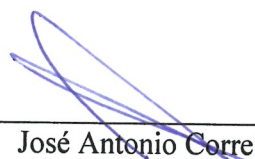
- Valor de Mercado do imóvel, objeto das matricula nº. 41.463 perante o ORI local, com uma área de terreno total de 10.000,00 metros.

R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil 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), 26 de Agosto de 2019.

  
\_\_\_\_\_  
José Antonio Correia  
Engº Civil  
Departamento de Planejamento Urbano



MATRÍCULA

41463

FICHA

01

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS BEBEDOURO-SP

12102-0-AA

LIVRO N.2 -

REGISTRO GERAL

**IMÓVEL:** UMA ÁREA DE TERRAS com frente para o prolongamento Avenida Marginal Walter Ribeiro Porto, nesta cidade e comarca de Bebedouro, Estado de São Paulo, com as seguintes medidas, divisas e confrontações: Tem início no marco 31B, cravado no alinhamento do prolongamento da Avenida Marginal Walter Ribeiro Porto divisa com Área B, cadastro municipal nº090.171.001-00, com frente para o prolongamento Avenida Marginal Walter Ribeiro Porto; daí segue com um rumo magnético de  $82^{\circ}04'00''$ SE por uma distância de 13,68 metros até encontrar o marco 32A, confrontando à direita com o prolongamento da Avenida Marginal Walter Ribeiro Porto e à esquerda com a área em descrição; daí segue com um rumo magnético de  $80^{\circ}20'39''$ SE por uma distância de 42,59 metros até encontrar o marco 32B, confrontando à direita com o prolongamento da Avenida Marginal Walter Ribeiro Porto e à esquerda com a área em descrição; daí deflete à esquerda e segue um rumo magnético de  $01^{\circ}13'34''$ NE por uma distância de 183,15 metros até encontrar o marco 32C, confrontando à direita com a área remanescente de cadastro municipal nº088.166.001-00 e à esquerda com a área em descrição; daí deflete à esquerda e segue um rumo magnético de  $88^{\circ}46'26''$ NW por uma distância de 55,85 metros até encontrar o marco 31C, confrontando à direita com a cerca divisa das terras pertencentes José Roberto Favero (matrícula nº 29.116) e à esquerda com a área em descrição; daí deflete à esquerda e segue um rumo de  $01^{\circ}13'34''$ SW por uma distância de 175,29 metros até encontrar o marco inicial 31B, fechando o perímetro encerrando uma área de **10.000,00m<sup>2</sup>**, confrontando à direita com a Área B, de cadastro municipal nº090.171.001-00, com frente para o prolongamento Avenida Marginal Walter Ribeiro Porto, e à esquerda com a área em descrição. Imóvel do lado ímpar do prolongamento da Avenida Marginal Walter Ribeiro Porto, distante a 311,64 metros da curva de concordância da esquina do prolongamento Avenida Marginal Walter Ribeiro Porto com o Prolongamento da Rua Oswaldo Domingos (Pachu) em relação ao marco 31B, localizado entre o Prolongamento da Avenida Marginal Walter Ribeiro Porto, prolongamento da rua Oswaldo Domingos (Pachu), área de terras de José Roberto Favero (matrícula nº 29.116), área de terras do Espólio de Sarah Pacheco Cardoso e outros (matrícula nº 18.633) e área de terras de José Roberto Andrade e outros (matrícula nº 10.559 e 10.558). Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal sob o nº089.170.001-00.

**PROPRIETÁRIA: PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO**, pessoa jurídica de direito público, situada na Praça José Stamato Sobrinho, 45, Bebedouro-SP, inscrita no CNPJ/MF nº45.709.920/0001-11.- **TÍTULO AQUISITIVO:** Imóvel havido em maior área através de escritura pública de desapropriação amigável lavrada no ORCPN e Tabelião de Notas do Distrito de Botafogo, desta Comarca, livro nº088, fls.219/226, em 29 de junho de 2012, registrada no livro 02, fls. 03, sob o R.04, da matrícula nº. 29.031, em 05 de julho de 2.012, posteriormente matrícula nº33.639, em 28 de dezembro de 2.012. Bebedouro, 08 de fevereiro de 2.019. Eu, Débora Lopes de Souza, (Débora Lopes de Souza), Ofic. Subst., a digitei, conferi e assino. PROT - 195.534.

## CERTIDÃO

CERTIFICA que a presente certidão foi extraída do próprio original nos termos do artigo 19 parágrafo 1º da Lei 6.015/73, não havendo qualquer alteração relativa a alienação e ônus além do que consta da presente matrícula.  
Último ato: 00

BEBEDOURO, 11 DE JUNHO DE 2019

GEDALIA PEREIRA VIEIRA BERENGUEL - ESCRIVENTE

EMOLUMENTOS CONSTAM DO RECIBO  
Pedido nº 020721 - Valor da certidão: 32,63  
VALIDADE DA CERTIDÃO: 30 DIAS  
Para efeitos exclusivamente Notariais  
(Item 15, 'c', cap. XIV das Normas de Serviço)  
PARA CONFERÊNCIA DO SELO CONSULTE  
O SITE: <https://selodigital.tjsp.jus.br/>  
SELO: 1210203E100000001494119J



**IMÓVEL:-** UMA AREA DE TERRAS situada no Conjunto Residencial Centenário nesta cidade e comarca de Bebedouro, Estado de São Paulo, denominada como - AREA INSTITUCIONAL, com a seguinte descrição: "Tem início no marco 0, cravado no alinhamento da Avenida Higídio Veraldi, com alinhamento de um trecho da Estrada Municipal BBD 020, Bebedouro à Viradouro, segue pelo alinhamento da referida estrada com rumo  $81^{\circ}24'54''$ SW em uma extensão de 1,91 metros até atingir o marco 1, daí segue com rumo  $79^{\circ}52'55''$ SW, em uma extensão de 19,47 metros até atingir o marco 2, daí segue com rumo  $86^{\circ}11'14''$ SW em uma extensão de 14,41 metros até atingir o marco 3, daí segue com o rumo  $76^{\circ}30'30''$ SW em uma extensão de 17,54 metros até atingir o marco 4, daí segue com rumo  $66^{\circ}48'39''$ SW em uma extensão de 20,02 metros, até atingir o marco 5 segue sempre pelo mesmo alinhamento da referida estrada com rumo  $61^{\circ}57'15''$ SW em uma extensão de 84,80 metros até atingir o marco 6, daí segue com rumo  $64^{\circ}45'14''$  em uma extensão de 39,89 metros até atingir o marco 7, daí segue com rumo  $67^{\circ}33'15''$ SW em uma extensão de 7,20 metros até atingir o marco 8, confrontando do marco 0 ao marco 8 à direita com a Estrada Municipal BBD 020, Bebedouro à Viradouro e a esquerda com área em descrição; daí segue com rumo  $90^{\circ}00'00''$  em uma extensão de 173,46 metros até atingir o marco 9, confrontando à direita com a Rua A e a esquerda com a área em descrição; daí segue em curva de concordância à esquerda, da Rua A com a Avenida Higídio Veraldi, em uma extensão de 14,14 metros até atingir o marco 10, daí segue pelo alinhamento da Avenida Higídio Veraldi, em uma extensão de 80,71 metros, até o marco 0, fechando o perímetro encerrando uma área de 9,325,74 metros quadrados. **PROPRIETÁRIA:-** PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO:- pessoa jurídica de direito público, situada na Praça José Stamato Sobrinho, nº45, CNPJ/MF nº45.709.920/0001-11. **(TITULO AQUISITIVO:-** Por instrumento particular datado de 02 de janeiro de 1.991 de acordo com o artigo 18 da Lei nº6.766 de 19/12/1.979, devidamente registrado o loteamento em 09 de abril de 1.991, sob o R.05 da matrícula nº14.401, Bebedouro, 06 de fevereiro de 2.002. Eu, *[assinatura]* (Silvia Christina S Rodrigues), Escrevente Autorizada a datilografar, conferi e assino.

**AV.01/25.464:-** Bebedouro, 06 de fevereiro de 2.002. Conforme Lei nº3.112 de 17 de outubro de 2.001 e Lei municipal nº3.128 de 07 de dezembro de 2001, que altera a redação da Lei n.3.112, devidamente assinada pelo Prefeito Municipal Davi Peres Aguiar e Diretor de Gabinete Roberto Afonso Giampaolo, foi autorizada esta averbação para ficar constando que ficou devidamente desafetada do uso comum do povo o imóvel objeto desta matrícula. Eu, *[assinatura]* (Silvia Christina S Rodrigues), Esc. Autorizada a datilografar, conferi e assino.

**R.02/25.464:-** Bebedouro, 18 de outubro de 2.004. Por escritura pública de





MATRÍCULA

25464

FICHA

64

VERSO

venda e compra lavrada no Oficial Reg. Civil das Pes. Nat. e Tabelião de Notas do Distrito de Botafogo, desta comarca, livro nº046, fls.327, em 08 de outubro de 2004, a proprietária PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO, já-qualificada, transmitiu por venda o imóvel objeto desta matrícula à SITA & SITA LIMITADA - EPP, sediada nesta cidade de Bebedouro, Estado de São Paulo, na Avenida Belmiro Dias Batista, 733, Jd. de Luccia, inscrita no CNPJ sob nº56.159.486/0001-60; pelo valor de R\$45.150,99. Eu, [assinatura] (Débora L. de Souza Silveira), Ofic. Subst., a datilografei, conferi e assino.-

AV.03/25.464:- Bebedouro, 18 de outubro de 2.004. Pela escritura supra mencionada, me foi autorizada esta averbação para ficar constando que a venda registrada sob nº2 nesta matrícula, foi feita de conformidade com a Lei Municipal nº3142 de 28/fevereiro/2002, gravada com os seguintes encargos: 'ART. 5º -A empresa que vencer a concorrência, terá após a homologação, o prazo de 01 mês para dar entrada no Depto. de Engenharia do Estudo Preliminar do Projeto de Edificação e de 02 meses para dar entrada no Projeto, em conformidade com as exigências das leis municipais, estaduais e federais pertinentes. Paragrafo Único: Caso isso não ocorra, a empresa perderá as parcelas já pagas, retornando a área para a municipalidade. ART. 6º -A empresa vencedora terá que edificar no referido imóvel o percentual mínimo de 30% do total da área licitada, estar em pleno funcionamento até 12 meses após a homologação do certame licitatório, e permanecer estabelecida no município no exercício de suas atividades pelo prazo ininterrupto de 10 anos. Paragrafo Único: Caso não ocorra o cumprimento da exigência contida no 'caput' deste artigo, o imóvel e suas benfeitorias, reverterão para a municipalidade, sem quaisquer ônus ou indenização.' Eu, [assinatura] (Débora L. de Souza Silveira), Ofic. Subst., a datilografei, conferi e assino.-

## CERTIDÃO

CERTIFICA que a presente certidão foi extraída do próprio original nos termos do artigo 19 parágrafo 1º da Lei 6.015/73, não havendo qualquer alteração relativa a alienação e ônus além do que consta da presente matrícula.  
Último ato: AV. 03

BEBEDOURO, 11 DE OUTUBRO DE 2019

GEDALIA PEREIRA VIEIRA BERENGUEL - ESCRIVENTE

EMOLUMENTOS CONSTAM DO RECIBO  
Pedido nº 020721 - Valor da certidão: 32,63  
VALIDADE DA CERTIDÃO: 30 DIAS  
Para efeitos exclusivamente Notariais  
(Item 15, 'c', cap. XIV das Normas de Serviço)  
PARA CONFERÊNCIA DO SELO CONSULTE  
O SITE: <https://selodigital.tjsp.jus.br/>  
SELO: 1210203E1000000001494019L



venda e compra lavrada no Oficial Reg. Civil das Pes. Nat. e Tabelião de Notas do Distrito de Botafogo, desta comarca, livro nº046, fls.327, em 08 de outubro de 2004, a proprietária PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO, já qualificada, transmitiu por venda o imóvel objeto desta matrícula à SITA & SITA LIMITADA - EPP, sediada nesta cidade de Bebedouro, Estado de São Paulo, na Avenida Belmiro Dias Batista, 733, Jd. de Luccia, inscrita no CNPJ sob nº56.159.486/0001-60; pelo valor de R\$45.150,99. Eu, (Débora L. de Souza Silveira), Ofic. Subst., a datilografei, conferi e assino.-

AV.03/25.464:- Bebedouro, 18 de outubro de 2.004. Pela escritura supra mencionada, me foi autorizada esta averbação para ficar constando que a venda registrada sob nº2 nesta matrícula, foi feita de conformidade com a Lei Municipal nº3142 de 28/fevereiro/2002, gravada com os seguintes encargos: 'ART. 5º -A empresa que vencer a concorrência, terá após a homologação, o prazo de 01 mês para dar entrada no Depto. de Engenharia do Estudo Preliminar do Projeto de Edificação e de 02 meses para dar entrada no Projeto, em conformidade com as exigências das leis municipais, estaduais e federais pertinentes. Paragrafo Único: Caso isso não ocorra, a empresa perderá as parcelas já pagas, retornando a área para a municipalidade. ART. 6º -A empresa vencedora terá que edificar no referido imóvel o percentual mínimo de 30% do total da área licitada, estar em pleno funcionamento até 12 meses após a homologação do certame licitatório, e permanecer estabelecida no município no exercício de suas atividades pelo prazo ininterrupto de 10 anos. Paragrafo Único: Caso não ocorra e cumprimento da exigência contida no 'caput' deste artigo, o imóvel e suas benfeitorias, reverterão para a municipalidade, sem quaisquer ônus ou indenização.' Eu, (Débora L. de Souza Silveira), Ofic. Subst., a datilografei, conferi e assino.-

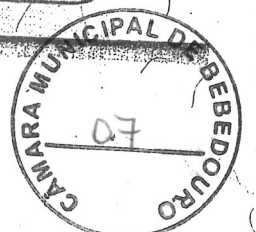
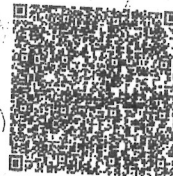
## CERTIDÃO

CERTIFICA que a presente certidão foi extraída do próprio original nos termos do artigo 19 parágrafo 1º da Lei 6.015/73, do que consta da presente matrícula.  
Último ato: AV. 03

BEBEDOURO, 11 DE OUTUBRO DE 2019

GEDALVA PEREIRA VIEIRA BERENGUEL - ESCRIVENTE

EMOLUMENTOS CONSTAM DO RECIBO  
Pedido nº 020721 - Valor da certidão: 32,63  
VALIDADE DA CERTIDÃO: 30 DIAS  
Para efeitos exclusivamente Notariais  
(Item 15, 'c', cap. XIV das Normas de Serviço)  
PARA CONFERÊNCIA DO SELO CONSULTE  
O SITE: <https://selodigital.tjsp.jus.br/>  
SELO: 1210203E100000001494019L



## LAUDO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

### 1 PRELIMINARES

**1.1 SOLICITANTE – SITA & SITA LIMITADA - EPP.**, sociedade empresarial Limitada com sede e foro jurídico na Avenida Belmiro Dias Batista, nº 733, Jardim De Luccia, nesta cidade e comarca de Bebedouro, Estado de São Paulo. Inscrita no CNPJ/MF sob nº 56.159.486/0001-60.

**1.2 PROPRIETÁRIO – PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO**, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ/MF sob nº 45.709.920/0001-11, situada na Praça José Stamato Sobrinho, 45, na cidade e comarca de Bebedouro, Estado de São Paulo.

**1.3 OBJETIVO** – O presente Laudo de avaliação tem por objetivo fornecer o real valor dos Imóveis a preço de mercado para fins de transações imobiliárias.

**1.4 DATA DA VISTORIA:** 25 de junho de 2019

### 2 DO IMÓVEL

**2.1 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** Área Industrial / Comercial.

**2.2 LOCALIZAÇÃO** – Prolongamento da Avenida Marginal Walter Ribeiro Porto, Marginal da Rodovia Armando Salles de Oliveira, ao lado do Distrito Industrial IV, nesta cidade e comarca de Bebedouro, Estado de São Paulo, conforme CROQUI DE LOCALIZAÇÃO anexo I.

**2.3 MATRICULA** – Imóvel matriculado sob nº 41.463 do Cartório de Registro de Imóveis de Bebedouro-SP, conforme matrícula anexo II.

**2.4 CADASTRO MUNICIPAL** - Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Bebedouro sob o nº: 089.170.001-00.

**2.5 DESCRIÇÃO DA MATRICULA:** UMA ÁREA DE TERRAS com frente para o prolongamento Avenida Marginal Walter Ribeiro Porto, nesta cidade e comarca de Bebedouro, Estado de São Paulo, com as seguintes medidas, divisas e confrontações: Tem início no marco 31B, cravado no alinhamento do prolongamento da Avenida Marginal





**isman**  
IMÓVEIS

CRECI: 23.446-J

CNPJ: 14.860.216/0001-20

Walter Ribeiro Porto divisa com Área B, cadastro municipal nº 090.171.001-00, com frente para o prolongamento Avenida Marginal Walter Ribeiro Porto; daí segue com um rumo magnético de  $82^{\circ}04'00''$ SE por uma distância de 13,68 metros até encontra o marco 32A, confrontando à direita com o prolongamento da Avenida Marginal Walter Ribeiro Porto e à esquerda com a área em descrição; daí segue com um magnético de  $80^{\circ}20'39''$ SE por uma distância de 42,59 metros até encontrar o marco 32B, confrontando à direita com o prolongamento da Avenida Marginal Walter Ribeiro Porto e à esquerda com a área em descrição; daí deflete à esquerda e segue um rumo magnético de  $01^{\circ}13'34''$ NE por uma distância de 183,15 metros até encontrar o marco 32C, confrontando à direita com a área remanescente de cadastro municipal nº 088.166.001-00 e à esquerda com a área em descrição; daí deflete à esquerda e segue um rumo magnético de  $88^{\circ}46'26''$ NW por uma distância de 55,85 metros até encontrar o marco 31C, confrontando à direita com cerca divisa das terras pertencentes José Roberto Fávero (matrícula nº 29.116) e à esquerda com a área em descrição; daí reflete à esquerda e segue um rumo de  $01^{\circ}13'34''$ SW por uma distância de 175,29 metros até encontrar o marco inicial 31B, fechando o perímetro encerrando uma área de 10.000,00 metros quadrados, confrontando à direita com a Área B, de cadastro municipal nº 090.171.001-00, com frente para o prolongamento Avenida Marginal Walter Ribeiro Porto, e à esquerda com a área em descrição. Imóvel do lado ímpar do prolongamento da Avenida Marginal Walter Ribeiro Porto, distante a 311,64 metros da curva de concordância da esquina do prolongamento Avenida Marginal Walter Ribeiro Porto com o Prolongamento da Rua Oswaldo Domingos (Pachu) em relação ao marco 31B, localizado entre o Prolongamento da Avenida Marginal Walter Ribeiro Porto, prolongamento da rua Oswaldo Domingos (Pachu), área de terras de José Roberto Fávero (matricula nº 18.633) e área de terras de José Roberto Andrade e outros (matricula nº 10.559 e 10.558). Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal sob o nº 089.170.001-00.

**2.6 DO TERRENO** – Terreno de formato retangular irregular, topografia com pequeno desnível com área total de 10.000,00 m<sup>2</sup> sem quaisquer benfeitorias ou fechamentos.

**2.7 BENFEITORIAS** – Inexistentes.

### 3 CARACTERISTICA DO IMÓVEL

Trata-se de um lote de terreno, de formato retangular irregular, sem qualquer infra-estrutura urbano ou benfeitorias, localizada em área de expansão industrial deste município, em Zona Industrial de Grande Porte (ZIG), destaca-se pela localização as margens da Rodovia Armando Salles de Oliveira (SP-322), ao lado do Distrito Industrial IV e Próximo ao Distrito Industrial I, onde estão instaladas empresas conceituadas deste município.



Existe perspectiva de aumento no valor desta área com a implantação da infra-estrutura, tais como asfalto, guias, sarjeta, rede de energia elétrica e telefônica e rede de distribuição e coleta de água e esgoto.

#### 4 METODOLOGIA

O presente laudo de avaliação foi elaborado mediante verificação in loco, acrescido de pesquisa de valores mercado de imóveis na região, utilizando-se de dados comparativos de mercado, conforme critérios e Normas Técnicas estabelecidos pela **ABNT** (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

#### 5 CONCLUSÃO:


De acordo com o exposto no presente **LAUDO**, considerando todas as características do imóvel, sua localização, dimensões, condições de aproveitamento, características da zona fins de utilização e demanda de mercado, **AVALIAMOS** o imóvel quanto ao valor de venda em **R\$ 35,00 (trinta e cinco reais) por metro quadrado**, perfazendo o valor total de:

**R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais).**

Nada mais havendo a ser esclarecido, encerra-se o presente LAUDO DE AVALIAÇÃO, que tem suas folhas rubricadas e, esta última datada e assinada.

Atenciosamente,

Bebedouro/SP, 05 de julho de 2019



**Sergio Ricardo Stamato Ismael**  
CRECI/SP nº 83.819  
CPF/MF nº 106.514.248-01



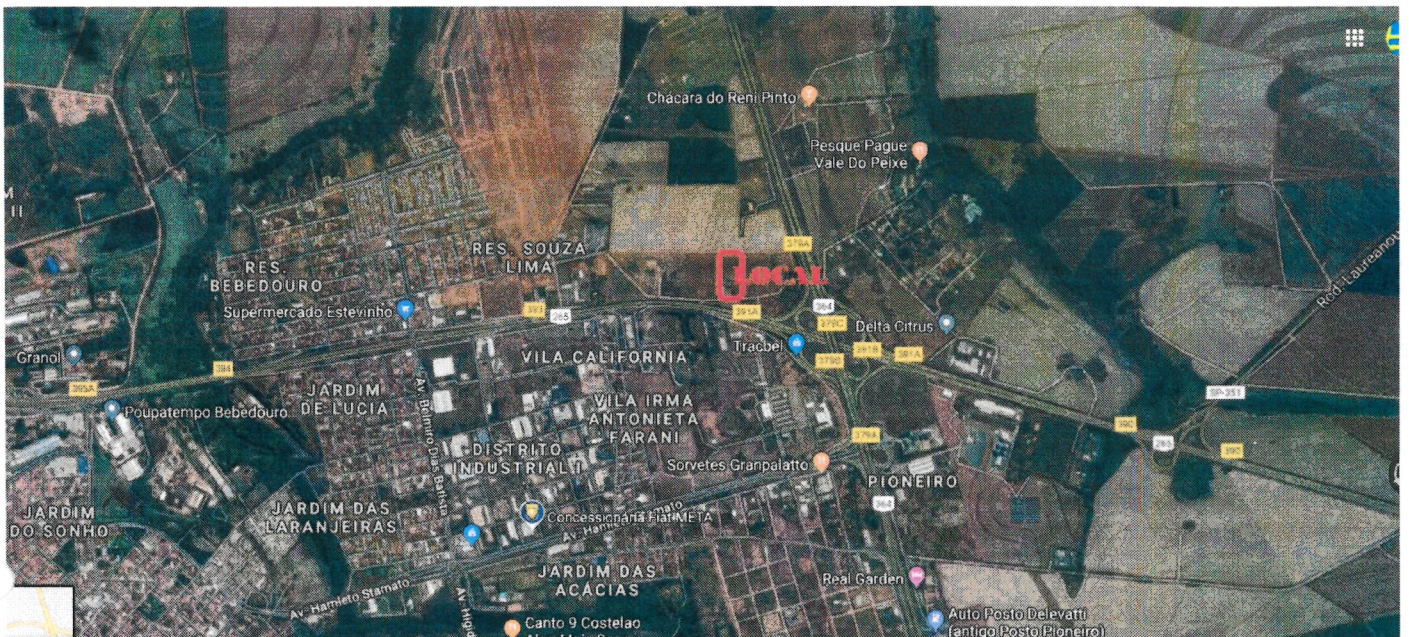


**isman**  
IMÓVEIS

CRECI: 23.446-J

CNPJ: 14.860.216/0001-20

## ANEXO 1 – LOCALIZAÇÃO



MATRÍCULA

41463

FICHA

01

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS BEBEDOURO-SP

12102-0 - AA

LIVRO N.2 -

REGISTRO GERAL

**IMÓVEL:** UMA ÁREA DE TERRAS com frente para o prolongamento Avenida Marginal Walter Ribeiro Porto, nesta cidade e comarca de Bebedouro, Estado de São Paulo, com as seguintes medidas, divisas e confrontações: Tem início no marco 31B, cravado no alinhamento do prolongamento da Avenida Marginal Walter Ribeiro Porto divisa com Área B, cadastro municipal nº090.171.001-00, com frente para o prolongamento Avenida Marginal Walter Ribeiro Porto; daí segue com um rumo magnético de 82°04'00"SE por uma distância de 13,68 metros até encontrar o marco 32A, confrontando à direita com o prolongamento da Avenida Marginal Walter Ribeiro Porto e à esquerda com a área em descrição; daí segue com um rumo magnético de 80°20'39"SE por uma distância de 42,59 metros até encontrar o marco 32B, confrontando à direita com o prolongamento da Avenida Marginal Walter Ribeiro Porto e à esquerda com a área em descrição; daí deflete à esquerda e segue um rumo magnético de 01°13'34"NE por uma distância de 183,15 metros até encontrar o marco 32C, confrontando à direita com a área remanescente de cadastro municipal nº088.166.001-00 e à esquerda com a área em descrição; daí deflete à esquerda e segue um rumo magnético de 88°46'26"NW por uma distância de 55,85 metros até encontrar o marco 31C, confrontando à direita com a cerca divisa das terras pertencentes José Roberto Favero (matricula nº 29.116) e à esquerda com a área em descrição; daí deflete à esquerda e segue um rumo de 01°13'34"SW por uma distância de 175,29 metros até encontrar o marco inicial 31B, fechando o perímetro encerrando uma área de 10.000,00m<sup>2</sup>, confrontando à direita com a Área B, de cadastro municipal nº090.171.001-00, com frente para o prolongamento Avenida Marginal Walter Ribeiro Porto, e à esquerda com a área em descrição. Imóvel do lado ímpar do prolongamento da Avenida Marginal Walter Ribeiro Porto, distante a 311,64 metros da curva de concordância da esquina do prolongamento Avenida Marginal Walter Ribeiro Porto com o Prolongamento da Rua Osvaldo Domingos (Pachu) em relação ao marco 31B, localizado entre o Prolongamento da Avenida Marginal Walter Ribeiro Porto, prolongamento da rua Osvaldo Domingos (Pachu), área de terras de José Roberto Favero (matricula nº 29.116), área de terras do Espólio de Sarah Pacheco Cardoso e outros (matricula nº 18.633) e área de terras de José Roberto Andrade e outros (matricula nº 10.559 e 10.558). Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal sob o nº089.170.001-00.

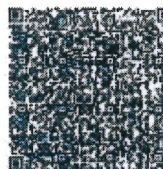
**PROPRIETÁRIA:** PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO, pessoa jurídica de direito público, situada na Praça José Stamato Sobrinho, 45, Bebedouro-SP, inscrita no CNPJ/MF nº45.709.920/0001-11.- **TÍTULO AQUISITIVO:** Imóvel havido em maior área através de escritura pública de desapropriação amigável lavrada no ORCPN e Tabelião de Notas do Distrito de Botafogo, desta Comarca, livro nº088, fls.219/226, em 29 de junho de 2012, registrada no livro 02, fls. 03, sob o R.04, da matrícula nº. 29.031, em 05 de julho de 2012, posteriormente matrícula nº33.639, em 28 de dezembro de 2012. Bebedouro, 08 de fevereiro de 2019. Eu, *[assinatura]* (Débora Lopes de Souza), Ofic. Subst., a digitei, conferi e assino. PROT - 195.534.

CERTIDÃO

JOSÉ ROBERTO SILVEIRA, Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil da Pessoa Jurídica de BEBEDOURO - SP, CERTIFICA que a presente certidão foi extraída do próprio original nos termos do artigo 19 parágrafo 1º da Lei 6.015/73, não havendo qualquer alteração relativa a alienação e ônus além do que consta da presente matrícula. Certifico e dou fé que a presente Certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. Último ato: 00

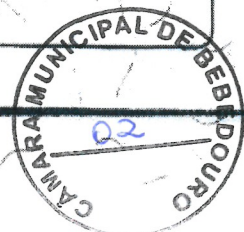
EVENTUAIS CUSTAS E EMOLUMENTOS

CONSTAM DO RECIBO  
Protocolo nº 194534 - Valor da certidão: 32,6  
Emitido às 13:13:55 - Seleção nº 273/2018  
VALIDADE DA CERTIDÃO: 30 DIAS  
Para efeitos exclusivamente Notariais  
(Item 15, 6º cap. XIV das Normas de Serviço)  
SERLO: 12152038E100000000641019Y



BEBEDOURO, 08 DE FEVEREIRO DE 2019

*[assinatura]*  
JOSÉ ROBERTO SILVEIRA - ESCRIVÃO

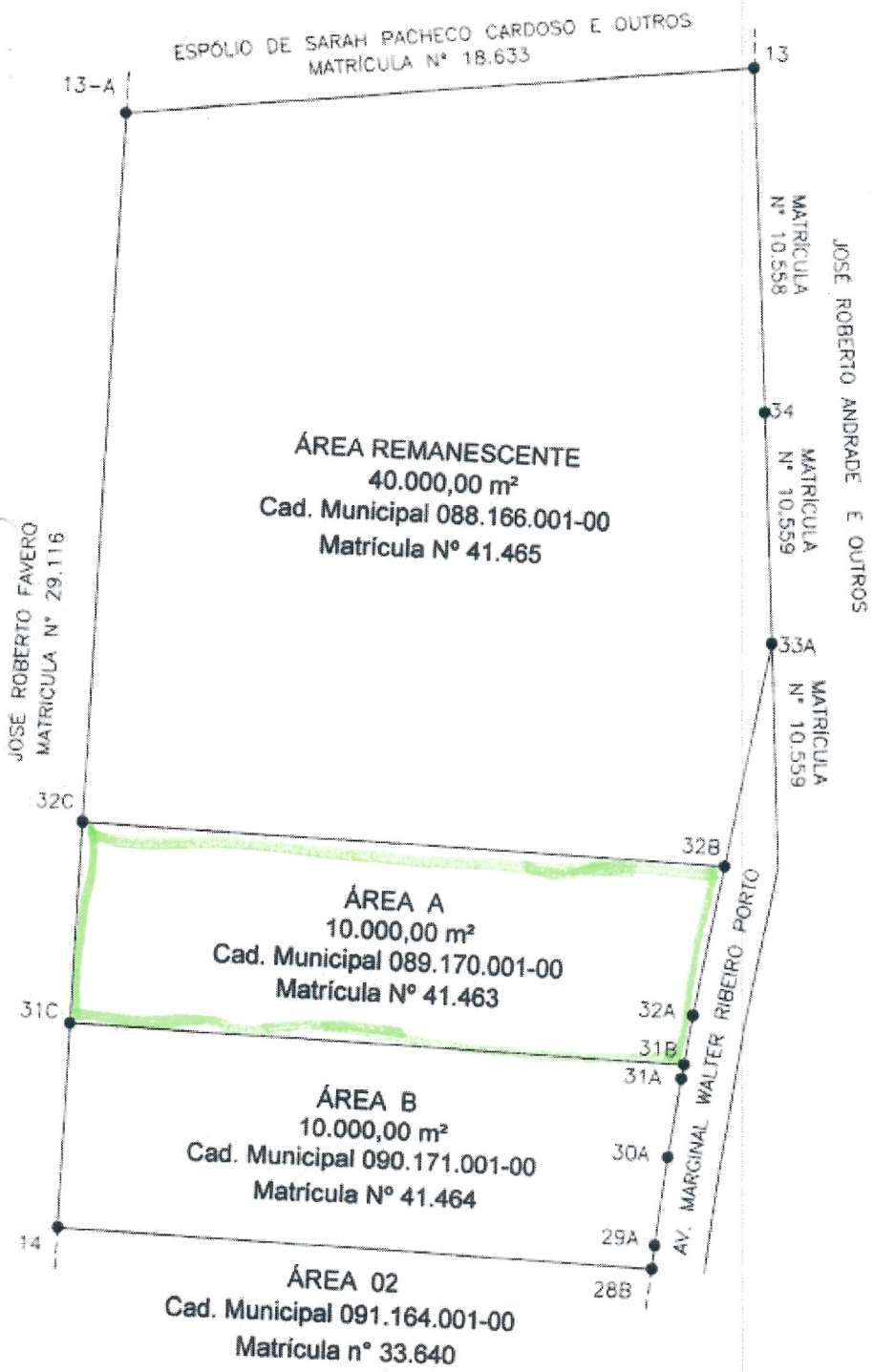


Oficial de Registro de Imóveis e Anexos  
Comarca de Bebedouro - SP

12102-0 - AA 096113

12102-0-096001-101000-1116





**ÁREA TOTAL**

PONTOS	DISTÂNCIAS (m)	RUMOS
28B-29A	6,47	85°23'06"SE
29A-30A	25,13	84°01'31"SE
30A-31A	22,59	82°39'40"SE
31A-32A	17,90	82°04'00"SE
32A-33A	106,05	80°20'39"SE
33A-34	65,41	85°46'25"NE
34-13	100,00	85°46'25"NE
13-13A	178,46	06°44'47"NW
13A-14	316,56	88°46'26"NW
14-28A	169,95	01°13'34"SW

**ÁREA REMANESCENTE**

PONTOS	DISTÂNCIAS (m)	RUMOS
32B-33A	63,46	80°20'39"SE
33A-34	65,41	85°46'25"NE
34-13	100,00	85°46'25"NE
13-13A	178,46	06°44'47"NW
13A-32C	202,70	88°46'26"NW
32C-32B	183,15	01°13'34"SW

**ÁREA A**

PONTOS	DISTÂNCIAS (m)	RUMOS
31B-32A	13,68	82°04'00"SE
32A-32B	42,59	80°20'39"SE
32B-32C	183,15	01°13'34"NE
32C-31C	53,85	88°46'26"NW
31C-31B	175,29	01°13'34"SW

**ÁREA B**

PONTOS	DISTÂNCIAS (m)	RUMOS
28B-29A	6,47	85°23'06"SE
29A-30A	25,13	84°01'31"SE
30A-31A	22,59	82°39'40"SE
31A-31B	6,09	82°04'00"SE
31B-31C	175,29	01°13'34"NE
31C-14	58,02	88°46'26"NE
14-28B	169,95	01°13'34"NE

SITUAÇÃO FINAL

