

ANO 2018

PROCESSO Nº



Câmara Municipal de Bebedouro

SECRETARIA

ESPÉCIE Projeto de Lei n. 84/2018

OBJETO Dispõe sobre doação de imóveis que especifica e dá outras pro-
vidências.

Apresentado em sessão do dia 15/10/2018

Autoria ... Poder Executivo

Encaminhamento às Comissões de

Prazo final

Aprovado em 29/10/2018 Rejeitado em / /

Autógrafo de Lei nº 5290/2018

Lei nº 5336 DE 23 DE OUTUBRO DE 2018

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

LEI N. 5336 DE 23 DE OUTUBRO DE 2018

Dispõe sobre doação de imóveis 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 AGÊNCIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO DE BEBEDOURO E REGIÃO - ADEBE -, inscrita no CNPJ/MF sob o n. 03.225.506/0001-97, com sede na Variante Hamleto Stamato, n. 1.820. Parque de Exposições Vereador Odilon J. Da Costa, FECCIB NOVA, Jardim das Laranjeiras, nesta cidade de Bebedouro. Estado de São Paulo, CEP 14711-200, sem quaisquer ônus e encargos, para a instalação de Incubadora Tecnológica neste município, as áreas abaixo descritas:

I - uma área de terras desmembrada da Fazenda Paiol, antes denominada Sítio Nossa Senhora Aparecida, situada nesta cidade de Bebedouro, Estado de São Paulo, com frente para a Avenida 01, de formato retangular, que assim se descreve: "Inicia-se na confluência deste com a Avenida 01 e segue no alinhamento da Avenida 01 em uma distância a 73,74 metros, confrontando à esquerda com a Avenida 01 e à direita com a área em descrição; deste deflete à direita e segue em linha reta em uma distância de 121,25 metros, confrontando à esquerda com o lote 04 e à direita com a área em descrição; deste deflete novamente e segue em linha reta em uma distância de 73,74 metros, confrontando à esquerda com o lote 01 e à direita com a área em descrição; deste deflete à direita e segue em linha reta até encontrar o ponto inicial da descrição em uma distância de 121,25 metros, confrontando à esquerda com o lote 02 e à direita com a área em descrição, totalizando uma área de 8.941,11 metros quadrados. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Bebedouro sob o n. 075.161.001-00 e objeto da Matrícula n. 27.024 do CRI local";

II - uma área de terras desmembrada da Fazenda Paiol, antes denominada Sítio Nossa Senhora Aparecida, situada nesta cidade de Bebedouro, Estado de São Paulo, com frente para a Avenida 01, de formato retangular, que assim se descreve: "Inicia-se na confluência deste com a Avenida 01 e segue no alinhamento da Avenida 01 em uma distância 73,74 metros, confrontando à esquerda com a Avenida 01 e à direita com a área em descrição; deste deflete à direita e segue em linha reta em uma distância de 121,25 metros, confrontando com o lote 05 e à direita com a área em descrição; deste deflete novamente e segue em linha reta em uma distância de 73,74 metros, confrontando à esquerda com o lote 01 e à direita com a área em descrição; deste deflete à direita e segue em linha reta até encontrar o ponto inicial da descrição em uma distância de 121,25 metros, confrontando à esquerda com o lote 031 e à direita com a área em descrição, totalizando uma área de 8.941,11 metros quadrados. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Bebedouro sob o n. 076.162.001-00 e objeto da Matrícula n. 27.025 do CRI local".

"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

Art. 2º A doação de que trata o artigo anterior se destina à construção da Incubadora Tecnológica de Bebedouro que será gerida pela ADEBE.

Art. 3º A doação será irrevogável e irretirável, 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 o registro do título junto ao Cartório de Registro de Imóveis ficarão a cargo da Agência de Desenvolvimento Econômico de Bebedouro e Região.

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

Art. 6º Da escritura de doação deverá, ainda, constar a condição de que a Agência de Desenvolvimento Econômico de Bebedouro e Região terá o prazo de 02 (dois) anos, contados a partir da efetivação da doação, para iniciar as obras necessárias.

Art. 7º As despesas decorrentes da execução da presente lei correrão por conta de dotações próprias, consignadas no orçamento vigente, suplementadas, se necessário for.

Art. 8º Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial a Lei n. 3.851, de 26 de novembro de 2008.

Prefeitura Municipal de Bebedouro 23 de outubro de 2018

Fernando Galvão Moura
Prefeito Municipal

Publicada na Secretaria da Prefeitura a 23 de outubro de 2018

Ivanira A de Souza
Secretaria

“Deus Seja Louvado”



CÂMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

OEC/516/2018 - je

Bebedouro, Capital Nacional da Laranja, 23 de outubro de 2018.

Excelentíssimo Senhor,

Informo-lhe que na 32ª sessão ordinária, realizada ontem, foi aprovado o Projeto de Lei n. 84/2018, de autoria do Poder Executivo.

Para prosseguimento do processo legislativo, encaminho-lhe em anexo o Autógrafo de Lei n. 5290/2018.

Atenciosamente,


José Baptista de Carvalho Neto
PRESIDENTE

Excelentíssimo Senhor
Fernando Galvão Moura
PREFEITO MUNICIPAL
BEBEDOURO - SP

*Recebido
30/10/18
d'ava*

Deus Seja Louvado

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

038



CÂMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

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

AUTÓGRAFO DE LEI N. 5290/2018

Dispõe sobre doação de imóveis 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 **AGÊNCIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO DE BEBEDOURO E REGIÃO - ADEBE** -, inscrita no CNPJ/MF sob o n. 03.225.506/0001-97, com sede na Variante Hamleto Stamato, n. 1.820. Parque de Exposições Vereador Odilon J. Da Costa, FECCIB NOVA, Jardim das Laranjeiras, nesta cidade de Bebedouro. Estado de São Paulo, CEP 14711-200, sem quaisquer ônus e encargos, para a instalação de Incubadora Tecnológica neste município, as áreas abaixo descritas:

I - uma área de terras desmembrada da Fazenda Paiol, antes denominada Sítio Nossa Senhora Aparecida, situada nesta cidade de Bebedouro, Estado de São Paulo, com frente para a Avenida 01, de formato retangular, que assim se descreve: "Inicia-se na confluência deste com a Avenida 01 e segue no alinhamento da Avenida 01 em uma distância a 73,74 metros, confrontando à esquerda com a Avenida 01 e à direita com a área em descrição; deste deflete à direita e segue em linha reta em uma distância de 121,25 metros, confrontando à esquerda com o lote 04 e à direita com a área em descrição; deste deflete novamente e segue em linha reta em uma distância de 73,74 metros, confrontando à esquerda com o lote 01 e à direita com a área em descrição; deste deflete à direita e segue em linha reta até encontrar o ponto inicial da descrição em uma distância de 121,25 metros, confrontando à esquerda com o lote 02 e à direita com a área em descrição, totalizando uma área de 8.941,11 metros quadrados. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Bebedouro sob o n. 075.161.001-00 e objeto da Matrícula n. 27.024 do CRI local";

II - uma área de terras desmembrada da Fazenda Paiol, antes denominada Sítio Nossa Senhora Aparecida, situada nesta cidade de Bebedouro, Estado de São Paulo, com frente para a Avenida 01, de formato retangular, que assim se descreve: "Inicia-se na confluência deste com a Avenida 01 e segue no alinhamento da Avenida 01 em uma distância 73,74 metros, confrontando à esquerda com a Avenida 01 e à direita com a área em descrição; deste deflete à direita e segue em linha reta em uma distância de 121,25 metros, confrontando com o lote 05 e à direita com a área em descrição; deste deflete novamente e segue em linha reta em uma distância de 73,74 metros, confrontando à esquerda com o lote 01 e à direita com a área em descrição; deste deflete à direita e segue em linha reta até encontrar o ponto inicial da descrição em uma distância de 121,25 metros, confrontando à esquerda com o lote 031 e à direita com a área em descrição, totalizando uma área de 8.941,11 metros quadrados. Imóvel

"Deus Seja Louvado"

100 037



CÂMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

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

cadastrado na Prefeitura Municipal de Bebedouro sob o n. 076.162.001-00 e objeto da Matrícula n. 27.025 do CRI local”.

Art. 2º A doação de que trata o artigo anterior se destina à construção da Incubadora Tecnológica de Bebedouro que será gerida pela ADEBE.

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 o registro do título junto ao Cartório de Registro de Imóveis ficarão a cargo da Agência de Desenvolvimento Econômico de Bebedouro e Região.

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

Art. 6º Da escritura de doação deverá, ainda, constar a condição de que a Agência de Desenvolvimento Econômico de Bebedouro e Região terá o prazo de 02 (dois) anos, contados a partir da efetivação da doação, para iniciar as obras necessárias.

Art. 7º As despesas decorrentes da execução da presente lei correrão por conta de dotações próprias, consignadas no orçamento vigente, suplementadas, se necessário for.

Art. 8º Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial a Lei n. 3.851, de 26 de novembro de 2008.

Bebedouro, Capital Nacional da Laranja, 23 de outubro de 2018.

José Baptista de Carvalho Neto
PRÉSIDENTE

Sebastiana Maria Ribeiro Tavares
1ª SECRETÁRIA

Carlos Renato Serotine
2º SECRETÁRIO

“Deus Seja Louvado”

036



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 84/2018. Dispõe sobre doação de imóveis 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, 11 de outubro de 2018.


Silvio Delfino
RELATOR


Jorge Emanuel Cardoso Rocha
PRESIDENTE


Mariangela Ferraz Mussolini
MEMBRO



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 84/2018. Dispõe sobre doação de imóveis que especifica e dá outras providências.

PARECER DA COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO

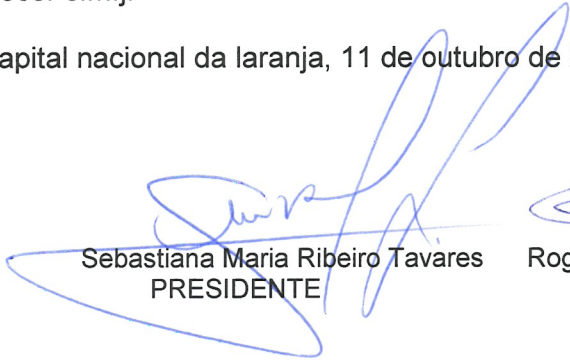
Diante das atribuições pertinentes a COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO (vide art. 77 da Resolução 64, de 09 de dezembro de 2002 - RICMB) passamos a emitir nosso parecer acerca da propositura em epígrafe.

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, 11 de outubro de 2018.


Juliano Cesar Rodrigues
RELATOR


Sebastiana Maria Ribeiro Tavares
PRESIDENTE


Rogério Alves Mazzone
MEMBRO



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 51/2018. 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 oito lotes descritos nos incisos I a VIII, 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 à matrícula quanto ao imóvel ser 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 os imóveis públicos foram avaliados em R\$3.670.000,00 e R\$1.724.712,98 enquanto o imóvel particular foi avaliado em R\$6.043.000,00 e R\$2.990.287,76 resultando significativo benefício ao segundo os laudos de avaliação anexos.

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

“Deus seja louvado”

033



CÂMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

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

www.camarabebedouro.sp.gov.br

- *A alienação de bens imóveis do patrimônio municipal exige autorização por lei, avaliação prévia e concorrência, sendo **inexigível esta última formalidade nos casos de doação e doação em pagamento, permuta, legitimação de posse e investidura, por incompatíveis com a própria natureza do contrato, que tem objeto determinado e destinatário certo (Lei 8.666/93, art. 17, I).***

de tal modo que verifica-se do PROJETO DE LEI em exame, bem como dos documentos anexos, que o Executivo Municipal já providenciou a "AVALIAÇÃO PRÉVIA" (vide LAUDO DE AVALIAÇÃO anexo) e vem buscando a "AUTORIZAÇÃO LEGISLATIVA", para, oportunamente proceder a alienação por doação dos bens.

Desse modo, se observada a Lei Federal nº 8.666/93 que se refere a alienação de bens públicos municipais, não vemos qualquer vício de competência ou legalidade que possa desnaturar as pretensões contidas no presente PROJETO DE LEI.

É o nosso parecer, s.m.j..

Bebedouro, Capital Nacional da Laranja, 11 de outubro de 2018.

Carlos Renato Serotine
RELATOR

Fernando José Piffer
PRESIDENTE

Jorge Emanuel Cardoso Rocha
MEMBRO

"Deus seja louvado"

100 032



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, 08 de outubro de 2018
OEP/425/2018

Senhor Presidente,

Cumprimentando-o cordialmente venho à presença de Vossa Excelência encaminhar o Projeto de Lei que solicita autorização para a alienar, por doação, à AGÊNCIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO DE BEBEDOURO E REGIÃO – ADEBE, dois terrenos localizados no Parque Odilon Januário da Costa para construção e instalação de Incubadora Tecnológica em Bebedouro

Considerando a parceria feita entre a ADEBE e EMBRAPA para orientação visando a instalação de Incubadora Tecnológica em Bebedouro;

Considerando a importância de incentivar os empreendedores na área tecnológica criando condições de iniciar seus projetos e ainda buscando tornar Bebedouro, um Centro Tecnológico Regional com foco no Agronegócio e Logística;

Considerando que empresas na área tecnológica foram incubadas na Incubadora Empresarial de Bebedouro, na qual a ADEBE é a gestora, tiveram grande desenvolvimento;

Considerando que a ADEBE vem prestando relevantes serviços a Bebedouro e região e ainda possui utilidade pública municipal, estadual e federal vem;

Diante do exposto apresentar a essa Egrégia Casa de Leis o Projeto Lei da doação de terrenos à ADEBE para a instalação da Incubadora Tecnológica de Bebedouro, e colocamo-nos a disposição para elucidar quaisquer dúvidas que venham a surgir na análise dos documentos.

Atenciosamente

Fernando Galvão Moura
Prefeito Municipal

A Sua Excelência o Senhor
José Baptista de Carvalho Neto
Presidente da Câmara Municipal de Bebedouro
Bebedouro – SP

CIENTE EM 10/10/18

PRESIDENTE

CMD36980/2018 10/10/2018 14:37:14



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

APROVADO P/ UNANIMIDADE

EM 22 / 10 / 18

José Baptista de Carvalho Neto
Presidente

PROJETO DE LEI 84 **2018**

Dispõe sobre doação de imóveis, 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 AGÊNCIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO DE BEBEDOURO E REGIÃO – ADEBE-, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.225.506/0001-97 com sede na Variante Hamleto Stamato, nº 1.820. Parque de Exposições Vereador Odilon J. Da Costa, FECCIB NOVA, Jardim das Laranjeiras, nesta cidade de Bebedouro. Estado de São Paulo CEP' 14711-200, sem quaisquer ônus e encargos, para a instalação de Incubadora Tecnológica neste município, as áreas abaixo descritas:

I - Uma área de terras desmembrada da Fazenda Paiol, antes denominada Sítio Nossa Senhora Aparecida, situada nesta cidade de Bebedouro, Estado de São Paulo, com frente para a Avenida 01, de formato retangular, que assim se descreve: "Inicia-se na confluência deste com a Avenida 01 e segue no alinhamento da Avenida 01 em uma distância a 73,74 metros, confrontando à esquerda com a Avenida 01 e à direita com a área em descrição; deste deflete à direita e segue em linha reta em uma distância de 121,25 metros, confrontando à esquerda com o lote 04 e à direita com a área em descrição; deste deflete novamente e segue em linha reta em uma distância de 73,74 metros, confrontando à esquerda com o lote 01 e à direita com a área em descrição; deste deflete à direita e segue em linha reta até encontrar o ponto inicial da descrição em uma distância de 121,25 metros, confrontando à esquerda com o lote 02 e à direita com a área em descrição, totalizando uma área de 8.941,11 metros quadrados. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Bebedouro sob o nº 075.161.001-00 e objeto da Matrícula nº 27.024 do CRI local";

II - Uma área de terras desmembrada da Fazenda Paiol, antes denominada Sítio Nossa Senhora Aparecida, situada nesta cidade de Bebedouro, Estado de São Paulo, com frente para a Avenida 01, de formato retangular, que assim se descreve: "Inicia-se na confluência deste com a Avenida 01 e segue no alinhamento da Avenida 01 em uma distância 73,74 metros, confrontando à esquerda com a Avenida 01 e à direita com a área em descrição; deste deflete à direita e segue em linha reta em uma distância de 121,25 metros, confrontando com o lote 05 e à direita com a área em descrição; deste deflete novamente e segue em linha reta em uma distância de 73,74 metros, confrontando à esquerda com o lote 01 e à direita com a área em descrição; deste deflete direita e segue em linha reta até encontrar o ponto inicial da descrição em uma distância de 121,25 metros, confrontando à esquerda com o lote 031 e à direita com a área em descrição, totalizando uma área de 8.941,11 metros quadrados. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Bebedouro sob o nº 076 162 001-00 e objeto da Matrícula nº 27.025 do CRI local".

Art 2º A doação de que trata o artigo anterior se destina à construção da Incubadora Tecnológica de Bebedouro que será gerida pela ADEBE.



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

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 Agência de Desenvolvimento Econômico de Bebedouro e Região.

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 Da escritura de doação deverá, ainda, constar a condição de que a Agência de Desenvolvimento Econômico de Bebedouro e Região terá o prazo de 02 (dois) anos, contados a partir da efetivação da doação, para iniciar as obras necessárias.

Art 7º As despesas decorrentes da execução da presente Lei correrão por conta de dotações próprias, consignadas no orçamento vigente, suplementadas, se necessário for.

Art. 8º Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial a Lei nº 3851 de 26 de novembro de 2008.

Prefeitura Municipal de Bebedouro, 08 de outubro de 2018.

Fernando Galvão Moura
Prefeito Municipal

DRE3080/2018 10/10/18 14:41:58

029

Publicado no "O Jornal"

Ano 4 – nº 230

Data: 29 e 30 de novembro de 2008

Caderno 2 - Página 06

PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

LEI Nº 3851 DE 26 DE NOVEMBRO DE 2008

Dispõe sobre concessão de uso de imóveis, que especifica e dá outras providências.

Helio de Almeida Bastos, Prefeito Municipal de Bebedouro, usando de suas atribuições legais.

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a dar em concessão de uso, à AGÊNCIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO DE BEBEDOURO E REGIÃO - ADEBE -, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.225.506/0001-97, com sede na Avenida Hércules Pereira Hortal, nº 1.367, Sala 10, Jardim São Sebastião, nesta cidade de Bebedouro, Estado de São Paulo - CEP: 14701-210, o uso dos imóveis de propriedade da municipalidade, para a instalação da incubadora tecnológica neste município, abaixo descritos:

I - Uma área de terras desmembrada da Fazenda Paiol, antes denominada Sítio Nossa Senhora Aparecida, situada nesta cidade de Bebedouro, Estado de São Paulo, com frente para a Avenida 01, de formato retangular, que assim se descreve: "Inicia-se na confluência deste com a Avenida 01 e segue no alinhamento da Avenida 01 em uma distância de 73,74 metros, confrontando à esquerda com a Avenida 01 e à direita com a área em descrição; deste deflete à direita e segue em linha reta em uma distância de 121,25 metros, confrontando à esquerda com o lote 04 e à direita com a área em descrição; deste deflete novamente e segue em linha reta em uma distância de 73,74 metros, confrontando à esquerda com o lote 01 e à direita com a área em descrição; deste deflete à direita e segue em linha reta até encontrar o ponto inicial de descrição em uma distância de 121,25 metros, confrontando à esquerda com o lote 02 e à direita com a área em descrição, totalizando uma área de 8.941,11 metros quadrados. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Bebedouro sob o nº 075.161.001-00 e objeto da Matrícula nº 27.024 do CR1 local".

II - Uma área de terras desmembrada da Fazenda Paiol, antes denominada Sítio Nossa Senhora Aparecida, situada nesta cidade de Bebedouro, Estado de São Paulo, com frente para a Avenida 01, de formato retangular, que assim se descreve: "Inicia-se na confluência deste com a Avenida 01 e segue no alinhamento da Avenida 01 em uma distância de 73,74 metros, confrontando à esquerda com a Avenida 01 e à direita com a área em descrição; deste deflete à direita e segue em linha reta em uma distância de 121,25 metros, confrontando com o lote 05 e à direita com a área em descrição; deste deflete novamente e segue em linha reta em uma distância de 73,74 metros, confrontando à esquerda com o lote 01 e à direita com a área em descrição; deste deflete à direita e segue em linha reta até encontrar o ponto inicial da descrição em uma distância de 121,25 metros, confrontando à esquerda com o lote 031 e à direita com a área em descrição, totalizando uma área de 8.941,11 metros quadrados. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Bebedouro sob o nº 076.162.001-00 e objeto da Matrícula nº 27.025 do CR1 local".

Art. 2º O imóvel objeto da presente concessão de uso destina-se exclusivamente ao fim especificado no art. 1º desta lei.

Art. 3º O prazo da presente concessão de uso é de 20 (vinte) anos, contados da data da publicação da presente lei.

Art. 4º Todos os tributos, bem como as despesas com consumo de energia elétrica, água e manutenção do imóvel, serão de responsabilidade da concessionária.

Art. 5º Fica a concessionária autorizada a executar livremente e às suas expensas todas as construções, reformas e adaptações nos imóveis em questão, ficando as benfeitorias a eles incorporadas, independentemente de qualquer indenização, expirado o prazo da concessão.

Art. 6º Não poderá haver desvio na finalidade do uso do imóvel por parte da concessionária, sob pena de o mesmo reverter, automaticamente, à concedente, independentemente de qualquer indenização.

Art. 7º Expirado o prazo da presente concessão de uso, a concessionária obriga-se a devolver à concedente o imóvel em questão, livre e desocupado, independentemente de qualquer notificação.

Parágrafo único. A concessão poderá ser renovada por igual prazo ou superior, caso haja interesse de ambas as partes.

Art. 8º As despesas decorrentes da execução da presente lei correrão por conta de dotações próprias, consignadas no orçamento vigente, suplementadas, se necessário for.

Art. 9º Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Bebedouro, 26 de novembro de 2008.

Helio de Almeida Bastos
Prefeito Municipal

Publicada na Secretaria da Prefeitura a 26 de novembro de 2008

Nelson Afonso
Assessor Técnico

"Deus seja louvado"

028



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

MATRÍCULA

27024

FICHA

24

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

BEBEDOURO

LIVRO N. 2 -

REGISTRO GERAL

23

IMÓVEL:- UMA ÁREA DE TERRAS, desmembrada da Fazenda Paiol, antes denominada Sítio Nossa Senhora Aparecida, situada nesta cidade e comarca de Bebedouro, Estado de São Paulo com frente para a Avenida 01 de formato retangular, que assim descreve: "Inicia-se na confluência deste com a Avenida - 01 e segue no alinhamento da Avenida 01 em uma distância de 73,74 metros, confrontando à esquerda com a Avenida 01 e à direita com a área em descrição; deste deflete a direita e segue em linha reta em uma distância de --- 121,25 metros, confrontando a esquerda com o lote 04 e a direita com a --- área em descrição; deste deflete novamente a direita e segue em linha reta em uma distância de 73,74 metros, confrontando a esquerda com o lote 01 e a direita com a área em descrição; deste deflete a direita e segue em linha reta até encontrar o ponto inicial da descrição em uma distância de 121,25 metros, confrontando a esquerda com o lote 02 e a direita com a área em -- descrição; totalizando uma área de 8,941,11m2. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Bebedouro sob o nº 75.161.001-00; PROPRIETÁRIA:- PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO, pessoa jurídica de direito público sediada - nesta cidade e comarca de Bebedouro, na Praça José Stamato Sobrinho nº 45, - inscrita no CNPJ/ME nº 45.709.920/0001-11; TÍTULO ACQUISTIVO:- Escritura de 04 de julho de 1.984 em notas do 2º ofício da comarca, livro 198, fls. 391, registrada no livro 2, fls. 14 sob o R.1 da matrícula nº 9.514; escritura de 30 de maio de 1.985, de 1º Cartório de Notas desta comarca, livro nº 158, fls. 46, devidamente registrada em 19 de julho de 1.985 sob o R.03 da matrícula nº. 2.485, atualmente objeto da matrícula nº 27.021 datada de 26/07/2005. Bebedouro, 26 de julho de 2.005. Eu, J. S. S. (Sílvia Christina S. Rodrigues), Esc. Autorizada a datilografar, conferi e assino.

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

SELOS PAZO POR VERPA

CERTIDÃO
 CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da folha que se refere, emitida nos termos do Artigo 19 e 19 da Lei nº 8.015 de 31 de Dezembro de 1973.
 CERTIFICO mais que sobre a Matrícula nº 27024, não existe qualquer alienação relativa a ALIENACÃO, ÔNUS REAIS ou PESSOAIS REPERSECUTORIAS, além do que consta da presente. Dou fé.
 Bebedouro, 10 de 10 de 2018

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos

090724

12102-0-086001-091000-0418



MATRICULA

27024

FICHA

24

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

BEBEDOURO

LIVRO N. 2 -

REGISTRO GERAL

IMÓVEL:- UMA ÁREA DE TERRAS, desmembrada da Fazenda Faiol, antes denominada Sítio Nossa Senhora Aparecida, situada nesta cidade e comarca de Bebedouro, Estado de São Paulo com frente para a Avenida 01 de formato retangular, que assim descreve: "Inicia-se na confluência deste com a Avenida 01 e segue no alinhamento da Avenida 01 em uma distância de 73,74 metros, confrontando à esquerda com a Avenida 01 e à direita com a área em descrição; deste deflete a direita e segue em linha reta em uma distância de --- 121,25 metros, confrontando a esquerda com o lote 04 e a direita com a --- área em descrição; deste deflete novamente a direita e segue em linha reta em uma distância de 73,74 metros, confrontando a esquerda com o lote 01 e a direita com a área em descrição; deste deflete a direita e segue em linha reta até encontrar o ponto inicial da descrição em uma distância de 121,25 metros, confrontando a esquerda com o lote 02 e a direita com a área em -- descrição; totalizando uma área de 8,941,11m². Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Bebedouro sob o nº 75.161.001-00; **PROPRIETÁRIA:-** PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO, pessoa jurídica de direito público sediada - nesta cidade e comarca de Bebedouro, na Praça José Stamato Sobrinho nº 45, - inscrita no CNPJ/ME nº 45.709.920/0001-13; **TÍTULO AQUISITIVO:-** Escritura de 04 de julho de 1.984 em notas do 2º Ofício da comarca, livro 198, fls. 391, registrada no livro 2, fls. 14 sob o R.1 da matrícula nº 9.514; Escritura de 30 de maio de 1.985, de 1º Cartório de Notas desta comarca, livro nº 158, fls. 46, devidamente registrada em 19 de julho de 1.985 sob o R.03 da matrícula nº. 2.485, atualmente objeto da matrícula nº 27.021 datada de 26/07/2005. Bebedouro, 26 de julho de 2.008. Eu, *[assinatura]* (Sílvia Christina S. Rodrigues), Esc. Autorizada a datilografar, conferi e assino.

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

SELOS PAZO
 POR VERPA

CERTIDÃO

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da Nota que se refere, expedida nos termos do Artigo 19 e 19 da Lei nº 6.015 de 31 de Dezembro de 1973.
 CERTIFICO mais que sobre a Matrícula nº 27024, não existe qualquer alienação relativa a ALIENAÇÃO, ÔNUS REAIS ou PESSOAIS REPERSECUTORIAS, além do que consta de presente. Dou fé.
 Bebedouro, 10 de 10 de 2018

Interessado: **ADEBE** - Agência Desenvolvimento Econômico de Bebedouro e Região. CPF/CNPJ: **03.225.506/0001-**

End. Imóvel: **Variante Hamleto Stamato 1820 (Parque de Exposições) lotes 03 e 04**

Cidade/UF: **Bebedouro/SP** IPTU: **Cad.Munc. 075.161.001 e 076.162.001**

1 - FATOR TESTADA

- 1.1 - Até 5m
- 1.2 - De 5,01 a 12,0 0m
- 1.3 - De 12,01 a 20,00m
- 1.4 - Superior a 20,01m

IA	IP
	040
	100*
	120
X	130

2 - PROFUNDIDADE

- 2.1 - Até 25,00m
- 2.2 - De 25,01 a 30,00m
- 2.3 - De 30,01 a 60,00m
- 2.4 - Acima de 60,01

IA	IP
	100*
	110
	120
X	130

3 - MEDIDA DO IMÓVEL

- 3.1 - Até 250m²
- 3.2 - De 250,01 a 300m²
- 3.3 - De 300,01 a 2000m²
- 3.4 - Acima de 2000,01m²

IA	IP
	100*
	110
	120
X	130

M² real existente de terreno **17882.22**

4 - LOCALIZAÇÃO

- 4.1 - Meio de quadra.
- 4.2 - De esquina.
- 4.3 - Com duas esquinas.
- 4.4 - Frente para duas ruas.

IA	IP
X	100*
	110
	120
	120

5 - TOPOGRAFIA PREDOMINANTE

- 5.1 - Plano no nível do logradouro
- 5.2 - Em aclive
- 5.3 - Em declive

IA	IP
X	100*
	110
	80

6 - PAVIMENTAÇÃO

- 6.1 - Cascalho
- 6.2 - Bloquete/Paralelepípedo
- 6.3 - Asfalto

IA	IP
	80
	100*
X	120

7 - VALOR MÉDIO DO M² DA LOCAÇÃO/VENDA NA REGIÃO R\$ 85,00



METODOLOGIA

O MÉTODO adotado é o COMPARATIVO segundo NBR 14.653/2 da ABNT com aplicação direta dos dados coletados junto ao mercado, parte pelo responsável técnico por este trabalho e parte de fontes técnicas como revista Construção da Editora Pini (existindo construção), ou ainda através do valor de locação deste imóvel ou equivalente na região considerando o m².

CONCEITO

- Foi escolhido a 1ª OPÇÃO na captura de dados que é encontrar o valor do imóvel a partir dos valores médios do mercado imobiliário inclusive no mesmo contexto sócio-econômico.
- 2ª OPÇÃO que consiste em encontrar o valor do imóvel avaliando considerando o valor m² do terreno conhecido na região/equivalente com o mesmo perfil, mais a construção no estado em que se encontra.
- 3ª OPÇÃO na qual o valor aproximado do imóvel/equivalente será obtido a partir de seu valor de locação.

HOMOGENEIZAÇÃO DOS DADOS

O imóvel Avaliando corresponde a 118.33 % quando comparado ao imóvel Paradigma (600 pontos = 100%). Conforme opção escolhida, o valor médio deste imóvel será encontrado a partir do valor de locação/venda do m² dos terrenos comercializados em média na região, que é de R\$ 85,00/m². Adotando esta informação como correspondente ao imóvel Paradigma, aplicando a taxa de rentabilidade que o mercado remunera, no momento, para imóveis semelhantes, ou ainda a partir do valor do m² do terreno encontrado em pesquisa, temos que o valor deste imóvel é de R\$ 1.798.593,69 com seus 17882.22m².

Nota: Verificar se o objetivo deste trabalho é encontrar o valor de locação do imóvel ou o valor médio de mercado para a venda/compra.

RESULTADO TÉCNICO

Variável até +10% = R\$ 1.978.453,06

Valor médio encontrado R\$ 1.798.593,69

Variável até -30% = R\$ 1.259.015,58

ROTEIRO FOTOGRÁFICO



CONCLUSÃO

Trabalho realizado de forma interativa com o profissional responsável aqui qualificado, que vistoriou o imóvel avaliando conforme previsto na NBR 14.653/2 da ABNT - Formato simplificado/tópico 10.2 da referida norma - e atendendo o requerido no CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR em seu artigo 39/VIII, realizada de forma expedita previsto nas normas do IBAPE/SP de 1995, utilizando metodologia comparativa / CAAVI 2004, aplicando fatores de transposição consubstanciada por técnicas modernas de Avaliações de Imóveis com adoção de Paradigma e ainda nos valendo de revistas técnicas como Construção/PINI, existindo construção. Concluímos portanto que o imóvel objeto desta valoração mercadológica tem seu valor aproximado de:

Variável até +10% = R\$ 1.978.453,06

Valor médio encontrado R\$ 1.798.593,69

Variável até -30% = R\$ 1.259.015,58

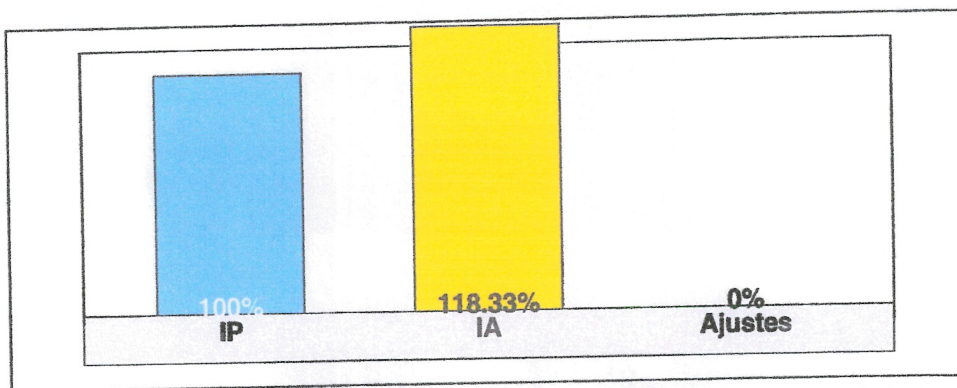
Bebedouro / SP, 18 de agosto de 2017


Mario Junior Betelli.

024

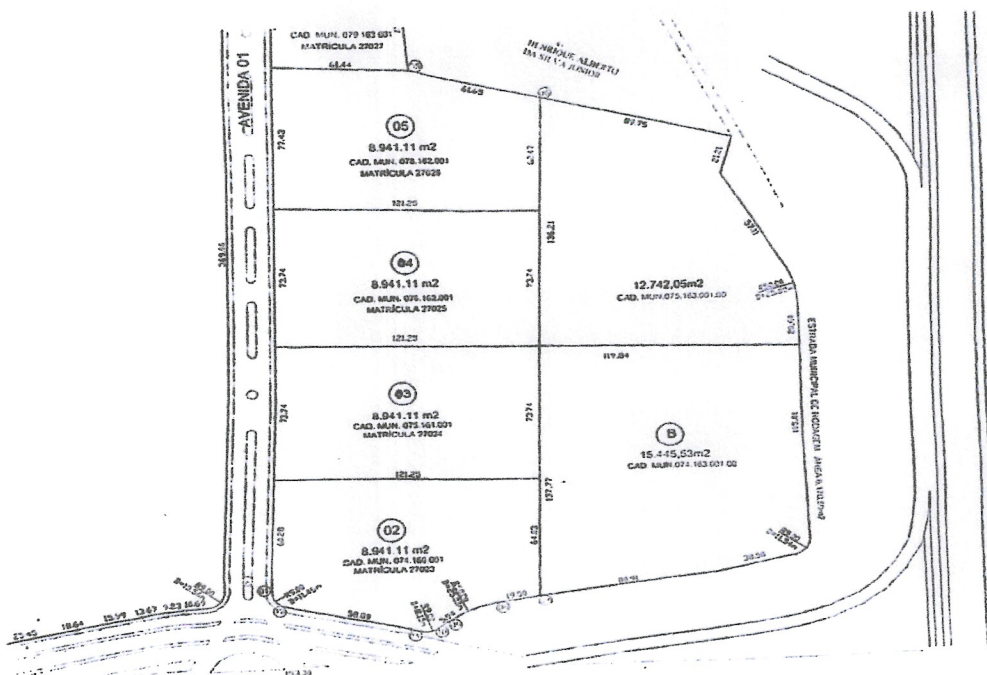
Pág. 03

GRÁFICO DE EQUIVALÊNCIA COMPARATIVA



Considerando que o valor encontrado tecnicamente já reflete a realidade do mercado imobiliário, não será aplicado qualquer fator de correção/ajuste.

ROTEIRO FOTOGRÁFICO





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

Imóvel : Avenida 01, Bebedouro/SP.

Proprietário : PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

Área : 8.941,11 m²

Matrícula CRI Local 27 024, Livro 02 , Folha 24 do CRI local.

**WAGNER SILVEIRA
ENGENHEIRO CIVIL
C.R.E.A Nº. 506.005.510-9**

OUTUBRO / 2018

022



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 Avenida 01 , Bebedouro/SP , de baixa para média valorização , sendo terreno de 8.941,11 m² , proprietário PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO , imóvel havido através da Matrícula nº. 27.024, Livro 02 , Folha 24 do CRI local. .

2) Método de Avaliação

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 .

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 : Terreno	Cad.Mun:	075.161.001-00	Data :	10/10/18
Propr. : PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO				
End. : Avenida 01	Matrícula 27.024			
Área do Terreno (m ²) :	8.941,11	Área Construída (m ²)	0,00	

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

Coefficiente de Aproveitamento (Ca) =

2,00

Número máximo de Pavimentos (Np) =

$\frac{Ca}{To}$

=

2,50 pav.

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

Área do terreno (At) =

8.941,11 m²

Ch = At x Np x To

Ch = 17.882,22 m²

1.3) Custo de Construção Total do Edifício (C)

Custo / m² de Construção(R\$) =

712,28

Fonte : CUB- Custo Unitário Básico da
Construção Civil -SINDUSCON-SP out-18
Galpão industrial

C = Ac x 712,28

C = R\$ 12.737.147,66

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

R = R\$ 16.558.291,96

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) =

8 meses

f (coef.Valorização Urbana)=

0,30

Coef.Valorização Urbana

0,10 à 0,30 baixa

0,40 à 0,60 média

0,70 à 0,90 alta

Vt = R\$ 523.496,77

ou

R\$ 58,55 /m²

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

2
020



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 : Terreno	Cad.Mun:	075.161.001-00	Data :	10/10/18
Propr. : PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO				
End. : Avenida 01	Matrícula 27.024			
Área do Terreno (m²) :	8.941,11	Área Construída (m²)	0,00	

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

2.1) Custo da Edificação considerada nova (Vn)

Área Bruta Construída (Ab) = m²
Custo/m² em Reais

Vn = Ab x R\$ 712,28

Vn = R\$ 0,00

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

Idade da Edificação (I) = anos
Vida Útil (Vu) = anos
% Idade c/ relação vida útil =
Estado de Conservação =
Fator k =

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

D = 1,00

2.3) Valor da Edificação Depreciada

Ved = Vn x D

Ved = R\$ 0,00

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 =

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, conclui-se o seguinte valor do bem avaliando (Terreno) situa –se na ordem de :

Valor = R\$ 525.000,00 (Quinhentos e Vinte e Cinco 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 04 páginas.

Bebedouro / SP, 10 de Outubro de 2018.

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

Boletim Econômico - Setembro de 2018(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
set/17	119,64	0,24	1,98	2,00	129,15	0,39	3,06	3,08	106,49	0,03	0,13	0,14	131,78	0,00	4,40	4,50
out/17	119,89	0,21	2,19	2,16	129,15	0,00	3,06	3,08	107,08	0,55	0,68	0,57	131,78	0,00	4,40	4,50
nov/17	119,94	0,04	2,24	2,21	129,03	-0,09	2,97	2,97	107,34	0,25	0,93	0,85	131,78	0,00	4,40	4,40
dez/17	120,30	0,29	2,54	2,54	129,13	0,08	3,05	3,05	108,05	0,66	1,60	1,60	131,78	0,00	4,40	4,40
jan/18	120,81	0,42	0,42	2,91	129,70	0,44	0,44	3,50	108,53	0,44	0,44	1,89	131,78	0,00	0,00	4,40
fev/18	121,18	0,31	0,73	3,19	129,70	0,00	0,44	3,50	109,41	0,81	1,25	2,61	131,78	0,00	0,00	4,40
mar/18	121,15	-0,02	0,71	3,10	129,73	0,02	0,46	3,53	109,30	-0,09	1,16	2,35	131,78	0,00	0,00	4,40
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

Custo unitário básico no Estado de São Paulo, padrão R8-N, setembro de 2018

	R\$/m ²	Participação (%)
Mão-de-obra (com encargos sociais)*	733,03	57,90
Material	489,76	38,68
Despesas Administrativas	43,33	3,42
Total	1.266,12	100,00

(*) Encargos Sociais: 142,52%

Custo unitário básico no Estado de São Paulo*, setembro de 2018 em R\$/m²

	Padrão Baixo		Padrão Normal		Padrão Alto			
	Custo m ²	% mês	Custo m ²	%mês	Custo m ²	% mês		
R-1	1.255,92	-0,04	R-1	1.542,67	-0,06	R-1	1.859,08	-0,07
PP-4	1.147,37	-0,01	PP-4	1.454,01	-0,04	R-8	1.492,75	-0,03
R-8	1.093,52	0,01	R-8	1.266,12	-0,03	R-16	1.599,07	0,03
PIS	849,84	-0,01	R-16	1.227,25	-0,02			

(*) 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, setembro de 2018 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 m ²	% mês	Custo m ²	% mês	
CAL-8	1.462,25	-0,01	CAL-8	1.553,79	0,00
CSL-8	1.263,42	-0,01	CSL-8	1.365,57	-0,01
CSL-16	1.681,31	-0,01	CSL-16	1.815,05	0,00
RP1Q	1.358,60	-0,08			
GI	712,28	-0,07			

(*) 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



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

MATRICULA 27025

FICHA 25

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

REBEDOURO LIVRO N. 2 - REGISTRO GERA

IMÓVEL:- UM ÁREA DE TERRAS, desmembrada da Fazenda Piol, antes denominada Sítio Nossa Senhora Aparecida, situada nesta cidade e comarca de Bebedouro, Estado de São Paulo, com frente para a Avenida 01, de formato retangular, que assim se descreve:- "Inicia-se na confluência deste com a Avenida 01 e segue no alinhamento de Avenida 01 em uma distância de 73,74 metros, confrontando a esquerda com a Avenida 01 e a direita com a área em descrição; deste deflete a direita e segue em linha reta em uma distância de 121,25 metros, confrontando a esquerda com o lote 05 e a direita com a área em descrição; deste deflete novamente à direita e segue em linha reta em uma distância de 73,74 metros, confrontando a esquerda com o lote 01 e a direita com a área em descrição; deste deflete a direita e segue em linha reta até encontrar o ponto inicial de descrição em uma distância de 121,25 metros, confrontando a esquerda com o lote 031 e a direita com a área em descrição totalizando uma área de 2,941,11m². Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Bebedouro sob o nº076.162.001-00; **PROPRIETÁRIA:-** PREFEITURA MUNICIPAL DE REBEDOURO, pessoa jurídica de direito público, sediada nesta cidade e comarca de Bebedouro, na Praça José Stamato Sobrinho, nº45, inscrita no CNPJ nº45.709.920/0001-11; **TÍTULO ACQUISITIVO:-** Escritura de 04 de julho de 1.984 em notas do 2º Ofício da comarca, livro 108, fls. 391, registrada no Livro 2, fls. 14 sob o R.1 da matrícula nº9.514; Escritura de 30 de maio de 1.985, do 1º Cartório de Notas desta comarca, livro nº163, fls. 46, devidamente registrada em 19 de julho de 1.985, sob o R.03 da matrícula nº2.485, atualmente objeto da matrícula nº27.021, datada de 26/07/2005. Bebedouro, 26 de julho de 2.005. Lu, *[assinatura]* (Silvia Christina S. Rodrigues), Esc. Autorizada a-ditilografar, conferi e assino.

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

CERTIDÃO

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha que se refere, extraída nos termos do Artigo 19 § 1º da Lei nº 8.215 de 31 de Dezembro de 1973. CERTIFICO mais que sobre a Matrícula nº 27025 não existe qualquer alienação, ônus, gravames ou hipotecas, penhoras, penhoras, etc. em favor de terceiros. Datado em Bebedouro, 10 de 10 de 2018.

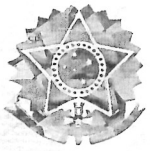
SELOS PAGO POR VERBA

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos

090723

12102-0 - AA





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

MATRICULA 27025

FOLHA 25

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

REBEDOURO LIVRO N. 2 - REGISTRO GERA

IMÓVEL :- UMA ÁREA DE TERRAS, desmembrada da Fazenda Piol, antes denominada Sítio Nossa Senhora Aparecida, situada nesta cidade e comarca de Bebedouro, Estado de São Paulo, com frente para a Avenida 01, de formato retangular, que assim se descreve: - "Inicia-se na confluência deste com a Avenida 01 e segue no alinhamento da Avenida 01 em uma distância de 73,74 metros, confrontando a esquerda com a Avenida 01 e a direita com a área em descrição; deste deflete a direita e segue em linha reta em uma distância de 121,25 metros, confrontando a esquerda com o lote 05 e a direita com a área em descrição; deste deflete novamente à direita e segue em linha reta em uma distância de 73,74 metros, confrontando a esquerda com o lote 01 e a direita com a área em descrição; deste deflete a direita e segue em linha reta até encontrar o ponto inicial de descrição em uma distância de 121,25 metros, confrontando a esquerda com o lote 031 e a direita com a área em descrição totalizando uma área de 2,941,11m². Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Bebedouro sob o nº076.162.001-00; **PROPRIETÁRIA :-** PREFEITURA MUNICIPAL DE REBEDOURO, pessoa jurídica de direito público, sediada nesta cidade e comarca de Bebedouro, na Praça José Stamato Sobrinho, nº45, inscrita no CNPJ MF nº45.709.920/0001-11; **TÍTULO AQUISITIVO :-** Escritura de 04 de julho de 1.984 em notas do 2º Ofício da comarca, livro 198, fls. 391, registrada no livro 2, fls. 14 sob o F.1 da matrícula nº9.514; Escritura de 30 de maio de 1.985, do 1º Cartório de Notas desta comarca, livro nº163, fls. 46, devidamente registrada em 19 de julho de 1.985, sob o R.03 da matrícula nº2.485, atualmente objeto da matrícula nº27.021, datada de 26/07/2005. Bebedouro, 26 de julho de 2.005. Lu, *[Assinatura]* (Silvia Christina S Rodrigues), Esc. Autorizada a-ditilografar, conferi e assinou.

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

SELOS PAGO P.O.R VERRA

CERTIDÃO
 CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha que se refere, extraída nos termos do Artigo 19 § 1º da Lei nº 8.515 de 31 de Dezembro de 1973. **EXISTE** mas que sobre a Matrícula nº 27025 não existe qualquer oposição relativa a ALIENAÇÃO, ONUS REAL ou MENSAGEM REEMBOLSOVATORIAS, até a presente data de presente. Dou fé.
 10 10 2018

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos

090723

12102-0 - 44

12102-0-086001-091006-0418



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

Imóvel : Avenida 01, Bebedouro/SP.

Proprietário : PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

Área : 8.941,11 m²

Matrícula CRI Local 27 025, Livro 02 , Folha 25 do CRI local.

WAGNER SILVEIRA
ENGENHEIRO CIVIL
C.R.E.A Nº. 506.005.510-9

OUTUBRO / 2018



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 Avenida 01 , Bebedouro/SP , de baixa para média valorização , sendo terreno de 8.941,11 m² , proprietário PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO , imóvel havido através da Matrícula nº. 27.025, Livro 02 , Folha 25 do CRI local. .

2) Método de Avaliação

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 .

3) Cálculos


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

013



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 : Terreno	Cad.Mun:	076.162.001-00	Data :	10/10/18
Propr. : PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO				
End. : Avenida 01	Matrícula 27.025			
Área do Terreno (m²) :	8.941,11	Área Construída (m²)	0,00	

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

Coefficiente de Aproveitamento (Ca) =

2,00

Número máximo de Pavimentos (Np) =

$\frac{Ca}{To}$

= 2,50 pav.

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

Área do terreno (At) =

8.941,11 m²

Ch = At x Np x To

Ch = 17.882,22 m²

1.3) Custo de Construção Total do Edifício (C)

Custo / m² de Construção(R\$) =

712,28

Fonte : CUB- Custo Unitário Básico da
Construção Civil -SINDUSCON-SP out-18
Galpão industrial

C = Ac x 712,28

C = R\$ 12.737.147,66

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

R = R\$ 16.558.291,96

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) =

8 meses

f (coef.Valorização Urbana)=

0,30

Coef.Valorização Urbana

0,10 à 0,30 baixa

0,40 à 0,60 média

0,70 à 0,90 alta

Vt = R\$ 523.496,77

ou

R\$ 58,55 /m²

Magnus Silveira
Engenheiro CIVIL - CRM
CREA 506.005.510-9
Mat. 1893

2

012



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 : Terreno	Cad.Mun:	076.162.001-00	Data :	10/10/18
Propr. : PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO				
End. : Avenida 01	Matrícula 27.025			
Área do Terreno (m²) :	8.941,11	Área Construída (m²)	0,00	

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

2.1) Custo da Edificação considerada nova (Vn)

Área Bruta Construída (Ab) = m²
Custo/m² em Reais

Vn = Ab x R\$ 712,28

Vn = R\$ 0,00

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

Idade da Edificação (I) = anos
Vida Útil (Vu) = anos
% Idade c/ relação vida útil =
Estado de Conservação =
Fator k =

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

D = 1,00

2.3) Valor da Edificação Depreciada

Ved = Vn x D

Ved = R\$ 0,00

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 =


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, conclui-se o seguinte valor do bem avaliando (Terreno) situa –se na ordem de :

Valor = R\$ 525.000,00 (Quinhentos e Vinte e Cinco 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 04 páginas.

Bebedouro / SP, 10 de Outubro de 2018.

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

Boletim Econômico - Setembro de 2018(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
set/17	119,64	0,24	1,98	2,00	129,15	0,39	3,06	3,08	106,49	0,03	0,13	0,14	131,78	0,00	4,40	4,50
out/17	119,89	0,21	2,19	2,16	129,15	0,00	3,06	3,08	107,08	0,55	0,68	0,57	131,78	0,00	4,40	4,50
nov/17	119,94	0,04	2,24	2,21	129,03	-0,09	2,97	2,97	107,34	0,25	0,93	0,85	131,78	0,00	4,40	4,40
dez/17	120,30	0,29	2,54	2,54	129,13	0,08	3,05	3,05	108,05	0,66	1,60	1,60	131,78	0,00	4,40	4,40
jan/18	120,81	0,42	0,42	2,91	129,70	0,44	0,44	3,50	108,53	0,44	0,44	1,89	131,78	0,00	0,00	4,40
fev/18	121,18	0,31	0,73	3,19	129,70	0,00	0,44	3,50	109,41	0,81	1,25	2,61	131,78	0,00	0,00	4,40
mar/18	121,15	-0,02	0,71	3,10	129,73	0,02	0,46	3,53	109,30	-0,09	1,16	2,35	131,78	0,00	0,00	4,40
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

Custo unitário básico no Estado de São Paulo, padrão R8-N, setembro de 2018

	R\$/m²	Participação (%)
Mão-de-obra (com encargos sociais)*	733,03	57,90
Material	489,76	38,68
Despesas Administrativas	43,33	3,42
Total	1.266,12	100,00

(*) Encargos Sociais: 142,52%

Custo unitário básico no Estado de São Paulo*, setembro de 2018 em R\$/m²

	Padrão Baixo		Padrão Normal		Padrão Alto			
	Custo m²	% mês	Custo m²	%mês	Custo m²	% mês		
R-1	1.255,92	-0,04	R-1	1.542,67	-0,06	R-1	1.859,08	-0,07
PP-4	1.147,37	-0,01	PP-4	1.454,01	-0,04	R-8	1.492,75	-0,03
R-8	1.093,52	0,01	R-8	1.266,12	-0,03	R-16	1.599,07	0,03
PIS	849,84	-0,01	R-16	1.227,25	-0,02			

(*) 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 3.3.5 da NBR 12.721/06

Custo da construção comercial, industrial e popular no Estado de São Paulo, setembro de 2018 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	1.462,25	-0,01	CAL-8	1.553,79	0,00
CSL-8	1.263,42	-0,01	CSL-8	1.365,57	-0,01
CSL-16	1.681,31	-0,01	CSL-16	1.815,05	0,00
RP1Q	1.358,60	-0,08			
GI	712,28	-0,07			

(*) 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

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO



Imóvel – Desmembramento da Fazenda Paiol
Avenida 01 - Bebedouro (SP)

Gratuito em: 0800 10 10 10

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 sem benfeitorias, do Desmembramento Da Fazenda Paiol, situado na cidade e comarca de Bebedouro (SP), localizado com frente para a Avenida 01, com uma área total de 8.941,11 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 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 avaliado está localizado com frente para a Avenida 01.

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 energia elétrica;
- rede de iluminação pública;
- rede telefônica;
- guias e sarjetas e
- pavimentação asfáltica.

Estão servidos pelos serviços públicos apresentados a seguir:

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

Ainda possuem as seguintes características apresentadas a seguir:

- acesso: Variante Hamileto Stamato, distante 3.000,00m (três mil metros) da Praça Central
- tempo de percurso: 15 (quinze) minutos.
- uso do solo: Industrial
- possui regular localização

4. Determinação do Valor Unitário Básico

Para a determinação do VALOR UNITÁRIO BÁSICO aplicável aos terrenos, 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 Desmembramento da Fazenda Paiol, após pesquisas de mercado e consulta ao mercado imobiliário é de:

R\$ 80,00/m² (oitenta 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 todos 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\$ 72,00/m² (setenta e dois 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 Desmembramento da Fazenda Paiol são os seguintes:

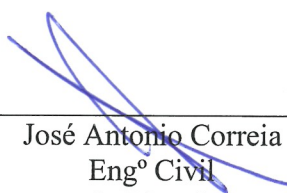
- Valor de Mercado do imóvel, do Desmembramento Da Fazenda Paiol objeto da matrícula nº. 27.025 perante o CRI local, com uma área de terreno total de 8.941,11 metros.

R\$ 643.759,92 (seiscentos e quarenta e três mil e setecentos e cinquenta e nove reais e noventa e dois centavos)

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), 10 de Outubro de 2.018.



José Antonio Correia
Eng^o Civil
Departamento de Planejamento Urbano

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO



Imóvel – Desmembramento da Fazenda Paiol
Avenida 01 - Bebedouro (SP)

08/02/2016 10:10:16 144458

~~004~~

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 sem benfeitorias, do Desmembramento Da Fazenda Paiol, situado na cidade e comarca de Bebedouro (SP), localizado com frente para a Avenida 01, com uma área total de 8.941,11 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 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 avaliado está localizado com frente para a Avenida 01.

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 energia elétrica;
- rede de iluminação pública;
- rede telefônica;
- guias e sarjetas e
- pavimentação asfáltica.

Estão servidos pelos serviços públicos apresentados a seguir:

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

Ainda possuem as seguintes características apresentadas a seguir:

- acesso: Variante Hamileto Stamato, distante 3.000,00m (três mil metros) da Praça Central
- tempo de percurso: 15 (quinze) minutos.
- uso do solo: Industrial
- possui regular localização

4. Determinação do Valor Unitário Básico

Para a determinação do VALOR UNITÁRIO BÁSICO aplicável aos terrenos, 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 Desmembramento da Fazenda Paiol, após pesquisas de mercado e consulta ao mercado imobiliário é de:

R\$ 80,00/m² (oitenta 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 todos 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\$ 72,00/m² (setenta e dois 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 Desmembramento da Fazenda Paiol são os seguintes:

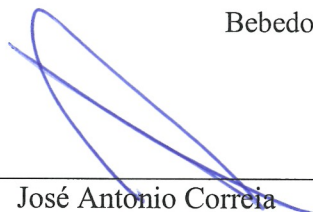
- Valor de Mercado do imóvel, do Desmembramento Da Fazenda Paiol objeto da matrícula nº. 27.024 perante o CRI local, com uma área de terreno total de 8.941,11 metros.

R\$ 643.759,92 (seiscentos e quarenta e três mil e setecentos e cinquenta e nove reais e noventa e dois centavos)

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), 10 de Outubro de 2.018.



José Antonio Correia
Engº Civil
Departamento de Planejamento Urbano