

ANO ...2017.....

PROCESSO Nº



Câmara Municipal de Bebedouro

SECRETARIA

ESPÉCIE .. Mensagem n. 01 ao Projeto de Lei n. 17/2017

OBJETO .. Autoriza o Poder Executivo a proceder a locação de imóvel

....que especifica e dá outras providências.....

.....

Apresentado em sessão do dia ...03/04/2017.....

AutoriaPoder Executivo.....

Encaminhamento às Comissões de

.....

Prazo final

Aprovado em 16/10/2017 Rejeitado em / /

Autógrafo de Lei nº 5146/2017

Lei nº 5.193/2017

ANO 2017

PROCESSO Nº



Câmara Municipal de Bebedouro

SECRETARIA

ESPÉCIE ... Projeto de Lei nº 17/2017

OBJETO ... Autoriza o Poder Executivo a proceder a locação de imóvel, que
especifica e dá outras providências.

Apresentado em sessão do dia 20/03/2017

Autoria ... Poder Executivo

Encaminhamento às Comissões de

Prazo final

Aprovado em / / Rejeitado em / /

Autógrafo de Lei nº

Lei nº

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. 5193 DE 12 DE ABRIL DE 2017

Autoriza o Poder Executivo a proceder a locação de imóvel que especifica e dá outras providências.

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

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a proceder à locação de imóvel não residencial em todas as suas dependências, situado na Avenida Prefeito Joaquim Alves Guimarães s/n, nesta cidade de Bebedouro, Estado de São Paulo, de propriedade de Itapoan Náutico Praia Clube, inscrito no CNPJ/MF sob o n. 57.713.422/0001-21, visando à extensão do Departamento Municipal de Esportes, bem como atender às escolas da rede municipal de ensino, em especial às que atendem em tempo integral, pelo prazo de 04 (quatro) anos.

Parágrafo único. O valor mensal da locação será de R\$ 6.500,00 (seis mil e quinhentos reais), reajustado anualmente, de acordo com a variação do IPCA - Índice de Preços ao Consumidor Amplo.

Art. 2º Caberá ao município a responsabilidade pela perfeita manutenção, funcionamento e conservação do imóvel descrito no artigo anterior.

Parágrafo único. O Poder Executivo poderá sublocar a particulares o imóvel referido no caput do artigo 1º, mediante a cobrança de aluguel cobrado por hora, à razão de R\$ 30,00 (trinta reais) a hora, reajustado na mesma proporção do reajuste do aluguel que sofrer o imóvel em questão, devendo o valor cobrado ser formalizado por meio de DAM - Documento de Arrecadação Municipal - e, de forma documentada, resguardar-se o Poder Executivo de eventuais prejuízos causados, através do ressarcimento de quaisquer custos inerentes a uma devida recuperação.

Art. 3º O proprietário do bem descrito no art. 1º da presente lei manterá os 02 (dois) funcionários que prestam serviços gerais no local à disposição da municipalidade, no tocante às suas atribuições tão-somente.

Parágrafo único. Os funcionários de que trata o caput do presente artigo não manterão qualquer vínculo empregatício com a municipalidade, cabendo à proprietária do bem a ser alugado o pagamento de toda e qualquer verba trabalhista, de natureza indenizatória ou não.

Art. 4º Os direitos e obrigações dos contratantes serão inseridos no Termo de Contrato.

Art. 5º As despesas decorrentes da execução da locação estabelecida no artigo 1º correrão à conta das dotações orçamentárias próprias existentes no orçamento vigente, suplementadas, se necessário.

“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. 6º Esta lei entrará em vigor a partir de 01 de março de 2017, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Bebedouro 12 de abril de 2017.

Fernando Galvão Moura
Prefeito Municipal

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

Ivanira A de Souza
Secretaria

“Deus Seja Louvado”



CÂMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

OEC/147/2017 - je

Bebedouro, Capital Nacional da Laranja, 11 de abril de 2017.

Excelentíssimo Senhor,

Informo-lhe que na 10ª sessão ordinária, realizada ontem, foi aprovada, com emenda, a Mensagem n. 01 ao Projeto de Lei n. 17/2017, de autoria do Poder Executivo.

Para prosseguimento do processo legislativo, encaminho-lhe em anexo o Autógrafo de Lei n. 5146/2017.

Atenciosamente,


José Baptista de Carvalho Neto
PRESIDENTE

Excelentíssimo Senhor
Fernando Galvão Moura
PREFEITO MUNICIPAL
BEBEDOURO - SP

*Recebido 13/04/17
Dauva*



CÂMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

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

AUTÓGRAFO DE LEI N. 5146/2017

Autoriza o Poder Executivo a proceder a locação de imóvel que especifica e dá outras providências.

De autoria do Poder Executivo

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

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a proceder à locação de imóvel não residencial em todas as suas dependências, situado na Avenida Prefeito Joaquim Alves Guimarães s/n, nesta cidade de Bebedouro, Estado de São Paulo, de propriedade de Itapoan Náutico Praia Clube, inscrito no CNPJ/MF sob o n. 57.713.422/0001-21, visando à extensão do Departamento Municipal de Esportes, bem como atender às escolas da rede municipal de ensino, em especial às que atendem em tempo integral, pelo prazo de 04 (quatro) anos.

Parágrafo único. O valor mensal da locação será de R\$ 6.500,00 (seis mil e quinhentos reais), reajustado anualmente, de acordo com a variação do IPCA - Índice de Preços ao Consumidor Amplo.

Art. 2º Caberá ao município a responsabilidade pela perfeita manutenção, funcionamento e conservação do imóvel descrito no artigo anterior.

Parágrafo único. O Poder Executivo poderá sublocar a particulares o imóvel referido no caput do artigo 1º, mediante a cobrança de aluguel cobrado por hora, à razão de R\$ 30,00 (trinta reais) a hora, reajustado na mesma proporção do reajuste do aluguel que sofrer o imóvel em questão, devendo o valor cobrado ser formalizado por meio de DAM - Documento de Arrecadação Municipal - e, de forma documentada, resguardar-se o Poder Executivo de eventuais prejuízos causados, através do ressarcimento de quaisquer custos inerentes a uma devida recuperação.

Art. 3º O proprietário do bem descrito no art. 1º da presente lei manterá os 02 (dois) funcionários que prestam serviços gerais no local à disposição da municipalidade, no tocante às suas atribuições tão-somente.

Parágrafo único. Os funcionários de que trata o caput do presente artigo não manterão qualquer vínculo empregatício com a municipalidade, cabendo à proprietária do bem a ser alugado o pagamento de toda e qualquer verba trabalhista, de natureza indenizatória ou não.

“Deus Seja Louvado”

37



CÂMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

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

Art. 4º Os direitos e obrigações dos contratantes serão inseridos no Termo de Contrato.

Art. 5º As despesas decorrentes da execução da locação estabelecida no artigo 1º correrão à conta das dotações orçamentárias próprias existentes no orçamento vigente, suplementadas, se necessário.

Art. 6º Esta lei entrará em vigor a partir de 01 de março de 2017, revogadas as disposições em contrário.

Bebedouro, Capital Nacional da Laranja, 11 de abril de 2017.


José Baptista de Carvalho Neto
PRESIDENTE


Sebastiana Maria Ribeiro Tavares
1ª SECRETÁRIA


Carlos Renato Serotino
2º SECRETÁRIO



CÂMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

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

CIENTE EM 06/03/17

PRESIDENTE

SUBEMENDA Nº 01/2017

Subemenda de autoria do Vereador Nasser José Delgado Abdallah, que dá nova redação ao item único da Emenda Aditiva nº 01/2017, de autoria de vários Vereadores, à Mensagem ao Projeto de Lei nº 17/2017, de autoria do Poder Executivo.

O item único passa a ter a seguinte redação:

Parágrafo único. O Poder Executivo poderá sublocar a particulares o imóvel referido no caput do artigo 1º, mediante a cobrança de aluguel cobrado por hora, à razão de R\$ 30,00 (trinta reais) a hora, reajustados na mesma proporção do reajuste do aluguel que sofrer o imóvel em questão, **devendo o valor cobrado ser formalizado em DAM (Documento de Arrecadação Municipal) e, de forma documentada, se resguardar de eventuais prejuízos causados, através do ressarcimento de quaisquer custos inerentes de uma devida recuperação.**

Bebedouro, Capital Nacional da Laranja, 07 de abril de 2017.

APROVADO EM 10/04/17

9 VOTOS FAVORÁVEIS
— VOTOS CONTRÁRIOS
— ABSTENÇÕES
— AUSÊNCIAS


Eng. Nasser José Delgado Abdallah
VEREADOR – REDE SUSTENTABILIDADE


José Baptista de Carvalho Neto
Presidente

JUSTIFICATIVA

A subemenda, de acordo com o § 2º do Art. 159 do Regimento Interno, trata de emenda feita a outra anterior, e terá por finalidade corrigir vícios de linguagem, erros técnicos ou lapsos manifestos, não podendo, em hipótese alguma, alterar o conteúdo ou desvirtuar o propósito da emenda original.

Concordando com a emenda apresentada por vários Vereadores, esta subemenda visa unicamente adequar o texto à procedimentos legais vigentes, sugerindo uma forma de o município, por extensão toda a comunidade bebedourense, não vir a ser lesado com custos relacionados a eventuais prejuízos causados por terceiros.

“Deus Seja Louvado”

00 35

AUSENTE DO PLENARIO

VEREADOR(S)

FERNANDO JOSÉ PIFFER
VEREADOR

VOTOS CONTRÁRIOS _____
ABSTENÇÕES _____
AUSENCIAS _____

Presidente
José Roberto de Carvalho Neto



CÂMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

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

MENSAGEM AO PROJETO DE LEI Nº 17/2017: Autoriza o Poder Executivo a proceder a locação de imóvel, que especifica e dá outras providências.

PARECER DA COMISSÃO DE ASSUNTOS GERAIS

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

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

Esse é nosso parecer s.m.j.

Bebedouro (SP), capital nacional da laranja, 06 de abril de 2017.

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

MENSAGEM AO PROJETO DE LEI Nº 17/2017: Autoriza o Poder Executivo a proceder a locação de imóvel, que especifica e dá outras providências.

PARECER DA COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO

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


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

Esse é nosso parecer s.m.j.

Bebedouro (SP), capital nacional da laranja, 06 de abril de 2017.


Juliano Cesar Rodrigues
RELATOR


Sebastiana Maria Ribeiro Tavares
PRESIDENTE


Rogério Alves Mazzonetto
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

MENSAGEM AO PROJETO DE LEI Nº 17/2017: Autoriza o Poder Executivo a proceder a locação de imóvel, que especifica e dá outras providências.

PARECER DA COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

Diante das atribuições pertinentes a COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO (vide art. 76 da Resolução 64, de 09 de dezembro de 2002 - RICMB) passamos a emitir nosso parecer acerca da propositura em epígrafe.

Isto posto, passamos a dar nosso parecer.

EXAME DO REPERTÓRIO LEGAL

DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL DE 1988.

O artigo 30, inciso I, da CF/88 é suficientemente claro no que concerne a competência do Município para legislar sobre assuntos de interesse local. Sob esse enfoque, inegável que as pretensões contidas na propositura em questão, envolvendo a locação de imóvel para atender às necessidades do Poder Executivo (extensão do Departamento Municipal de Esportes), se insere dentre os assuntos de interesse local.

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

Seguindo a análise do repertório legal, em especial do 17, XIII, da LOMB, possível concluir que compete à Câmara Municipal autorizar ou aprovar acordos, convênios, **contratos** com entidades públicas ou particulares APENAS nos casos em que **resultem para o Município encargos não previstos na lei orçamentária.**

Pois bem. Analisando o caso em foco, a rigor, não haveria a necessidade de "AUTORIZAÇÃO LEGISLATIVA" (s.m.j.) uma vez que, segundo a DECLARAÇÃO do ordenador da despesa (vide documento incluso no processo legislativo), os encargos para a locação em questão estão adequados à Lei Orçamentária, bem como ao Plano Plurianual e à Lei de Diretrizes Orçamentárias, excluindo, assim, a necessidade de "AUTORIZAÇÃO LEGISLATIVA".

Inobstante, contudo, o Poder Executivo visa celebrar CONTRATO DE LOCAÇÃO com um particular que, portanto, não se trata de "contrato administrativo". Sob essa matéria ensina Marçal Justen Filho (Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos, 8ª edição, editora Dialética) que:

CONTRATO E CONVÊNIO ADMINISTRATIVOS – É usual o entendimento de que a diferença entre contrato e convênio administrativo reside na qualidade das partes: os convênios seriam ajustes firmados entre pessoas integrantes da Administração Pública. A asserção é incorreta. Podem, mesmo, existir contratos administrativos em que ambas as partes integram a estrutura administrativa do Estado.

A teoria geral do direito já pôs em destaque que o conceito tradicional de contrato está referido, fundamentalmente, a uma função "distributiva" ou "comutativa", em que o contrato é instrumento da repartição da riqueza. Mas existem avencas de natureza "cooperativa" (ou organizacional), que são meios de aproveitamento conjunto e simultâneo dos bens e recursos humanos. Em um contrato "comutativo" os interesses das partes são contrapostos: a vantagem de uma parte corresponde à desvantagem de outra. Já nos contratos "cooperativos", não se configura essa contraposição de interesses, pois todos

"Deus seja louvado"

32



CÂMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

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

www.camarabebedouro.sp.gov.br

os partícipes do negócio estão voltados à consecução de um objetivo comum. Desse tipo, por exemplo, são os contratos societários.

Quando se alude a contrato administrativo, indica-se um tipo de avença que se enquadra, em termos de teoria geral do direito, na categoria dos contratos "comutativos" ou "distributivos" (ainda quando se trate de contratos unilaterais). Em tais atos, não há comunhão de interesses ou fim comum a ser buscado. Cada parte vale-se do contrato para atingir a um fim que não é compartilhado pela outra.

Já no chamado "convênio administrativo", a avença é instrumento de realização de um determinado e específico objetivo, em que os interesses não se contrapõem – ainda que haja prestações específicas e individualizadas, a cargo de cada partícipe. No convênio, a assunção de deveres destina-se a regular a atividade harmônica dos sujeitos integrantes da Administração Pública, que buscam a realização imediata de um mesmo e idêntico interesse público.

bem como complementa Hely Lopes Meirelles:

LOCAÇÃO é contrato típico de Direito Privado onde as partes devem manter equivalência de situações nos direitos e obrigações que reciprocamente assumem. Por isso conceitua-se a locação como contrato bilateral perfeito, oneroso, comutativo e consensual. Com essas características é que o Código Civil o define.

de modo que apresenta-se necessária a observância do artigo 16, incisos I e II, da LRF já que a iniciativa GERA DESPESA PÚBLICA, tal como apresenta-se necessária a vinda de AVALIAÇÃO PRÉVIA.

Nesse sentido, para a renovação ou celebração de "contrato de locação" tal como pretende o Poder Executivo, dispensa-se até mesmo o processo licitatório, tal como previsto no art. 24, inciso X, da Lei Federal nº 8.666/93, mas não a referida avaliação:

Art. 24. É dispensável a licitação:

X - para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia;

Na espécie, portanto, havendo a observância do artigo 16, incisos I e II, da LRF a vista da **AVALIAÇÃO PRÉVIA que demonstra que o valor da locação é compatível com o valor de mercado**, não vislumbramos vícios de COMPETÊNCIA ou de LEGALIDADE que possam desnaturar a presente iniciativa e tão pouco a emenda aditiva 01/2017.

É nosso parecer, s.m.j.

Bebedouro, Capital Nacional da Laranja, 06 de abril de 2017.


Carlos Renato Serotine
RELATOR


Fernando José Piffer
PRESIDENTE


Jorge Emanuel Cardoso Rocha
MEMBRO

"Deus seja louvado"

31



CÂMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

ESTADO DE SÃO PAULO
 WWW: www.bebedouro.sp.gov.br CÂMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO
 Nº de Protocolo: 33334/2017
 Data: 03/04/2017 Hora: 11:24
 Espécie: Emenda Nº 1 ao Mensagem Nº 1 ao Projeto d
 Autoria: Fernando José Piffer, Carlos Renato Serotine, Jorge Emanuel Cardoso Rocha, Juliano
 Assunto: Acresce parágrafo único ao artigo 2º da Mensagem ao Projeto de Lei n. 01 ao Projeto de Lei n. 17/2017.

EMENDA ADITIVA N. 01/2017

Emenda de autoria de vários vereadores, que acrescenta parágrafo único ao artigo 2º da Mensagem ao Projeto de Lei n. 17/2017, de autoria do Poder Executivo.

1. Fica acrescido parágrafo único ao artigo 2º da Mensagem ao Projeto de Lei n. 17/2017, com a seguinte redação:

Parágrafo único. O Poder Executivo poderá sublocar a particulares o imóvel referido no caput do artigo 1º, mediante a cobrança de aluguel cobrado por hora, à razão de R\$ 30,00 (trinta reais) a hora, reajustados na mesma proporção do reajuste do aluguel que sofrer o imóvel em questão.

Bebedouro, Capital Nacional da Laranja, 03 de abril de 2017.

(Handwritten signatures and names)

SILVIO DELFINO
VEREADOR

Fernando José Piffer
PSDB

JULIANO CESAR RODRIGUES
VEREADOR

MARIANGELA FERRAZ MUSSOLINI
VEREADORA

CARLOS RENATO SEROTINE
VEREADOR

JORGE EMANOEL CARDOSO ROCHA
VEREADOR

Sebastiana M. R. Tavares
VEREADORA

PAULO HENRIQUE IGNÁCIO PEREIRA
VEREADOR

Apresentamos esta emenda visando ao interesse público, haja vista que a Prefeitura Municipal despenderá R\$ 6.500,00 mensais com a locação do imóvel de propriedade de Itapon Náutico Praia Clube e poderá, por meio da sublocação do imóvel, abater parte dessa despesa e evitar o uso indevido e gratuito por particulares.

APROVADO EM 10/04/17

9 VOTOS FAVORÁVEIS

— VOTOS CONTRÁRIOS

— ABSTENÇÕES

— AUSÊNCIAS

José Baptista de Carvalho Neto
Presidente

“Deus Seja Louvado”

AUSENTE DO PLENARIO

VEREADOR(S)

FERNANDO JOSÉ PIFFER
VEREADOR

JULIANO CESAR RODRIGUES
VEREADOR

SILVIO DELFINO
VEREADOR

CARLOS RENATO SEROTINI
VEREADOR

MARIANGELA FERRAZ MUSSOLINI
VEREADORA

JORGE EMANOEL CARDOSO ROCHA
VEREADOR

Sebastião M. R. Tavares
VEREADORA

VOTOS CONTRARIOS

ABSTENÇÕES

AUSENCIAS

José Roberto de Carvalho
Presidente



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, 29 de março de 2017.
OEP/162/2017/is

Senhor Presidente:

Encaminhamos para apreciação e aprovação dessa Egrégia Câmara em **regime de urgência**, Mensagem ao Projeto de Lei nº 17/2017, que autoriza o Poder Executivo a proceder a locação de imóvel, que especifica e dá outras providências.

A mensagem ao projeto de lei em questão foi elaborada com a finalidade de alteração da redação quantitativa do artigo 3º, apenas e tão somente para reduzir o número de funcionários, antes fixados em 04 (quatro), para 02 (dois), justificando-se essa minoração numérica como consequência inexorável da contração do encargo locatício que, fosse acompanhar o índice oficial de atualização IPCA, alcançaria a importância de R\$ 8.148,94. Contudo, conforme observa-se no parágrafo único do artigo 1º, valor do aluguel foi consideravelmente reduzido para a quantia de R\$6.500,00, acarretando economicidade ao erário.

Cordialmente

Fernando Galvão Moura
Prefeito Municipal

Nº de Protocolo 33325/2017	CÂMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO
	Data: 29/03/2017 Hora: 14:48
	Espécie: Mensagem Nº 1 ao Projeto de Lei Nº 17/201
	Autoria: Fernando Galvão Moura
Assunto: Autoriza o Poder Executivo a proceder a locação de imóvel, que especifica e dá outras providências. (Itapoan Náutico Praia Clube)	

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

“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

PROVADO EM 10/04/17
9 VOTOS FAVORÁVEIS

VOTOS CONTRÁRIOS

ABSTENÇÕES

AUSÊNCIAS

José Baptista de Carvalho Neto
Presidente

MENSAGEM AO PROJETO DE LEI Nº 17/2017

Autoriza o Poder Executivo a proceder a locação de imóvel, que especifica e dá outras providências.

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

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a proceder à locação de imóvel não-residencial em todas as suas dependências, situado na Avenida Prefeito Joaquim Alves Guimarães s/nº, nesta cidade de Bebedouro, Estado de São Paulo, de propriedade de Itapoan Náutico Praia Clube, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 57.713.422/0001-21, visando à extensão do Departamento Municipal de Esportes, bem como atender às escolas da rede municipal de ensino, em especial às que atendem em tempo integral, pelo prazo de 04 (quatro) anos.

Parágrafo único. O valor mensal da locação será de R\$ 6.500,00 (seis mil e quinhentos reais), reajustado anualmente, de acordo com a variação do IPCA – Índice de Preços ao Consumidor Amplo.

Art. 2º Caberá ao município a responsabilidade pela perfeita manutenção, funcionamento e conservação do imóvel descrito no artigo anterior.

Art. 3º O proprietário do bem descrito no art. 1º da presente lei manterá os 02 (dois) funcionários que prestam serviços gerais no local à disposição da municipalidade, no tocante às suas atribuições tão-somente.

Parágrafo único. Os funcionários de que trata o *caput* do presente artigo não manterão qualquer vínculo empregatício com a municipalidade, cabendo à proprietária do bem a ser alugado o pagamento de toda e qualquer verba trabalhista, de natureza indenizatória ou não.

Art. 4º Os direitos e obrigações dos contratantes serão inseridos no Termo de Contrato.

Nº de Protocolo 33325/2017	CÂMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO
	Data: 29/03/2017 Hora: 14:48
	Espécie: Mensagem Nº 1 ao Projeto de Lei Nº 17/2017
	Autoria: Fernando Galvão Moura
	Assunto: Autoriza o Poder Executivo a proceder a locação de imóvel, que especifica e dá outras providências. (Itapoan Náutico Praia Clube)

MEMORANDO
COMANDO
COMANDO
COMANDO
COMANDO
COMANDO

AUSENTE DO PLENARIO

VEREADOR(S)

FERNANDO JOSÉ PIFFER
VEREADOR



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. 5º As despesas decorrentes da execução da locação estabelecida no artigo 1º correrão à conta das dotações orçamentárias próprias, existentes no orçamento vigente, suplementadas, se necessário.

Art. 6º Esta lei entrará em vigor a partir de 01 de março de 2017, revogadas as disposições em contrário.

Prefeito Municipal de Bebedouro 29 de março de 2017.

Fernando Galvão Moura
Prefeito Municipal

“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

Bebedouro Capital Nacional da Laranja, 09 de março de 2017.
OEP/132/2017/is

Senhor Presidente:

Encaminhamos para apreciação e aprovação dessa Egrégia Câmara em **regime de urgência**, o Projeto de Lei que autoriza o Poder Executivo a proceder a locação de imóvel, que especifica e dá outras providências.

O projeto de lei em questão foi elaborado com a finalidade de atualização de prazos e valores da locação de imóvel não-residencial em todas as suas dependências situado na Avenida Prefeito Joaquim Alves Guimarães, s/nº, nesta cidade de Bebedouro, de propriedade de Itapoan Náutico Praia Clube, visando a extensão do Departamento Municipal de Esportes, bem como da Secretaria Municipal de Educação, para desenvolvimento de atividades esportivas, lúdicas e pedagógicas de uma maneira geral. Além de promover formações com gestores, professores e funcionários no local, (conforme documentos anexos).

Cordialmente.

Fernando Galvão Moura
Prefeito Municipal

No. de Protocolo 33120/2017	CÂMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO	
	Data:	10/03/2017 Hora: 15:47
	Espécie:	Projeto de Lei Nº 17/2017
	Autoria:	Fernando Galvão Moura
	Assunto:	Autoriza o Poder Executivo a proceder a locação de imóvel, que especifica e dá outras providências. (Itapoan Náutico Praia Clube)

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

“Deus seja Louvado”

CIENTE EM 10/03/17

PRESIDENTE



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 17 / 2017

Autoriza o Poder Executivo a proceder a locação de imóvel, que especifica e dá outras providências.

Fernando Galvão Moura, Prefeito Municipal de Bebedouro, usando de suas atribuições legais,

Faz saber que a Câmara Municipal aprova a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a proceder à locação de imóvel não-residencial em todas as suas dependências, situado na Avenida Prefeito Joaquim Alves Guimarães s/nº, nesta cidade de Bebedouro, Estado de São Paulo, de propriedade de Itapoan Náutico Praia Clube, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 57.713.422/0001-21, visando à extensão do Departamento Municipal de Esportes, bem como atender às escolas da rede municipal de ensino, em especial às que atendem em tempo integral, pelo prazo de 04 (quatro) anos.

Parágrafo único. O valor mensal da locação será de R\$ 6.500,00 (seis mil e quinhentos reais), reajustado anualmente, de acordo com a variação do IPCA – Índice de Preços ao Consumidor Amplo.

Art. 2º Caberá ao município a responsabilidade pela perfeita manutenção, funcionamento e conservação do imóvel descrito no artigo anterior.

Art. 3º O proprietário do bem descrito no art. 1º da presente lei manterá os 04 (quatro) funcionários que prestam serviços gerais no local à disposição da municipalidade, no tocante às suas atribuições tão-somente.

Parágrafo único. Os funcionários de que trata o *caput* do presente artigo não manterão qualquer vínculo empregatício com a municipalidade, cabendo à proprietária do bem a ser alugado o pagamento de toda e qualquer verba trabalhista, de natureza indenizatória ou não.

Art. 4º Os direitos e obrigações dos contratantes encontram-se inseridos no Termo de Contrato.

Nº de Protocolo

33120/2017

CÂMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

Data: 10/03/2017 Hora: 15:47

Espécie: Projeto de Lei

Autoria: Fernando Galvão Moura

Assunto: Autoriza o Poder Executivo a proceder a locação de imóvel, que especifica e dá outras providências.



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

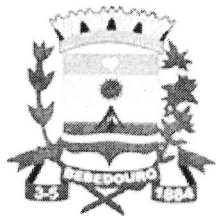
Art. 5º As despesas decorrentes da execução da locação estabelecida no artigo 1º correrão à conta das dotações orçamentárias próprias, existentes no orçamento vigente, suplementadas, se necessário.

Art. 6º Esta lei entrará em vigor a partir de 01 de março de 2017, revogadas as disposições em contrário.

Prefeito Municipal de Bebedouro 09 de março de 2017.

Fernando Galvão Moura
Prefeito Municipal

“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

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL DO TIPO GLEBA URBANIZÁVEL

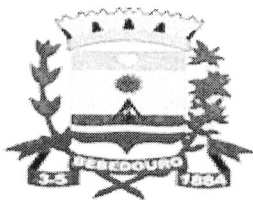
Imóvel : Gleba Urbanizável

Proprietário: Itapoan Náutico Praia Clube

**Local : Avenida Prof. Joaquim Alves Guimarães -
Bebedouro /SP**

MARÇO/2017

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



Prefeitura Municipal de Bebedouro

Praça José Starnato 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, bem como o seu valor locativo.

1) Características Gerais do Imóvel

Imóvel situado na Avenida Pref. Joaquim Alves Guimarães , Bebedouro/SP , localização razoável pela utilização , de baixa valorização dependendo no cenário do mercado imobiliário , sendo imóvel destinado a clube social de lazer e desportos , terreno de 190.580,00 m² , benfeitorias diversas escritório , piscinas , salão , galpões , quiosques , quadra esportivas , etc... , com 11.115,00 m² , idade aproximada de 40 anos , proprietário o Itapoan Náutico Praia Clube , imóvel havido através das Matrículas nº.s 1502 e 2.104 do CRI local. .

2) Métodos de Avaliação

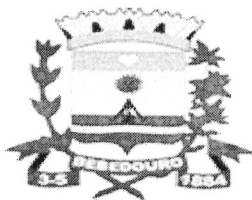
2.1) Terreno

Adotou-se o Método Indireto do Máximo Aproveitamento Eficiente AVALIAÇÃO DE GLEBAS LOTEÁVEIS, em função de suas características de gleba e não de lote urbano.

O método do máximo aproveitamento eficiente aplica-se perfeitamente ao caso de glebas loteáveis substituindo-se o projeto de ocupação, que no caso de lotes urbanos é feito por um edifício, por um loteamento estudado criteriosamente, de acordo com a máxima capacidade da gleba.

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

1



Prefeitura Municipal de Bebedouro

Praça José Stamford 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

Para aplicação desse método no caso de glebas, o avaliador necessita dos seguintes dados:

- 1) Projeto de loteamento;
- 2) Dados de mercado para se estimar os valores venais de cada lote;
- 3) Estudo da capacidade de absorção do mercado
- 4) Análise dos custos diretos do loteamento;
- 5) Análise dos custos indiretos;
- 6) Estimativa do lucro do loteador incluindo suas despesas gerais;
- 7) Estudo da taxa de desconto a ser adotada para cálculo do valor atual;


O projeto de loteamento é elaborado por um engenheiro, arquiteto urbanista experimentado, a fim de conhecer o número máximo de lotes que a gleba possa produzir considerando-se o seu máximo aproveitamento eficiente (65 % de lotes).

Os valores venais de cada lote foram determinados por um estudo do mercado em que outros loteamentos, não necessariamente localizados na zona em apreço, serão examinados; nem todos os lotes terão o mesmo valor, pois que isso dependerá do seu tamanho, localização, forma, topografia e vista.

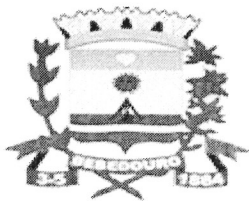
A capacidade de absorção do mercado, isto é, o número de lotes que poderão ser vendidos por mês ou por ano e o tempo mínimo para a venda de todos os lotes, são fatores a serem tirados do exame de outros loteamentos comparáveis na região, bem como da análise das mudanças da população e das condições econômicas.

Uma análise dos custos diretos é geralmente feita por um engenheiro experimentado com prática nesse tipo de serviço e cobre os seguintes itens:

- 1) Levantamento topográfico;


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

2



Prefeitura Municipal de Bebedouro

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

- 2) Nivelamento e locação dos lotes;
- 3) Sistema de esgotos;
- 4) Sistema de águas pluviais;
- 5) Sistema de água potável;
- 6) Pavimentação;
- 7) Guias e sarjetas;
- 8) Rede elétrica e iluminação pública;

A análise dos custos diretos inclui:


- 1) Despesas de financiamento, inclusive taxas de exame e juros de empréstimos;
- 2) Despesas de vendas e publicidade;

Tais custos indiretos podem ser estimados através de lançadores municipais.

O lucro do loteador, inclusive suas despesas gerais, também pode ser obtido através de entrevistas com profissionais aptos a indicar os lucros razoavelmente esperados; esse lucro pode ser estabelecido em várias bases, mas a mais usual é uma porcentagem sobre a receita das vendas.

A taxa de desconto é a que reflete o custo do capital do loteador; ela é a taxa anual de retorno sobre o investimento, antes do imposto de renda, de valor tal que possa atrair capitais para o projeto; essa taxa também poderá ser obtida por entrevistas com profissionais do ramo.

Baseado nessa taxa, o avaliador poderá obter de tabelas os fatores de valor atual de pagamentos simples (FVA') a fim de aplicá-los aos resíduos atribuíveis à terra nua que se avalia e, assim, chegar ao valor atual total da gleba examinada.


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


Taxa de desconto (taxa de risco)

O exame e discussão sobre os lucros de outros investimentos comparáveis com profissionais da área concluíram que, para se atrair capitais para esse projeto, será necessária uma taxa de retorno mínima de 10% e, daí, da tabela de valor atual se obtiveram os seguintes fatores:

1º ano:	
Valor atual de 1 a 10% por um ano	0,9091
2º ano:	
Valor atual de 1 a 10% por dois anos	0,8264
3º ano:	
Valor atual de 1 a 10% por três anos	0,7513

2.2) Edificação

Adotou-se o Método do Custo de Reprodução. Este método considera o custo da construção de uma exata duplicata ou réplica, aos preços correntes do mercado, utilizando-se os mesmos materiais, projeto arquitetônico e a mesma qualidade de mão-de-obra; atribuindo-se a este valor final o desconto da depreciação do imóvel (Deterioração Física, Obsolescência Funcional e Obsolescência Econômica). Para obtermos este custo de reprodução utilizou-se o processo de custo por metro quadrado de construção. Para o cálculo da Depreciação a ser descontada devido a idade do imóvel (Depreciação Física) utilizou-se o Método de Ross-Heidecke, pela praticidade e rapidez dos cálculos.


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

4



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

Estima-se o valor de reprodução do imóvel para a edificação de uma réplica nova em torno de R\$ 1.095,23/m², com base na fonte do custo unitário básico da construção civil – SINDUSCON – SP. Na seqüência aplica a depreciação física e funcional do sobre o valor do imóvel novo afim de chegarmos a situação do imóvel avaliando. Para o cálculo da Depreciação utilizamos do Método de Ross-Heidecke , que exige as seguintes informações sobre as benfeitorias : - Idade das Benfeitorias ; Vida Útil estimada das Benfeitorias ; Estado de Conservação conforme tabela em Anexo de Ross-Heideck (extraído do Livro “Princípios de Engenharia de Avaliações” do Engº Alberto Lélío Moreira) ; Fator “k” de depreciação conforme tabela em Anexo de Ross-Heideck (extraído do Livro “Princípios de Engenharia de Avaliações” do Engº Alberto Lélío Moreira)

2.3) Aluguel

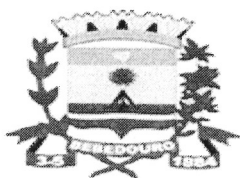
Adotou-se o Método da Renda . Aquele que apropria o valor do imóvel ou de suas partes constitutivas, com base na capitalização presente da sua renda líquida, real ou prevista. O aspecto fundamental do método é a determinação do período de capitalização e a taxa de desconto a ser utilizada. Em outras palavras este método considera o retorno mensal que proprietário teria ao investir o valor referente ao imóvel no mercado financeiro, acrescido de despesas operacionais e o custo de cobertura da possibilidade de vacância da locação.

3) Cálculos


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

5

PLANILHA DE CÁLCULO DE AVALIAÇÃO DE GLEBA - MÉTODO DO MÁXIMO APROVEITAMENTO EFICIENTE (INDIRETO)



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

Proprietário : Itapoan Náutico Praia Club
 Matrículas : 1502 e 2.104 do CRI Local

Área da Gleba = 190.580,00 m²
 Máximo aproveitamento para Implantação de Lotes = 57.174,00 m²
 Considerando Lotes Padrões com Área de 300,00 m² = 191,00 lotes
 Valor Médio de Lotes próximo à Gleba= R\$ 14.000,00

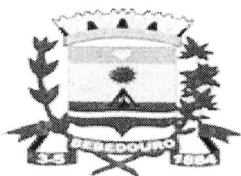
RECEITA BRUTA	1º ANO		2º ANO		3º ANO		TOTAL
Valor Médio do Lote(s) - R\$	Nº DE LOTES	VALOR	Nº DE LOTES	VALOR	Nº DE LOTES	VALOR	
14.000,00	63,67	891.333,33	63,67	891.333,33	63,67	891.333,33	
		0,00		0,00		0,00	
		0,00		0,00		0,00	
TOTAL		891.333,33		891.333,33		891.333,33	2.674.000,00

CUSTOS DIRETOS (-)	CUSTO / m ² de ÁREA ÚTIL	VALOR				
Rede de Esgotos	8,67	165.249,25		165.249,25		165.249,25
Rede de Água Potável	4,17	79.536,47		79.536,47		79.536,47
Pavimentação	10,59	201.815,26		201.815,26		201.815,26
Guias e Sarjetas	3,08	58.793,55		58.793,55		58.793,55
Rede de Energia e Iluminação Pública	1,62	30.960,10		30.960,10		30.960,10
TOTAL		536.354,63		536.354,63		536.354,63
						1.609.063,89

CUSTOS INDIRETOS (-)						
Cobertura da Receita (%)	75,00%					
Taxa de Juros ao ano (%)	6,00%					
Taxa de Abertura de Crédito (%)	0,031%					
Abertura de Crédito		210,00		210,00		210,00
Juros		53.480,00		53.480,00		53.480,00
Vendas e Publicidade		98.046,67		98.046,67		98.046,67
TOTAL		151.736,67		151.526,67		151.526,67
						454.790,00


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

PLANILHA DE CÁLCULO DE AVALIAÇÃO DE GLEBA - MÉTODO DO MÁXIMO APROVEITAMENTO EFICIENTE (INDIRETO)



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

Proprietário : Itapoan Náutico Praia Club
 Matrículas : 1502 e 2.104 do CRI Local

LUCRO DO LOTEADOR (-)		44.566,67		44.566,67		44.566,67	133.700,00
Receita Residual para Gleba		158.675,37		158.885,37		158.885,37	476.446,11
Fatores de Valor Atual à 10 % (Taxa de Risco)		0,9091		0,8264		0,7513	

VALOR RAZOÁVEL PARA GLEBA		144.251,78		131.302,87		119.370,58	394.925,23

R\$ 394.926,00						
CUSTO POR METRO QUADRADO DE GLEBA						
R\$ 2,07						


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



Prefeitura de Bebedouro

ADM. 2013/2016



Unindo esforços, somando competências

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

PLANILHA DE CÁLCULO DA AVALIAÇÃO DAS BENFEITORIAS E DA LOCAÇÃO

Imóvel : Imóvel à Locar	Cad.Mun:		Data :	20/02/13
Propr. : Itapoan Náutico Praia Club				
End. : Avenida Pref. Joaquim Alves Guimarães - Bebedouro /SP				
Área do Terreno (m²) :	190.580,00	Área Construída de Benfeitorias (m²)	11.115,00	

1) Cálculo de Avaliação das Edificação e Benfeitorias (Método Comparativo de Custo de Reprodução de Benfeitorias)

1.1) Escritório /Guarita/Sanitários e Vestiários / Lanchonete e Cozinha

Custo da Edificação/Benfeitoria considerada nova (Vn)

Área Bruta Construída (Ab)=

670,00

 m²
Custo/m² em Reais

1095,23

Fonte : CUB- Custo Unitário Básico da Construção Civil -SINDUSCON-SP fev-17

Vn = Ab x R\$ 1.095,23

Vn = R\$ 733.804,10

Depreciação da Edificação /Benfeitoria (D) - Método Ross-Heideck

Idade da Edificação (I) =

40

 anos
Vida Útil (Vu) =

90

 anos
% Idade c/ relação vida útil =

44,44%

Estado de Conservação =

g

 reparos importantes
Fator k =

67,60

* Situação do Imóvel Recebido pelo Locador


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

D = 0,32

Valor da Edificação Depreciada

Ved = Vn x D

Ved = R\$ 237.752,53


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



Prefeitura de Bebedouro

ADM. 2013/2016



Unindo esforços, somando competências

Praça José Stamato Sobrinho - Nº 45 - CEP 14701-009 - Cx Postal 361

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

BEBEDOURO - Estado de São Paulo

Fone: (17) 3345-9100 - www.bebedouro.sp.gov.br

PLANILHA DE CÁLCULO DA AVALIAÇÃO DAS BENFEITORIAS E DA LOCAÇÃO

Imóvel : Imóvel à Locar	Cad.Mun:		Data :	20/02/13
Propr. : Itapoan Náutico Praia Club				
End. : Avenida Prof. Joaquim Alves Guimarães - Bebedouro /SP				
Área do Terreno (m²) :	190.580,00	Área Construída de Benfeitorias (m²)	11.115,00	

1.2) Barracão e Salão Social

Custo da Edificação/Benfeitoria considerada nova (Vn)

Área Bruta Construída (Ab)=	800,00	m²
Custo/m² em Reais	674,83	

Custo da Construção Comercial , Industrial e popular no estado de São Paulo (GI -Galpão Industrial) .Fonte: SindusCon-SP - mês base FEV /2017

$$Vn = Ab \times R\$ 674,83$$

$$Vn = R\$ 539.864,00$$

Depreciação da Edificação /Benfeitoria (D) - Método Ross-Heideck

Idade da Edificação (I) =	40	anos
Vida Útil (Vu) =	90	anos
% Idade c/ relação vida útil =	44,44%	
Estado de Conservação =	g	reparos importantes
Fator k =	67,60	

* Situação do Imóvel Recebido pelo Locador

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

$$D = 0,32$$

Valor da Edificação Depreciada

$$Ved = Vn \times D$$

$$Ved = R\$ 174.915,94$$

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



Prefeitura de Bebedouro

ADM. 2013/2016



Unindo esforços, somando competências

Praça José Stamato Sobrinho - Nº 45 - CEP 14701-009 - Cx Postal 361

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

BEBEDOURO - Estado de São Paulo

Fone: (17) 3345-9100 - www.bebedouro.sp.gov.br

PLANILHA DE CÁLCULO DA AVALIAÇÃO DAS BENFEITORIAS E DA LOCAÇÃO

Imóvel : Imóvel à Locar	Cad.Mun:		Data :	20/02/13
Propr. : Itapoan Náutico Praia Club				
End. : Avenida Prof. Joaquim Alves Guimarães - Bebedouro /SP				
Área do Terreno (m²) :	190.580,00	Área Construída de Benfeitorias (m²)	11.115,00	

1.3) Piscinas

Custo da Edificação/Benfeitoria considerada nova (Vn)

Área Bruta Construída (Ab)=

505,00

 m²

Custo/m² em Reais

300,00

Custo de uma piscina de prof. média de 1,40 m - R\$ 300,00/m²

Vn = Ab x R\$ 300,00

Vn = R\$ 151.500,00

Depreciação da Edificação /Benfeitoria (D) - Método Ross-Heideck

Idade da Edificação (I) =

40

 anos

Vida Útil (Vu) =

90

 anos

% Idade c/ relação vida útil =

44,44%

Estado de Conservação =

g

reparos importantes

Fator k =

67,60

* Situação do Imóvel Recebido pelo Locador


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

D = 0,32

Valor da Edificação Depreciada

Ved = Vn x D

Ved = R\$ 49.086,00


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



Prefeitura de Bebedouro

ADM. 2013/2016



Unindo esforços, somando competências

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

PLANILHA DE CÁLCULO DA AVALIAÇÃO DAS BENFEITORIAS E DA LOCAÇÃO

Imóvel : Imóvel à Locar	Cad.Mun:		Data :	20/02/13
Propr. : Itapoan Náutico Praia Club				
End. : Avenida Pref. Joaquim Alves Guimarães - Bebedouro /SP				
Área do Terreno (m²) :	190.580,00	Área Construída de Benfeitorias (m²)	11.115,00	

1.4) Quadras Esportivas e Campos de Futebol

Custo da Edificação/Benfeitoria considerada nova (Vn)

Área Bruta Construída (Ab)=

9140,00

 m²

Custo/m² em Reais

40,00

Custo médio - R\$ 40,00/m²

Vn = Ab x R\$ 40,00

Vn = R\$ 365.600,00

Depreciação da Edificação /Benfeitoria (D) - Método Ross-Heideck

Idade da Edificação (I) =

40

 anos

Vida Útil (Vu) =

90

 anos

% Idade c/ relação vida útil =

44,44%

Estado de Conservação =

g

reparos importantes

Fator k =

67,60

* Situação do Imóvel Recebido pelo Locador

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

D = 0,32

Valor da Edificação Depreciada

Ved = Vn x D

Ved = R\$ 118.454,40

1.5) Custo Total das Edificações e Benfeitorias

V edb total = R\$ 580.208,86

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



**Prefeitura de
Bebedouro**

ADM. 2013/2016



Unindo esforços, somando competências

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

PLANILHA DE CÁLCULO DA AVALIAÇÃO DAS BENFEITORIAS E DA LOCAÇÃO

Imóvel : Imóvel à Locar	Cad.Mun:		Data :	20/02/13
Propr. : Itapoan Náutico Praia Club				
End. : Avenida Prof. Joaquim Alves Guimarães - Bebedouro /SP				
Área do Terreno (m²) :	190.580,00	Área Construída de Benfeitorias (m²)	11.115,00	

2) Cálculo de Avaliação da Edificação + Avaliação da Gleba

Vx (Valor final do imóvel)

Ved (Valor depreciado do custo de reprodução da edificação)

Vt (Valor do Terreno)

$$Vx = Ved + Vt$$

$$Vx = \boxed{\text{R\$ 975.134,86}}$$

3) Cálculo do Valor do Aluguel (Método da Renda)

$$RI = Vx \times \text{Taxa de Capitalização}$$

Taxa de Capitalização = Média Mensal do Rendimento da Cardeneta de Poupança= 0,60%

$$RI = 5.851,00$$

$$\text{Valor do Aluguel} = RI \times Pv \times Do$$

Pv - Provisão de Vacância (5 % à 10 %) = 5,00% (Adotado)

Do - Despesa Operacional = 6,00%

$$\text{Valor de Cálculo (R\$)} = \mathbf{6.495,00} \quad (\text{vide valor adotado na conclusão})$$

Wagner S. Weira
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 locativo em função dos bens avaliando (Terreno + edificações e Benfeitorias) :

Valor Locativo = R\$ 6.500,00 (Seis Mil e Quinhentos 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 13 páginas, anexo – Aerofotogrametria e Documentos de Registro.

Bebedouro / SP, 21 de Março de 2017.

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 - Fevereiro de 2017(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
fev/16	111,95	0,05	0,49	4,82	116,31	0,04	0,63	6,61	105,83	0,06	0,32	2,32	118,56	0,00	0,00	5,51
mar/16	111,96	0,01	0,50	4,77	116,31	0,00	0,63	6,61	105,87	0,03	0,35	2,20	118,56	0,00	0,00	5,51
abr/16	112,11	0,13	0,63	4,53	116,51	0,16	0,80	6,79	105,97	0,10	0,46	1,42	118,56	0,00	0,00	5,51
mai/16	112,14	0,03	0,66	2,42	116,51	0,00	0,80	3,25	106,04	0,06	0,52	1,25	118,56	0,00	0,00	2,56
jun/16	115,71	3,18	3,86	4,50	122,58	5,21	6,05	6,60	106,24	0,19	0,71	1,37	124,04	4,63	4,63	6,40
jul/16	117,04	1,15	5,06	5,42	124,99	1,97	8,14	8,23	106,16	-0,08	0,63	1,28	125,68	1,32	6,01	7,26
ago/16	117,05	0,01	5,07	5,47	124,99	0,00	8,14	8,23	106,18	0,02	0,65	1,47	125,68	0,00	6,01	6,42
set/16	117,30	0,21	5,29	5,48	125,29	0,24	8,40	8,40	106,35	0,16	0,81	1,27	126,11	0,34	6,37	6,40
out/16	117,36	0,05	5,34	5,55	125,29	0,00	8,40	8,40	106,48	0,12	0,93	1,45	126,11	0,00	6,37	6,37
nov/16	117,35	0,00	5,34	5,53	125,31	0,01	8,41	8,41	106,44	-0,03	0,90	1,36	126,23	0,10	6,47	6,47
dez/16	117,32	-0,03	5,30	5,30	125,31	0,00	8,41	8,41	106,36	-0,08	0,82	0,82	126,23	0,00	6,47	6,47
jan/17	117,39	0,06	0,06	4,91	125,31	0,00	0,00	7,78	106,52	0,15	0,15	0,71	126,23	0,00	0,00	6,47
fev/17	117,43	0,04	0,09	4,90	125,31	0,00	0,00	7,73	106,62	0,10	0,25	0,75	126,23	0,00	0,00	6,47

Custo unitário básico no Estado de São Paulo, padrão R8-N, fevereiro de 2017

	R\$/m ²	Participação (%)
Mão-de-obra (com encargos sociais)*	699,12	58,17
Material	461,70	38,42
Despesas Administrativas	40,95	3,41
Total	1.201,77	100,00

(*) Encargos Sociais: 143,07%

Custo unitário básico no Estado de São Paulo*, fevereiro de 2017 em R\$/m²

	Padrão Baixo		Padrão Normal		Padrão Alto			
	Custo m ²	% mês	Custo m ²	% mês	Custo m ²	% mês		
R-1	1.196,90	0,05	1.468,49	0,02	R-1	1.764,43	0,04	
PP-4	1.095,23	0,06	1.381,33	0,03	R-8	1.414,93	0,06	
R-8	1.041,71	0,06	R-8	1.201,77	0,04	R-16	1.513,89	0,04
PIS	814,47	0,12	R-16	1.165,14	0,03			

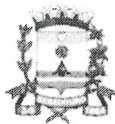
(*) Conforme Lei 4.591 de 16 de dezembro de 1964 e disposto na NBR 12.721 da ABNT. Na formação do Custo Unitário Básico não foram incluídos os itens descritos na seção 8.3.5 da NBR 12.721/06

Custo da construção comercial, industrial e popular no Estado de São Paulo, fevereiro de 2017 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	1.381,83	0,03	CAL-8	1.468,01	0,03
CSL-8	1.195,71	0,05	CSL-8	1.294,16	0,04
CSL-16	1.591,22	0,05	CSL-16	1.720,10	0,05
RP1Q	1.300,90	-0,06			
GI	674,83	-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



Prefeitura de
Bebedouro

ADM. 2013/2016

Unindo esforços, somando competências

Praça José Stamato Sobrinho - Nº 45 - CEP 14701-009 - Cx Postal 361

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

BEBEDOURO - Estado de São Paulo

Fone: (17) 3345-9100 www.bebedouro.sp.gov.br

Depreciação, princípios e métodos de cálculo 133

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

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

a) Novo

b) Entre novo e regular

c) Regular

d) Entre regular e reparos simples

e) Reparos simples

f) Entre reparos simples e importantes

g) Reparos importantes

h) Entre reparos importantes e s/valor

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

08



MATRICULA
2104

FOLHA
4

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
BEBEDOURO

LIVRO N. 2 - Q REGISTRO GERAL

IMÓVEL: - Uma parte de terras, com a área de 7 alqueires, ou sejam, 16,94ha. desmembrada de Chácara São Vicente, neste município, sem benfeitorias, dentro das seguintes divisas e confrontações: - Começam na cerca divisória com Irmãos Buttion, junto ao Córrego Mandembo, seguem por esta cerca, numa extensão de 504,00 metros, onde confronta com o canto da cerca do campo de pólc seguem, confrontando com Irmãos Buttion, daí, deflete à direita, seguindo pela cerca do campo de pólc, numa extensão de 364,00 metros, onde deflete à direita, seguindo em reta com o rumo de 37°05'NW, numa extensão de 574 metros até encontrar o veio do córrego Mandembo, confrontando até este ponto com terras remanescente dos vendedores, finalmente defletindo à direita descendo pelo veio do referido córrego, até encontrar a margem direita da cerca divisória com Irmãos Buttion, ponto inicial deste perímetro. - PROPRIETÁRIOS: - Maria Sessa Stamato, do lar, viúva, c/c. nº 015.095.538/86 e Sergio Sessa Stamato e sua mulher 015.081.998/68, casados, proprietários, residentes nesta cidade. - TÍTULO AQUISITIVO: - Escritura, d'ago, formal de partilha -- oriunda dos autos do inventário dos bens deixados por falecimento de Socrates e Stamato, pelo escrivão do 1º Ofício da comarca, em 07 de março de 1974 devidamente transcrito sob nº 20.180/10 Livro 3-R, as fls. 80. - Bebedouro, 12 de setembro de 1.977. - O Oficial, *[assinatura]*

n. 01/2104. - Bebedouro, 12 de setembro de 1.977. - IMÓVEL: - o acima matriculado. ADQUIRENTE: - Hely Simões, casado, radialista, c/c. nº 161.763.748/00 e Sergio Carvalho, casado, comerciante, c/c. nº 329.907.918/73, residentes nesta cidade. - TRANSMITENTES: - os acima proprietários. - TÍTULO: - compra e venda. - FORMA DO TÍTULO: - Escritura de 08 de setembro de 1.977, em notas do 1º Ofício da comarca, livro 122, fls. 92. - VALOR: - R\$ 35.000,00. - O Oficial, *[assinatura]*

n. 02/2.104. - Bebedouro, 14 de dezembro de 1.988. - Por escritura de 12 de dezembro de 1.988, em notas do 2º cartório da comarca, livro 223, fls. 555, -- os proprietários HELly SIMÕES e sua mulher dona EUNIDE COLOMBIA SOTTIERO SIMÕES, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens antes da lei nº 6.515/77, ele advogado e radialista, RG. nº 1.638.493-SP, CPF/MF. nº 161.763.758-00, ela advogada, RG. nº 3.236.111-SP, CPF/MF. nº 107.655.738-49, residentes e domiciliados nesta cidade na rua Antonio Alves de Toledo nº 515 e SERGIO CARVALHO e sua mulher dona MARIA SOLANDE VIEIRA CARVALHO, brasileiros casados no regime da comunhão de bens antes da lei nº 6.515/77, ele comerciante, RG. nº 3.266.983-SP, ela professora, RG. nº 7.639.868-SP, CPF/MF. nº 327.907.916-72 em conjunto, residentes nesta cidade na rua Marechal Floriano Peixoto nº 607, transmitiram por venda à ITAPDAN NAUTICO PRAIA CLUBE, clube recreativo, esportivo e social, situado nesta cidade na Estrada Municipal - Bebedouro - Colina - CCG/MF. nº 57.713.422/0001-21, o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$ 119.772.250,00. - O Oficial Major, *[assinatura]*

SEÇÃO DO VÉRBO

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

12102-0-AA 066323

12102-0-066001-071000-0117



IMÓVEL:—Uma gleba de terras, desmembrada da Fazenda Boa Sorte, neste - município, no lugar conhecido por Fazenda Mandembo, Rancho Alegre e Abiceto, contendo à área de 2,11,80ha, ou sejam 0,785 alqueire, da medida paulista, sem nenhuma benfeitoria, dentro do rumos, divisas e confrontações seguintes:—Começa no marco n.º1., cravado à margem esquerda do córrego Mandembo,; deste ponto segue o rumo 36º0'NW, num percurso de 75,00 metros até encontrar o marco nº2; daí vira à esquerda, rumo 46º0'SW, num percurso de 318,00 metros até encontrar o marco nº3; na divisa con Argemiro Pereira Dias, confrontando nessas duas faces com Arnaldo Marques Caldeira; daí virando à esquerda novamente, partindo do marco nº3, segue pela cerca de divisa de Argemiro Pereira Dias, na distância de 75,00 metros, até a margem do córrego Mandembo,, daí pelo veio do córregatá, até encontrar o marco nº1, ponto de partida.—PROPRIETÁRIOS:—Arnaldo Marques Caldeira e sua mulher Yeda Bernardes Caldeira, casados, agricultores, residentes nesta cidade, cic.nº015.095.198.—TÍTULO AQUISITIVO:—Escritura de 10 de julho de 1.972, em notas do 2º Ofício da comarca, transcrita no livro 3-P, as fls.148, sob nº de ordem 18.685.—Bebedouro, 12 de abril de 1977
O Oficial, *J. Alves*

R.1/1502.—Bebedouro, 12 de abril de 1.977.—ADQUIRENTE:—Itapocan Náutico-Praia Clube, sociedade de caráter recreativo, sediada nesta cidade.—TRANSMITENTE:—os acima proprietários.—IMÓVEL:—acima matriculado.—TÍTULO:—compra e venda.—FORMA DO TÍTULO:—Escritura de 29 de setembro de 1.972, em notas do 2º Ofício da comarca, livro 129—fls.58.—VALOR—R\$5.000,00.—O Oficial, *J. Alves*

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

COPIAS EM
POR VERBA

CERTIDÃO
CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução fiel do original de livro de registro, extraída nos termos do Art.º 13 do Lei nº 9.472 de 01 de Dezembro de 1993. CERTIFICO ainda que sobre a Matrícula nº 1502 não existe qualquer embargo e não há impedimento para a alienação do bem. O valor do bem consta do presente. Dou fé.
Bebedouro, 02 de 03 de 2017

T. S. D. S/A - Of. 854/175

V

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

12102-0-AA 066322

12102-0-066001-071000-0117

2104

04

VERSO

AV.3/2.104: -Bebedouro, 14 de dezembro de 1.988. -Pela escritura retro, me foi autorizado esta averbação para ficar constando que o imóvel objeto desta matricula, se acha cadastrado no Incra sob nº612.014.008.192.0, área total 19,0 ha, fração m² de parcelamento 3,0 ha. mod. fiscal 14,0 nº de mod. fiscais 1,35. Eu, [assinatura], (Luiz de Almeida), Oficial Maior, a datilografar, conferir e assinar.

OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS

José Roberto Silveira - Onça
Débora Lopes de Souza - Giria Subst. n.
Gedália P. Vieira Berenciel
Ana Alice Garcia Campos
Renata C. R. Bartholo - Jlio
Reginaldo R. da Fonseca
Escrivães Autorizados
Bebedouro - Estado de São Paulo

POR VERBA

CERTIDÃO

CERTIFICO e dou fé que a presente é reprodução autêntica da ficha que se refere, extraída nos termos do Artigo 19 § 1.º da Lei nº 6.015 de 31 de Dezembro de 1973. CERTIFICO mais que sobre a Matrícula nº 2104 não existe qualquer alteração relativa a ALIENAÇÃO, ÔNUS REAIS ou PESSOAIS REIPERSCRUTÓRIAS, além do que consta da presente. Dou fé.
Bebedouro, 02 de 03 de 2017



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

DECLARAÇÃO

FERNANDO GALVÃO MOURA, Prefeito Municipal de Bebedouro, no uso de suas atribuições legais, **DECLARA** para os devidos fins legais, notadamente para os ditames do inciso II do Artigo 16 da Lei Complementar nº 101/2000, que o valor da despesa objeto do presente expediente legislativo, encontra-se adequado à Lei Orçamentária do corrente exercício, bem como, de igual forma, ao Plano Plurianual e à Lei de Diretrizes Orçamentárias.

Por ser verdade, firma a presente declaração.

Bebedouro, 09 de março de 2017.



Fernando Galvão Moura
Prefeito Municipal



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

ANEXO I
ESTIMATIVA
IMPACTO ORÇAMENTÁRIO - FINANCEIRO
(L.R.F., ARTIGO 16, I)

Projeto de Lei que cria autoriza o Poder Executivo a proceder a locação de imóvel, que especifica e dá outras providências.

Dotações do presente exercício:

Classificação Econômica: 3390.39.00.

Exercício de 2017

Déficit Financeiro de 2016	-36.852.567,53
Receita Esperada em 2017	223.063.843,50
(=) Dispon. Financ. p/ despesas fixadas no orçamento programa de 2017	186.211.275,97
Custo da nova despesa em 2017	65.000,00
Estimativa do impacto orçamentário	0,03%
Estimativa do impacto financeiro	0,03%

Exercício de 2018

Déficit Financeiro de 2017	-29.482.054,02
Receita Esperada Em 2018	184.055.350,00
(=) Dispon. Financ. p/ despesas fixadas no orçamento programa de 2018	154.573.295,98
Custo da nova despesa em 2018	78.000,00
Estimativa do impacto orçamentário	0,04%
Estimativa do impacto financeiro	0,05%

Exercício de 2019

Déficit Financeiro de 2018	-23.585.643,22
Receita Esperada Em 2019	191.350.760,00
(=) Dispon. Financ. p/ despesas fixadas no orçamento programa de 2019	167.765.116,78
Custo da nova despesa em 2019	78.000,00
Estimativa do impacto orçamentário	0,04%
Estimativa do impacto financeiro	0,05%

Metodologia de Cálculo:

- 1- O déficit financeiro de 2016 apurado (diferença entre o Ativo e o Passivo Financeiro constante do Balanço Patrimonial).
- 2- A Receita esperada em 2017 foi considerada a prevista;
- 3- Para o exercício de 2018 e 2019 conforme quadro da Evolução da Receita da Prefeitura na LOA de 2017.

Bebedouro, 09 de março de 2017.

Edson Valter Gazzotti
CRC1SP112003/0-1

Josué Marcondes de Souza
Diretor do departamento Financeiro



Bebedouro, 02 de março de 2017.

OFICIO Nº 207/2017- dir
ASSUNTO: SOLICITAÇÃO

A Secretaria Municipal de Educação de Bebedouro vem através deste, solicitar a V. Ex.^a a disponibilização do Itapoan, a ser utilizado pelos alunos do Sistema Municipal de Ensino de Bebedouro durante o Ano Letivo de 2017.

Os espaços serão oferecidos às Unidades Escolares de nossa cidade, para que possam desenvolver atividades esportivas, lúdicas e pedagógicas de uma maneira geral. Todos os alunos do Ensino Fundamental (1º ao 5º ano) terão acesso ao local. Além disso, poderemos promover formações com gestores, professores e funcionários neste local.

Sem mais para o momento, aproveito a oportunidade para apresentar protestos de elevada estima e distinta consideração.


Rodolfo Augusto Rodrigues
Secretário de Educação
RG. 26.789.767-4

Exmo. Sr.
Fernando Galvão Moura
Prefeito Municipal de Bebedouro/SP

02



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

DEPARTAMENTO MUNICIPAL DE ESPORTES DE BEBEDOURO
RUA MAURO DE ABREU IZIQUE S/N
(17) 3342-1044 - dme@bebedouro.sp.gov.br

OFICIO/ 0086 / DME/ 2017.

ASSUNTO – Solicita Renovação do contratado com Clube Itapoan

Bebedouro, Capital Nacional da Laranja, terça-feira, 07 de março de 2017

Com meus atenciosos cumprimentos, venho por meio deste, solicitar de Vossa Excelência, a renovação do contrato do Clube Itapoan (que pertence ao Bebedouro Clube) pelo o período de quatro anos, hoje este espaço é utilizado para aulas de várias modalidades esportivas do nosso departamento atingindo a população do setor norte de nossa cidade.

Sem mais para o momento, aproveito a oportunidade, para mais uma vez apresentar meus protestos de elevada estima e distinta consideração.

Nestes termos, pede Deferimento.


CARLOS HENRIQUE FOSSALUZZA
CREF010368 G/SP
CPF 108 927 918 37
carlosfossaluzza@hotmail.com
dme@bebedouro.sp.gov.br

Ao
Exmo. Sr.
Fernando Galvão Moura
Prefeito Municipal, de Bebedouro
Bebedouro/SP

“Deus Seja Louvado”