

ANO .....2017.....

PROCESSO Nº .....



## Câmara Municipal de Bebedouro

### SECRETARIA

ESPÉCIE ...Projeto de Lei n. 48/2017.....

OBJETO .....Autoriza o Poder Executivo a alienar por doação imóvel que...  
..especifica, sem ônus e encargos, para o Governo do Estado de São Paulo,  
..destinado à construção e implantação do hospital regional.....

Apresentado em sessão do dia .....

Autoria ...Poder Executivo.....

Encaminhamento às Comissões de .....

Prazo final .....

Aprovado em 17/10/2017..... Rejeitado em ..... / ..... / .....

Autógrafo de Lei nº 5.174/2017.....

Lei nº 5222 DE 18 DE JULHO 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

### **LEI N. 5221 DE 18 DE JULHO DE 2017**

**Autoriza o Poder Executivo a alienar, por doação, imóvel que especifica, sem ônus e encargos para o Governo do Estado de São Paulo, destinado à construção e implantação do Hospital Regional.**

**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, uma área de terras, localizada na Avenida Amélia Bernardini Cutrale, perímetro urbano deste município e comarca de Bebedouro, Estado de São Paulo, objeto da matrícula n. 38.650, do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, de propriedade da Prefeitura Municipal de Bebedouro - SP, sem quaisquer ônus e encargos ao Governo do Estado de São Paulo, destinada à construção e implantação do Hospital Regional, cuja área vem registrada no Cartório de Registro de Imóveis desta comarca, assim descrita:

**IMÓVEL:** Uma área de terras localizada neste município de Bebedouro - SP -, com frente para a Avenida Amélia Bernardini Cutrale, com a seguinte descrição: "Tem início no marco 01, cravado junto ao alinhamento da Avenida Amélia Bernardini Cutrale, de propriedade de Santalice Administração Ltda., daí segue em curva de concordância a esquerda com raio de 9,00 m e desenvolvimento de 16,53 m até encontrar o marco 02, confrontando à direita com a confluência das avenidas Amélia Bernardini Cutrale e José Cutrale Junior e à esquerda com a área em descrição, daí segue por uma extensão de 17,04 m com o rumo magnético 299°55'26" até atingir o marco 03, confrontando à direita com a Avenida José Cutrale Junior e à esquerda com a área em descrição, daí deflete à direita e segue por uma extensão de 10,30 m com rumo magnético 300°56'37" até atingir o marco 04, confrontando à direita com a Avenida José Cutrale Junior e à esquerda com a área em descrição, daí deflete à direita e segue por uma extensão de 11,19 m com rumo magnético 302°44'30" até atingir o marco 05, confrontando à direita com Avenida José Cutrale Junior e à esquerda com a área em descrição, daí deflete à direita e segue por uma extensão de 11,55 m com rumo magnético 303°47'44" até atingir o marco 06, confrontando à direita com a Avenida José Cutrale Junior e à esquerda com a área em descrição, daí deflete à direita e segue por uma extensão de 50,65 m e com rumo magnético 304°56'56" até atingir o marco 07, confrontando à direita com a Avenida José Cutrale Junior e à esquerda com área em descrição, daí deflete à esquerda e segue por uma extensão de 200,48 m com um rumo magnético 213°06'00" até atingir o marco 08, confrontando à direita com a área remanescente (matrícula n. 24.352 de propriedade de Santalice Administração Ltda.) e à esquerda com a área em descrição, daí deflete à esquerda e segue por uma extensão de 104,15 m e com um rumo magnético 123°06'00" até o marco 09, confrontando à direita com a área remanescente (matrícula n. 24.352 de propriedade de Santalice Administração Ltda.) e à esquerda com a área em descrição, daí deflete novamente à esquerda e segue por uma extensão de 3,00 m com um rumo

*"Deus Seja Louvado"*

047



## 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

magnético 20°19'40" até atingir o marco 10, confrontando à direita com a Avenida Amélia Bernardini Cutrale e à esquerda com a área em descrição, daí deflete à direita e segue por uma extensão de 15,67 m com um rumo magnético 22°17'15" até encontrar o marco 11, confrontando à direita com a Avenida Amélia Bernardini Cutrale e à esquerda com a área em descrição, daí deflete à direita e segue por uma extensão de 16,53 m com um rumo magnético 24°42'05" até atingir o marco 12, confrontando à direita com a Avenida Amélia Bernardini Cutrale e à esquerda com a área em descrição, daí deflete à direita e segue por uma extensão de 15,41 m com um rumo magnético 30°20'07" até atingir o marco 13, confrontando à direita com a Avenida Amélia Bernardini Cutrale e a esquerda com área em descrição, daí deflete à esquerda e segue por uma extensão de 11,73 m com um rumo magnético 29°09'30" até atingir o marco 14, confrontando à direita com a Avenida Amélia Bernardini Cutrale e à esquerda com a área em descrição, daí deflete à direita por uma extensão de 11,80 m com um rumo magnético 30°35'03", até atingir o marco 15 confrontando a direita com a avenida Amélia Bernardini Cutrale e à esquerda com a área em descrição, daí deflete a direita por uma extensão de 12,84 m com um rumo magnético 32°29'16" até atingir o marco "16" confrontando à direita com a Avenida Amélia Bernardini Cutrale e a esquerda com a área em descrição, daí deflete à direita e segue por uma extensão de 12,41 m com um rumo magnético 34°35'00" até encontrar o marco 17, confrontando à direita com a Avenida Amélia Bernardini Cutrale e à esquerda com a área em descrição, daí deflete à direita e segue por uma extensão de 12,80 m com um rumo magnético 36°13'58" até encontrar o marco 18, confrontando à direita com a Avenida Amélia Bernardini Cutrale e à esquerda com a área em descrição, daí deflete à direita e segue por uma extensão de 12,24 m com um rumo magnético 38°08'15" até atingir o marco 19, confrontando à direita com a Avenida Amélia Bernardini Cutrale e à esquerda com a área em descrição, daí deflete à direita e segue por uma extensão de 10,37 m com um rumo magnético 40°50'41" até atingir o marco 20, confrontando à direita com a Avenida Amélia Bernardini Cutrale e à esquerda com a área em descrição, daí deflete à direita e segue por uma extensão de 15,93 m com um rumo magnético 41°34'26" até encontrar o marco 21, confrontando à direita com a Avenida Amélia Bernardini Cutrale e à esquerda com a área em descrição, daí deflete à direita e segue por uma extensão de 17,91 m com um rumo magnético 44°23'53" até atingir o marco 22, confrontando à direita com a Avenida Amélia Bernardini Cutrale e à esquerda com a área em descrição, daí deflete à direita e segue por uma extensão de 16,06 m com um rumo magnético 45°13'10" até encontrar o marco 23, confrontando à direita com a Avenida Amélia Bernardini Cutrale e à esquerda com a área em descrição, daí deflete à direita e segue por uma extensão de 6,31 m com um rumo magnético 45°09'13" até atingir o marco inicial 01, confrontando à direita com a Avenida Amélia Bernardini Cutrale e à esquerda com a área em descrição, fechando o perímetro e encerrando uma área de 20.000,00 m<sup>2</sup>, área localizada no quadrilátero formado pelas avenidas Amélia Bernardini Cutrale e José Cutrale Junior e as áreas remanescentes de propriedade de Santalice Administração Ltda".

**Art. 2º** Eventuais despesas cartorárias e municipais, decorrentes da doação, correrão por conta do Poder Executivo municipal.

**Art. 3º** As despesas decorrentes da execução da presente lei correrão por conta de dotações próprias, consignadas no orçamento, suplementadas, se necessário.

*"Deus Seja Louvado"*

046



## **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. 4º** Esta lei entrará em vigor na data da sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Bebedouro 18 de julho de 2017.

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

Publicada na secretaria da Prefeitura a 18 de julho de 2017.

**Ivanira A de Souza**  
**Secretaria**

*“Deus Seja Louvado”*

045



# CÂMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

OEC/336/2017 - je

Bebedouro, Capital Nacional da Laranja, 18 de julho de 2017.

Excelentíssimo Senhor,

Informo-lhe que na 4ª sessão extraordinária, realizada ontem, foram aprovados os Projetos de Lei de n. 37 a 48/2017, todos de autoria do Poder Executivo.

Para prosseguimento do processo legislativo, encaminho-lhe em anexo os Autógrafos de Lei de n. 5163 a 5174/2017.

Atenciosamente,

  
**José Baptista de Carvalho Neto**  
**PRESIDENTE**

Excelentíssimo Senhor  
Fernando Galvão Moura  
PREFEITO MUNICIPAL  
BEBEDOURO - SP

*Reuli*  
*21/07/17*  
*Nanna*



## AUTÓGRAFO DE LEI N. 5174/2017

**Autoriza o Poder Executivo a alienar, por doação, imóvel que especifica, sem ônus e encargos para o Governo do Estado de São Paulo, destinado à construção e implantação do Hospital Regional.**

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, uma área de terras, localizada na Avenida Amélia Bernardini Cutrale, perímetro urbano deste município e comarca de Bebedouro, Estado de São Paulo, objeto da matrícula n. 38.650, do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, de propriedade da Prefeitura Municipal de Bebedouro - SP, sem quaisquer ônus e encargos ao Governo do Estado de São Paulo, destinada à construção e implantação do Hospital Regional, cuja área vem registrada no Cartório de Registro de Imóveis desta comarca, assim descrita:

**IMÓVEL:** Uma área de terras localizada neste município de Bebedouro - SP -, com frente para a Avenida Amélia Bernardini Cutrale, com a seguinte descrição: “Tem início no marco 01, cravado junto ao alinhamento da Avenida Amélia Bernardini Cutrale, de propriedade de Santalice Administração Ltda., daí segue em curva de concordância a esquerda com raio de 9,00 m e desenvolvimento de 16,53 m até encontrar o marco 02, confrontando à direita com a confluência das avenidas Amélia Bernardini Cutrale e José Cutrale Junior e à esquerda com a área em descrição, daí segue por uma extensão de 17,04 m com o rumo magnético 299°55'26” até atingir o marco 03, confrontando à direita com a Avenida José Cutrale Junior e à esquerda com a área em descrição, daí deflete à direita e segue por uma extensão de 10,30 m com rumo magnético 300°56'37” até atingir o marco 04, confrontando à direita com a Avenida José Cutrale Junior e à esquerda com a área em descrição, daí deflete à direita e segue por uma extensão de 11,19 m com rumo magnético 302°44'30” até atingir o marco 05, confrontando à direita com Avenida José Cutrale Junior e à esquerda com a área em descrição, daí deflete à direita e segue por uma extensão de 11,55 m com rumo magnético 303°47'44” até atingir o marco 06, confrontando à direita com a Avenida José Cutrale Junior e à esquerda com a área em descrição, daí deflete à direita e segue por uma extensão de 50,65 m e com rumo magnético 304°56'56” até atingir o marco 07, confrontando à direita com a Avenida José Cutrale Junior e à esquerda com área em descrição, daí deflete à esquerda e segue por uma extensão de 200,48 m com um rumo magnético 213°06'00” até atingir o marco 08, confrontando à direita com a área remanescente (matrícula n. 24.352 de propriedade de Santalice Administração Ltda.) e à esquerda com a área em descrição, daí deflete à esquerda e segue por uma extensão de 104,15 m e com um rumo magnético 123°06'00” até o marco 09, confrontando à direita com a área remanescente (matrícula n. 24.352 de propriedade de Santalice Administração Ltda.) e à esquerda com a área em descrição,

“Deus Seja Louvado”

043



# CÂMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

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

daí deflete novamente à esquerda e segue por uma extensão de 3,00 m com um rumo magnético 20°19'40" até atingir o marco 10, confrontando à direita com a Avenida Amélia Bernardini Cutrale e à esquerda com a área em descrição, daí deflete à direita e segue por uma extensão de 15,67 m com um rumo magnético 22°17'15" até encontrar o marco 11, confrontando à direita com a Avenida Amélia Bernardini Cutrale e à esquerda com a área em descrição, daí deflete à direita e segue por uma extensão de 16,53 m com um rumo magnético 24°42'05" até atingir o marco 12, confrontando à direita com a Avenida Amélia Bernardini Cutrale e à esquerda com a área em descrição, daí deflete à direita e segue por uma extensão de 15,41 m com um rumo magnético 30°20'07" até atingir o marco 13, confrontando à direita com a Avenida Amélia Bernardini Cutrale e a esquerda com área em descrição, daí deflete à esquerda e segue por uma extensão de 11,73 m com um rumo magnético 29°09'30" até atingir o marco 14, confrontando à direita com a Avenida Amélia Bernardini Cutrale e à esquerda com a área em descrição, daí deflete à direita por uma extensão de 11,80 m com um rumo magnético 30°35'03", até atingir o marco 15 confrontando a direita com a avenida Amélia Bernardini Cutrale e à esquerda com a área em descrição, daí deflete a direita por uma extensão de 12,84 m com um rumo magnético 32°29'16" até atingir o marco "16" confrontando à direita com a Avenida Amélia Bernardini Cutrale e a esquerda com a área em descrição, daí deflete à direita e segue por uma extensão de 12,41 m com um rumo magnético 34°35'00" até encontrar o marco 17, confrontando à direita com a Avenida Amélia Bernardini Cutrale e à esquerda com a área em descrição, daí deflete à direita e segue por uma extensão de 12,80 m com um rumo magnético 36°13'58" até encontrar o marco 18, confrontando à direita com a Avenida Amélia Bernardini Cutrale e à esquerda com a área em descrição, daí deflete à direita e segue por uma extensão de 12,24 m com um rumo magnético 38°08'15" até atingir o marco 19, confrontando à direita com a Avenida Amélia Bernardini Cutrale e à esquerda com a área em descrição, daí deflete à direita e segue por uma extensão de 10,37 m com um rumo magnético 40°50'41" até atingir o marco 20, confrontando à direita com a Avenida Amélia Bernardini Cutrale e à esquerda com a área em descrição, daí deflete à direita e segue por uma extensão de 15,93 m com um rumo magnético 41°34'26" até encontrar o marco 21, confrontando à direita com a Avenida Amélia Bernardini Cutrale e à esquerda com a área em descrição, daí deflete à direita e segue por uma extensão de 17,91 m com um rumo magnético 44°23'53" até atingir o marco 22, confrontando à direita com a Avenida Amélia Bernardini Cutrale e à esquerda com a área em descrição, daí deflete à direita e segue por uma extensão de 16,06 m com um rumo magnético 45°13'10" até encontrar o marco 23, confrontando à direita com a Avenida Amélia Bernardini Cutrale e à esquerda com a área em descrição, daí deflete à direita e segue por uma extensão de 6,31 m com um rumo magnético 45°09'13" até atingir o marco inicial 01, confrontando à direita com a Avenida Amélia Bernardini Cutrale e à esquerda com a área em descrição, fechando o perímetro e encerrando uma área de 20.000,00 m<sup>2</sup>, área localizada no quadrilátero formado pelas avenidas Amélia Bernardini Cutrale e José Cutrale Junior e as áreas remanescentes de propriedade de Santalice Administração Ltda".

**Art. 2º** Eventuais despesas cartorárias e municipais, decorrentes da doação, correrão por conta do Poder Executivo municipal.

*"Deus Seja Louvado"*

042

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



# **CÂMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO**

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

**Art. 3º** As despesas decorrentes da execução da presente lei correrão por conta de dotações próprias, consignadas no orçamento, suplementadas, se necessário.

**Art. 4º** Esta lei entrará em vigor na data da sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Bebedouro, Capital Nacional da Laranja, 18 de julho 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  
C.N.P.J. 49.159.668/0001-75  
www.camarabebedouro.sp.gov.br

**PROJETO DE LEI Nº 48/2017.** Autoriza o Poder Executivo Municipal a alienar, por doação, imóvel que específica, sem ônus e encargos, para a Fazenda Pública do Estado de São Paulo – Governo do Estado de São Paulo, que específica.

## 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.

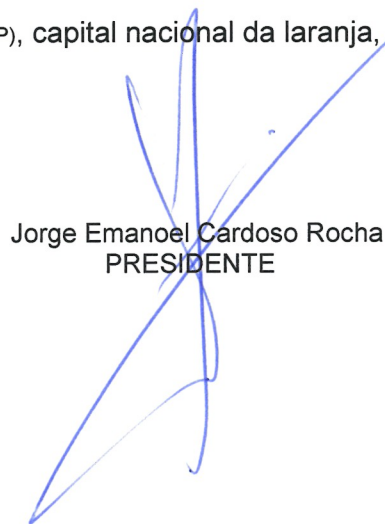
Após analisada a propositura referida na epígrafe, parece-nos inexistirem motivos que possam obstar sua tramitação legislativa. Portanto, votamos pela REGULARIDADE da propositura.

Esse é nosso parecer s.m.j.

Bebedouro (SP), capital nacional da laranja, 13 de julho 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](http://www.camarabebedouro.sp.gov.br)

**PROJETO DE LEI Nº 48/2017.** Autoriza o Poder Executivo Municipal a alienar, por doação, imóvel que especifica, sem ônus e encargos, para a Fazenda Pública do Estado de São Paulo – Governo do Estado de São Paulo, que especifica.

## PARECER DA COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO

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


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

Esse é nosso parecer s.m.j.

Bebedouro (SP), capital nacional da laranja, 13 de julho de 2017.

  
Juliano Cesar Rodrigues  
RELATOR

  
Sebastiana Maria Ribeiro Tavares  
PRESIDENTE

  
Rogério Alves Mazzonetto  
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 48/2017.** Autoriza o Poder Executivo Municipal a alienar, por doação, imóvel que específica, sem ônus e encargos, para a Fazenda Pública do Estado de São Paulo – Governo do Estado de São Paulo, que específica.

## 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 14, de 27 de setembro de 2004.

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

Quanto à “LICITAÇÃO”, necessárias algumas considerações. É que a propositura em apreço trata da **DOAÇÃO** (vide arts. 1º do projeto) de bem imóvel municipal à Fazenda Pública do Estado de São Paulo, pessoa jurídica de direito público.

Portanto, a regra em situações como esta é de **DISPENSA** do regular processo licitatório, conforme consta da letra “b”, do inciso I, do artigo 17, da Lei Federal nº 8.666/93:

#### SEÇÃO VI DAS ALIENAÇÕES

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

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

a) (...);

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

c) (...);

“Deus seja louvado”

038



# CÂMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

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

podendo ele ser DISPENSADO, porém, se houver **interesse público devidamente justificado** em regular PROCESSO DE DISPENSA de licitação.

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

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

De tudo, pois, considerando-se que a propositura em exame é meramente autorizadora e não exclui a necessidade da tomada de todas as medidas legais pelo Poder Executivo, dentre as quais, a instauração de PROCESSO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO (vide art. 26, da Lei Federal nº 8.666/93 c.c. o art. 10, da Lei Federal nº 8.429/92) conforme aponta o caso, no seio do qual se justificará o interesse público em realizar-se a DOAÇÃO diretamente a Fazenda Pública Estadual, não vemos qualquer vício de competência ou legalidade que macule a incitava contida no presente PROJETO.

É meu parecer, s.m.j.

Bebedouro (SP), capital nacional da laranja, 13 de julho de 2017.

  
Carlos Renato Serotine  
RELATOR

  
Fernando José Piffer  
PRESIDENTE

  
Jorge Emanuel Cardoso Rocha  
MEMBRO



# 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, 06 de julho de 2017.  
OEP/314/2017

Senhor Presidente.

Encaminhamos para apreciação e aprovação dessa Egrégia Câmara, **em regime de urgência**, o Projeto de Lei que autoriza o Poder Executivo a alienar por doação, imóvel que especifica.

Trata-se de Projeto de Lei que autoriza a doação de uma área, ao Governo do Estado de São Paulo, destinado à construção e implantação de um **Hospital Regional**, que atenderá o município de Bebedouro e toda a Região.

Eram estes os motivos que havíamos a relatar à pessoa do Ilustre Presidente e demais Agentes Políticos deste Legislativo, colocando-nos à disposição para maiores esclarecimentos que se fizerem necessários.

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 

PRESIDENTE

“Deus Seja Louvado”

49  
036

CMS4037/2017 10/07/17 11:13:42



# 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 EM 17/07/17  
9 VOTOS FAVORÁVEIS  
VOTOS CONTRÁRIOS  
ABSTENÇÕES  
AUSÊNCIAS  
José Baptista de Carvalho Neto  
Presidente

**PROJETO DE LEI Nº 48 /2017.**

**Autoriza o Poder Executivo a alienar por doação, imóvel que especifica, sem ônus e encargos, para o Governo do Estado de São Paulo, destinado à construção e implantação do Hospital Regional.**

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, uma área de terras, localizada na Avenida Amélia Bernardini Cutrale, perímetro urbano deste município e comarca de Bebedouro, Estado de São Paulo, objeto da matrícula nº 38.650, do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, de propriedade da Prefeitura Municipal de Bebedouro/SP, sem quaisquer ônus e encargos ao Governo do Estado de São Paulo, destinada à construção e implantação do Hospital Regional, cuja área vem registrada no Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, assim descrita:

**IMÓVEL:** Uma área de terras, localizada neste município de Bebedouro (SP), com frente para a Avenida Amélia Bernardini Cutrale, com a seguinte descrição: "Tem início no marco 01, cravado junto ao alinhamento da Avenida Amélia Bernardini Cutrale e propriedade de Santalice Administração Ltda., daí segue em curva de concordância a esquerda com raio de 9,00m e desenvolvimento de 16,53m até encontrar o marco "02" confrontando a direita com a confluência das avenidas Amélia Bernardini Cutrale com José Cutrale Junior e a esquerda com a área em descrição, daí segue por uma extensão de 17,04m com o rumo magnético 299° 55' 26" até atingir o marco "03" confrontando a direita com a Avenida Jose Cutrale Junior e a esquerda com a área em descrição, daí deflete a direita e segue por uma extensão de 10,30m com rumo magnético 300°56'37" até atingir o marco "04" confrontando a direita com a Av. José Cutrale Junior e a esquerda com a área em descrição, daí deflete a direita e segue por uma extensão de 11,19m com rumo magnético 302°44'30" até atingir o marco "05" confrontando a direita com Av. José Cutrale Junior e a esquerda com área em descrição, daí deflete a direita e segue por uma extensão de 11,55m com rumo magnético 303°47'44" até atingir o marco "06" confrontando a direita com a Av. José Cutrale Junior e a esquerda com a área em descrição, daí deflete a direita e segue por uma extensão de 50,65m e com rumo magnético 304°56'56" até atingir o marco "07" confrontando a direita com a Av. José Cutrale Junior e a esquerda com área em descrição, daí deflete a esquerda e segue por uma extensão de 200,48m com um rumo magnético 213°06'00" até atingir o marco "08" confrontando a direita com a área remanescente (matrícula nº 24.352 de propriedade de Santalice Administração Ltda.) e a esquerda com a área em descrição, daí deflete a esquerda e segue por uma extensão de 104,15m e com um rumo magnético 123°06'00" até o marco "09" confrontando a direita com a área remanescente (matrícula nº 24.352 de propriedade de Santalice Administração Ltda.) e a esquerda com a área em descrição, daí deflete novamente a esquerda e segue por uma extensão de 3,00m com um rumo magnético 20°19'40" até atingir o marco "10" confrontando a direita com a Av. Amélia Bernardini

"Deus Seja Louvado"

035

CNEC/037/2017 10/07/17 11:13:42

COMISSÃO DE VEREADORES  
CAMPUS CARLOS DE CARVALHO  
CAMPUS CARLOS DE CARVALHO

**AUSENTE DA SESSÃO**

Vereador(es)

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

Cutrale e a esquerda com a área em descrição, daí deflete a direita e segue por uma extensão de 15,67m com um rumo magnético  $22^{\circ}17'15''$  até encontrar o marco "11" confrontando a direita com a Av. Amélia Bernardini Cutrale e a esquerda com a área em descrição, daí deflete a direita e segue por uma extensão de 16,53m com um rumo magnético  $24^{\circ}42'05''$  até atingir o marco "12" confrontando a direita com a Av. Amélia Bernardini Cutrale e a esquerda com a área em descrição, daí deflete a direita e segue por uma extensão de 15,41m com um rumo magnético  $30^{\circ}20'07''$  até atingir o marco "13" confrontando a direita com a Av. Amélia Bernardini Cutrale e a esquerda com área em descrição, daí deflete a esquerda e segue por uma extensão de 11,73m com um rumo magnético  $29^{\circ}09'30''$  até atingir o marco "14" confrontando a direita com avenida Amélia Bernardini Cutrale e a esquerda com a área em descrição, daí deflete a direita por uma extensão de 11,80m com um rumo magnético  $30^{\circ}35'03''$ , até atingir o marco "15" confrontando a direita com a avenida Amélia Bernardini Cutrale e a esquerda com a área em descrição, daí deflete a direita por uma extensão de 12,84m com um rumo magnético  $32^{\circ}29'16''$  até atingir o marco "16" confrontando a direita com a avenida Amélia Bernardini Cutrale e a esquerda com a área em descrição, daí deflete a direita e segue por uma extensão de 12,41m com um rumo magnético  $34^{\circ}35'00''$  até encontrar o marco "17" confrontando a direita com a avenida Amélia Bernardini Cutrale e a esquerda com a área em descrição, daí deflete a direita e segue por uma extensão de 12,80m com um rumo magnético  $36^{\circ}13'58''$  até encontrar o marco "18" confrontando a direita com a avenida Amélia Bernardini Cutrale e a esquerda com a área em descrição, daí deflete a direita e segue por uma extensão de 12,24m com um rumo magnético  $38^{\circ}08'15''$  até atingir o marco "19" confrontando a direita com a avenida Amélia Bernardini Cutrale e a esquerda com a área em descrição, daí deflete a direita e segue por uma extensão de 10,37m com um rumo magnético  $40^{\circ}50'41''$  até atingir o marco "20" confrontando a direita com a avenida Amélia Bernardini Cutrale e a esquerda com a área em descrição, daí deflete a direita e segue por uma extensão de 15,93m com um rumo magnético  $41^{\circ}34'26''$  até encontrar o marco "21" confrontando a direita com a avenida Amélia Bernardini Cutrale e a esquerda com a área em descrição, daí deflete a direita e segue por uma extensão de 17,91m com um rumo magnético  $44^{\circ}23'53''$  até atingir o marco "22" confrontando a direita com a avenida Amélia Bernardini Cutrale e a esquerda com a área em descrição, daí deflete a direita e segue por uma extensão de 16,06m com um rumo magnético  $45^{\circ}13'10''$  até encontrar o marco "23", confrontando a direita com a avenida Amélia Bernardini Cutrale e a esquerda com a área em descrição, daí deflete a direita e segue por uma extensão de 6,31m com um rumo magnético  $45^{\circ}09'13''$  até atingir o marco inicial "01" confrontando a direita com a avenida Amélia Bernardini Cutrale e a esquerda com a área em descrição, fechando o perímetro e encerrando uma área de 20.000,00m<sup>2</sup>, área localizada no quadrilátero formado pela, avenida Amélia Bernardini Cutrale, avenida José Cutrale Junior e Áreas Remanescentes de propriedade de Santalice Administração Ltda".

**Art. 2º** - Eventuais despesas cartorárias e municipais, decorrentes da doação, correrão por conta do Poder Executivo 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

**Art. 3º** - As despesas decorrentes com a execução da presente Lei, correrão por conta de dotações próprias, consignadas no orçamento, suplementadas se necessário.

**Art. 4º** - Esta lei entrará em vigor na data da sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Bebedouro, 06 de julho de 2017.

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

00634037/2017 10/07/17 11:13:42



MATRÍCULA

38650

FICHA

01

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS BEBEDOURO-SP

12102-0 - AA

LIVRO N. 2 -

REGISTRO GERAL

**IMÓVEL:** UMA ÁREA DE TERRAS, localizada neste município e comarca de Bebedouro (SP), com frente para a Avenida Amélia Bernardini Cutrale, com a seguinte descrição: Tem início no marco 01, cravado junto ao alinhamento da Avenida Amélia Bernardini Cutrale e propriedade de Santalice Administração Ltda., daí segue em curva de concordância a esquerda com raio de 9,00m e desenvolvimento de 16,53m até encontrar o marco "02" confrontando a direita com a confluência das avenidas Amélia Bernardini Cutrale com José Cutrale Junior e a esquerda com a área em descrição, daí segue por uma extensão de 17,04m com o rumo magnético 299° 55' 26" até atingir o marco "03" confrontando a direita com a Avenida Jose Cutrale Junior e a esquerda com a área em descrição, daí deflete a direita e segue por uma extensão de 10,30m com rumo magnético 300°56'37" até atingir o marco "04" confrontando a direita com a Av. José Cutrale Junior e a esquerda com a área em descrição, daí deflete a direita e segue por uma extensão de 11,19m com rumo magnético 302°44'30" até atingir o marco "05" confrontando a direita com Av. José Cutrale Junior e a esquerda com área em descrição, daí deflete a direita e segue por uma extensão de 11,55m com rumo magnético 303°47'44" até atingir o marco "06" confrontando a direita com a Av. José Cutrale Junior e a esquerda com a área em descrição, daí deflete a direita e segue por uma extensão de 50,65m e com rumo magnético 304°56'56" até atingir o marco "07" confrontando a direita com a Av. José Cutrale Junior e a esquerda com área em descrição, daí deflete a esquerda e segue por uma extensão de 200,48m com um rumo magnético 213°06'00" até atingir o marco "08" confrontando a direita com a área remanescente (matrícula nº 24.352 de propriedade de Santalice Administração Ltda.) e a esquerda com a área em descrição, daí deflete a esquerda e segue por uma extensão de 104,15m e com um rumo magnético 123°06'00" até o marco "09" confrontando a direita com a área remanescente (matrícula nº 24.352 de propriedade de Santalice Administração Ltda.) e a esquerda com a área em descrição, daí deflete novamente a esquerda e segue por uma extensão de 3,00m com um rumo magnético 20°19'40" até atingir o marco "10" confrontando a direita com a Av. Amélia Bernardini Cutrale e a esquerda com a área em descrição, daí deflete a direita e segue por uma extensão de 15,67m com um rumo magnético 22°17'15" até encontrar o marco "11" confrontando a direita com a Av. Amélia Bernardini Cutrale e a esquerda com a área em descrição, daí deflete a direita e segue por uma extensão de 16,53m com um rumo magnético 24°42'05" até atingir o marco "12" confrontando a direita com a Av. Amélia Bernardini Cutrale e a esquerda com a área em descrição, daí deflete a direita e segue por uma extensão de 15,41m com um rumo magnético 30°20'07" até atingir o marco "13" confrontando a direita com a Av. Amélia Bernardini Cutrale e a esquerda com área em descrição, daí deflete a esquerda e segue por uma extensão de 11,73m com um rumo magnético 29°09'30" até atingir o marco "14" confrontando a direita com avenida Amélia Bernardini Cutrale e a esquerda com a área em descrição, daí deflete a direita por uma extensão de 11,80m com um rumo magnético 30°35'03", até atingir o marco "15" confrontando a direita com a avenida Amélia Bernardini Cutrale e a esquerda com a área em descrição, daí deflete a direita por uma extensão de 12,84m com um rumo magnético 32°29'16" até atingir o marco "16" confrontando a direita com a avenida Amélia Bernardini Cutrale e a esquerda com a área em descrição, daí deflete a direita e segue por uma extensão de 12,41m com um rumo magnético 34°35'00" até encontrar o marco "17" confrontando a direita com a avenida Amélia Bernardini Cutrale e a esquerda com a área em descrição, daí deflete a direita e segue por uma extensão de 12,80m com um rumo magnético 36°13'58" até encontrar o marco "18" confrontando a direita com a avenida Amélia Bernardini Cutrale e a esquerda com a área em descrição, daí deflete a direita e segue por uma extensão de 12,24m com um rumo magnético 38°08'15" até atingir o marco "19" confrontando a direita com a avenida Amélia Bernardini Cutrale e a esquerda com a área em descrição, daí deflete a direita e segue por uma extensão de 10,37m com um rumo magnético 40°50'41" até atingir o marco "20" confrontando a direita com a avenida Amélia Bernardini Cutrale e a esquerda com a área em descrição, daí deflete a direita e segue por uma extensão de 15,93 com um rumo magnético 41°34'26" até encontrar o marco "21" confrontando a direita com a avenida Amélia Bernardini Cutrale e a esquerda com a área em descrição, daí deflete a direita e segue por uma extensão de 17,91m com um rumo magnético 44°23'53" até atingir o marco "22" confrontando a direita com a avenida Amélia Bernardini Cutrale e a esquerda com a área em descrição, daí deflete a direita e segue por uma extensão de 16,06m com um rumo magnético 45°13'10" até encontrar o marco "23", confrontando a direita com a avenida Amélia Bernardini Cutrale e a esquerda com a área em descrição, daí deflete a direita e segue por uma extensão de 6,31m com um rumo magnético 45°09'13" até atingir o marco inicial "01" confrontando a

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

CMB34037/2017 10/07/17 11:13:42

12102-0-AA 072040

12102-0-071001-076000-0517

032

direita com a avenida Amélia Bernardini Cutrale e a esquerda com a área em descrição, fechando o perímetro e encerrando uma área de 20.000,00m<sup>2</sup>, área localizada no quadrilátero formado pela, avenida Amélia Bernardini Cutrale, avenida José Cutrale Junior e Áreas Remanescentes de propriedade de Santalice Administração Ltda. **PROPRIETÁRIA: SANTALICE ADMINISTRAÇÃO LTDA**, localizada no Acesso Engenheiro Ivo Najm, nº3700, bloco E, II Distrito Industrial, no município de Araraquara (SP), inscrita no CNPJ/MF nº11.290.701/0001-29. **TÍTULO AQUISITIVO:** Imóvel havido por força do R.11 da matrícula nº24.352, em 23 de agosto de 2010. Bebedouro, 09 de fevereiro de 2.017. Eu, *[assinatura]* (Débora L. Souza), Ofic. Subst., a digitei, conferi e assino. (PR 186.243)

**R.01/38.650:** Bebedouro, 09 de fevereiro de 2.017. Conforme Carta de Sentença datada de 21 de outubro de 2016, expedida pela 2ª Vara desta comarca, referente ao processo digital nº1001141-93.2015.8.26.0072, da ação de DESAPROPRIAÇÃO - desapropriação por UTILIDADE PÚBLICA - DL 3365/1941, que tem como requerente PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO e requerido SANTALICE ADMINISTRAÇÃO LTDA, assinada digitalmente pelo MM. Juiz de Direito Dr. Amílcar Gomes da Silva, o imóvel objeto desta matrícula foi desapropriado e incorporado ao patrimônio público municipal, ficando em nome da **PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ/MF sob nº45.709.920/0001-11, com sede nesta cidade e comarca de Bebedouro (SP), na Praça José Stamato Sobrinho; atribuindo à causa o valor de R\$46.396,64, sendo pago pelo município, a título de indenização o valor de R\$100,00. Eu, *[assinatura]* (Débora L. Souza), Ofic. Subst., a digitei, conferi e assino. (PR186.243)

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  
Escriturantes Autorizados  
Bebedouro - Estado de São Paulo

SELOS PAGO  
POR VERBA

### CERTIDÃO

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia 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 38.650, não existe qualquer alteração relativa a ALIENAÇÃO, ONUS REAIS ou PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS, além do que consta da presente. Dou fé. Bebedouro, 04 de Julho de 2017

# LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO



06634037/2017 10/07/17 11:13:42

Imóvel – Áreas de Terras  
Avenida Amélia Bernardini Cutrale - Bebedouro (SP)

030

## 1. Objetivo da Avaliação

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

- Área de Terras com benfeitorias, situado na cidade e comarca de Bebedouro (SP), localizado com frente para a Avenida Amélia Bernardini Cutrale esquina com a Avenida José Cutrale Junior, com uma área total de 20.000,00 metros quadrados;

## 2. Metodologia de Avaliação

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

## 3. Caracterização dos Imóveis

### 3.1. Topografia

A área onde se encontra o imóvel objeto deste trabalho está em local seco e apresenta topografia plana, levemente inclinada para o frente do imóvel.

### 3.2. Localização

O imóvel a ser avaliado está localizado com frente para a Avenida Amélia Bernardini Cutrale.

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

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

- rede de abastecimento de água;
- rede de coleta de esgotos;
- rede de abastecimento de energia elétrica;
- rede de iluminação pública;
- rede telefônica;

Não 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: Avenida Amélia Bernardini Cutrale distante 1650,00m (Mil e seiscentos e cinquenta metros) da Praça Central
- tempo de percurso: 10 (dez) minutos.
- uso do solo: ZR2 – Zona de uso exclusivamente residencial de media densidade
- possui boa localização e excelentes possibilidades de utilização e valorização

## **4. Determinação do Valor Unitário Básico**

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

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 da área de terras, após pesquisas de mercado e consulta ao mercado imobiliário é de:

R\$ 340,00/m<sup>2</sup> (Trezentos e quarenta reais por metro quadrado).

### **4.2. Fator de Oferta**

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

### **4.3. Fator Topográfico**

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

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

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

#### **4.6. Fator de Testada**

Considerando-se que todos os dados analisados encontram-se dentro de medidas padrão para loteamentos residenciais, 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\$ 260,10/m<sup>2</sup> (Duzentos e sessenta reais e dez centavos por metro quadrado)**

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

Através do presente Laudo de Avaliação de Imóvel Urbano, conclui-se que o Valor de Mercado do Imóvel Urbano, localizado nas proximidades do Centro são os seguintes:

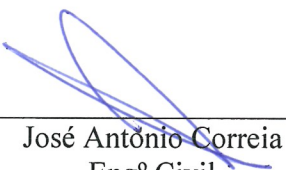
- Valor de Mercado do imóvel, objeto da matrícula nº. 38.650 perante o CRI local, com uma área de terras total de 20.000,00 metros quadrados.

**R\$ 5.202.000,00 (Cinco milhões, duzentos e dois mil reais)**

#### **7. Encerramento**

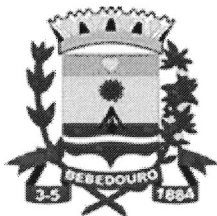
Vai o presente Laudo de Avaliação de Imóvel Urbano digitado em 04 (quatro) laudas escritas de um só lado, todas rubricadas, e a última datada e assinada.

Bebedouro (SP), 04 de Julho de 2.017.

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

CHE34037/2017 10/07/17 11:13:42

027



## **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 – 20.000 m<sup>2</sup>**

**Proprietário: Prefeitura Municipal de Bebedouro**

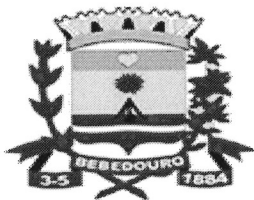
**Local: Avenida Amélia Bernardini Cutrale-Bebedouro /SP**

**JULHO/2017**

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

06634037/2017 10/07/17 11:13:42





# 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

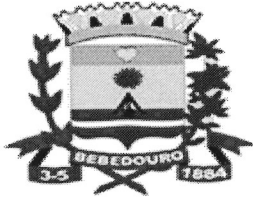
Imóvel situado na Avenida Amélia Bernardini Cutrale , Bebedouro/SP , ótima localização, de alta valorização dependendo no cenário do mercado imobiliário , sendo gleba com 20.000,00 m<sup>2</sup> , sem benfeitorias , proprietário o Prefeitura Municipal de Bebedouro , imóvel havido através da Matrícula nº.38.650 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.



## 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

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

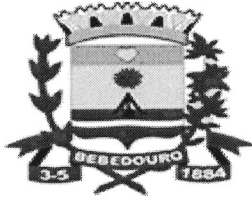
- 1) Projeto de loteamento;
- 2) Dados de mercado para se estimar os valores venais de cada lote;
- 3) Estudo da capacidade de absorção do mercado
- 4) Análise dos custos diretos do loteamento;
- 5) Análise dos custos indiretos;
- 6) Estimativa do lucro do loteador incluindo suas despesas gerais;
- 7)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



## Prefeitura Municipal de Bebedouro

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

- 1) Levantamento topográfico;
- 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.

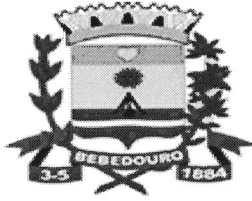
A taxa de desconto é a que reflete o custo do capital do loteador; ela é a taxa anual de retorno sobre o investimento, antes do imposto de renda, de valor tal que possa atrair capitais para o projeto; essa taxa também poderá ser obtida por entrevistas com profissionais do ramo.

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.

3  
Wagner Silveira  
Engenheiro Civil - GMC  
CREA 506.005.510-9  
Mat. 1893

023

CMB34037/2017 10/07/17 11:13:42



## 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 |

### 3) Cálculos

CMB34037/2017 10/07/17 11:13:42



## Prefeitura Municipal de Bebedouro

Praça José Stamato Sobrinho - nº 45 - CEP 14701-009 - Cx Postal 361  
CNPJ - 45.708.920/0001-11 - Insc. Est. isenta  
BEBEDOURO - Estado de São Paulo  
Fone: (17) 3345-9100 - www.bebedouro.sp.gov.br

Proprietário : Prefeitura Municipal de Bebedouro  
Matrículas : 38.650 do CRI Local

Área da Gleba = 20.000,00 m<sup>2</sup>  
Máximo aproveitamento para Implantação de Lotes = 13.000,00 m<sup>2</sup>  
Considerando Lotes Padrões com Área de 300,00 m<sup>2</sup> = 43,00 lotes  
Valor Médio de Lotes próximo à Gleba= R\$ 100.000,00

| 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       |                     |
| 190.000,00                   | 20,00       | 3.800.000,00        | 23,00       | 4.370.000,00        |             | 0,00        |                     |
|                              |             | 0,00                |             | 0,00                |             | 0,00        |                     |
|                              |             | 0,00                |             | 0,00                |             | 0,00        |                     |
| <b>TOTAL</b>                 |             | <b>3.800.000,00</b> |             | <b>4.370.000,00</b> |             | <b>0,00</b> | <b>8.170.000,00</b> |

| CUSTOS DIRETOS (-)                            | CUSTO / ÁREA ÚTIL em m <sup>2</sup> | VALOR             | VALOR             |  |             |                   |
|---|-------------------------------------|-------------------|-------------------|--|-------------|-------------------|
|   | 1.000,00                            |                   |                   |  |             |                   |
| Serviços de Topografia                        | 1,51                                | 9.815,33          | 9.815,33          |  |             |                   |
| Terraplanagem(média)                          | 7,88                                | 51.191,21         | 51.191,21         |  |             |                   |
| Rede de Água Potável                          | 5,05                                | 32.800,89         | 32.800,89         |  |             |                   |
| Rede de Esgotos                               | 11,08                               | 72.025,53         | 72.025,53         |  |             |                   |
| Drenagem de Águas Pluviais - Galerias         | 4,61                                | 29.948,62         | 29.948,62         |  |             |                   |
| Drenagem de Águas Pluviais - Guias e Sarjetas | 4,14                                | 26.922,74         | 26.922,74         |  |             |                   |
| Pavimentação                                  | 12,36                               | 80.354,50         | 80.354,50         |  |             |                   |
| Rede de Energia e Iluminação Pública          | 1,86                                | 12.070,63         | 12.070,63         |  |             |                   |
| <b>TOTAL</b>                                  |                                     | <b>221.322,01</b> | <b>221.322,01</b> |  | <b>0,00</b> | <b>442.644,02</b> |

| CUSTOS INDIRETOS (-)              |        |                   |                   |  |             |                     |
|-----------------------------------|--------|-------------------|-------------------|--|-------------|---------------------|
| Cobertura da Receita ( % )        | 75,00% |                   |                   |  |             |                     |
| Taxa de Juros ao ano ( % )        | 6,00%  |                   |                   |  |             |                     |
| Taxa de Abertura de Crédito ( % ) | 0,007% |                   |                   |  |             |                     |
| Abertura de Crédito               |        | 210,00            | 241,50            |  | 0,00        |                     |
| Juros                             |        | 228.000,00        | 262.200,00        |  | 0,00        |                     |
| Vendas e Publicidade              |        | 418.000,00        | 480.700,00        |  | 0,00        |                     |
| <b>TOTAL</b>                      |        | <b>646.210,00</b> | <b>742.900,00</b> |  | <b>0,00</b> | <b>1.389.110,00</b> |

| LUCRO DO LOTEADOR (-)                         |  | 950.000,00   | 218.500,00   | 0,00   | 1.168.500,00 |
|---|--|--------------|--------------|--------|--------------|
| Receita Residual para Gleba                   |  | 1.982.467,99 | 3.187.277,99 | 0,00   | 5.169.745,98 |
| Fatores de Valor Atual à 10 % (Taxa de Risco) |  | 0,9091       | 0,8264       | 0,7513 |              |

| VALOR RAZOÁVEL PARA GLEBA |  | 1.802.261,65 | 2.633.966,53 | 0,00 | 4.436.228,18 |
|---------------------------|--|--------------|--------------|------|--------------|
|---------------------------|--|--------------|--------------|------|--------------|

R\$ 4.436.229,00

**CUSTO POR METRO QUADRADO DE GLEBA**

R\$ 221,81

Wagner Silveira 5  
Engenheiro Civil - CREA 506.005.51  
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 da gleba em função do bem avaliando (gleba):

**Valor Estimado = R\$ 4.400.000,00 (Quatro Milhões e Quatrocentos mil Reais)**

**Custo estimado por metro quadrado = R\$ 220,00**

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 06 páginas, anexo – Documento de Registro no CRI local.

Bebedouro / SP, 04 de Julho 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



## **1. IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE:**

O presente Laudo de Avaliação foi elaborado por solicitação da Prefeitura Municipal de Bebedouro, localizada na Praça Valêncio de Barros nº. 45, Bairro: Centro.

## **2. FINALIDADE DO LAUDO**

A finalidade do Laudo é a avaliação do imóvel na cidade de Bebedouro - SP

## **3. OBJETIVO**

O objetivo do laudo de avaliação é a determinação do valor de mercado com base em pesquisas do mercado imobiliário da região geoeconômica do imóvel avaliado.

## **4. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIADO**

### **4.1 MATRÍCULA**

Os documentos fornecidos pelo solicitante para a elaboração deste trabalho, foram considerados válidos e corretos, onde não foi realizado levantamento em campo para conferência de medidas.

Para efeitos de avaliação o imóvel foi considerado livre de penhoras, hipotecas ou ônus de qualquer natureza.

O imóvel possui Matrícula nº. 38.650, do Oficial de Registro de Imóveis de Bebedouro – SP.

Os documentos de referência foram apresentados pelo cliente e compõe o anexo 1

### **4.2 LOCALIZAÇÃO**

O imóvel avaliado objeto de estudo da presente avaliação localiza-se com frente para a Avenida Amélia Bernardini Cutrale na confluência com a Avenida José Cutrale Júnior, no município de Bebedouro, estado de São Paulo.







Figura 1: Localização do Município de Bebedouro e local do empreendimento.



Figura 2: Localização do empreendimento.

### 4.3 ZONEAMENTO

Conforme Plano Diretor de Bebedouro, Lei Complementar Municipal n.º 89 de 23/12/2011 que alterou a Lei Complementar n.º 43 de 05/09/2006, bem como Lei de Uso, Ocupação do Solo e Zoneamento o imóvel se localiza na ZR2.

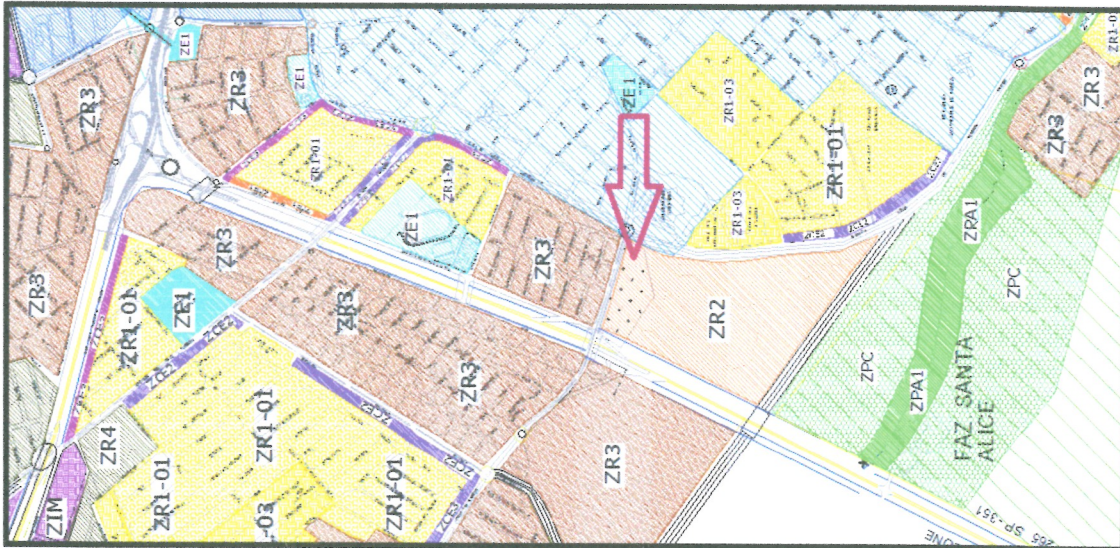


Figura 3: Zoneamento do imóvel.

### 4.4 CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

O imóvel está localizado na região urbana de Bebedouro - SP, sendo suas vias principais, a Avenida Amélia Bernardini Cutrale e a Avenida José Cutrale Júnior, onde as vias, são contempladas por imóveis residenciais e comerciais. O bairro possui infraestrutura e é servido pelos seguintes melhoramentos urbanos:

- Energia elétrica;
- Iluminação pública;
- Redes de Telefone;
- Coleta de Lixo;
- Rede de abastecimento de água;
- Rede de coleta de esgoto;
- Vias asfaltadas;

O imóvel está localizado em uma zona de uso residencial e comercial - ZR2.

O tipo de uso das edificações no entorno do empreendimento é composto por residências, escritórios e estabelecimentos comerciais.

A seguir, apresentamos uma descrição detalhada da vizinhança nas quadras limítrofes do empreendimento.



**Figura 4: Escola Delta, localizada a 460,00 metros da área na Avenida Amélia Bernardini Cutrale.**



**Figura 5: Loteamento Residencial fechado, localizado a 250,00 metros da área na Rua Ascânio de Carvalho.**



**Figura 5: Loteamento Residencial fechado, localizado a 70,00 metros da área na Rua Miguel Stamato.**



**Figura 6: Mc Donald's, localizado a 45,00 metros da área na Avenida Alan Kardec.**

0134037/2017 10/07/17 11:13:42





**Figura 8: Estabelecimento Comercial, localizado a 160,00 metros da área na Avenida Alan Kardec.**



**Figura 9: Imóveis Residenciais, localizados a 80,00 metros da área na Avenida Prefeito Pedro Paschoal.**

CMB34037/2017 10/07/17 11:13:42



**Figura 10: Estabelecimento comercial, localizados a 160,00 metros da área na Avenida Prefeito Pedro Paschoal.**



**Figura 11: Estabelecimento comercial, localizados a 88,00 metros da área na Avenida Prefeito Pedro Paschoal.**

CMB34037/2017 10/07/17 11:13:42



**Figura 12: Estabelecimento comercial, localizados a 50,00 metros da área na Avenida José Cutrale Júnior.**



**Figura 13: Estabelecimentos comerciais e residenciais, localizados a 35,00 metros da área na Avenida José Cutrale Júnior.**

CHB34037/2017 10/07/17 11:13:42

*jk*





**Figura 14: Rodovia SP - 351, Comendador Pedro Monteleone, localizados a 280,00 metros da área.**



**Figura 15: Área Remanescente de propriedade de Santalice Administração Ltda., localizada na divisa com o imóvel.**

A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized cursive letters.

CHE34037/2017 10/07/17 11:13:42



**Figura 16: Ponto de ônibus, localizada na frente do imóvel, na Avenida José Cutrale Júnior.**

#### 4.4 DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Trata-se de imóvel urbano, composto por um terreno, com acesso por Avenidas asfaltadas.

O terreno possui área de 20.000,00 m<sup>2</sup>, conforme matrícula 38.650, co CRI de Bebedouro - SP.

O imóvel assim se descreve: UMA ÁREA DE TERRAS, localizada neste município e comarca de Bebedouro (SP), com frente para a Avenida Amélia Bernardini Cutrale, com a seguinte descrição: Tem início no marco 01, cravado junto ao alinhamento da Avenida Amélia Bernardini Cutrale e propriedade de Santalice Administração Ltda., daí segue em curva de concordância a esquerda com raio de 9,00 m e desenvolvimento de 16,53 m até encontrar o marco 02, confrontando a direita com a confluência das avenidas Amélia Bernardini Cutrale com José Cutrale Junior e a esquerda com a área em descrição, daí segue por uma extensão de 17,04 m com rumo magnético 299°55'26" até atingir o marco 03 confrontando a direita com a Avenida José Cutrale Junior e a esquerda com a área em descrição, daí deflete a direita e segue por uma extensão de 10,30 m com rumo magnético 300°56'37" até atingir o marco 04 confrontando a direita com a Avenida José Cutrale Júnior e a esquerda com a área em

descrição, daí deflete a direita e segue por uma extensão de 11,19 m com rumo magnético  $302^{\circ}44'30''$  até atingir o marco 05, confrontando a direita com a Avenida José Cutrale Junior e a esquerda com área descrição, daí deflete a direita e segue por 11,55 m com rumo magnético  $303^{\circ}47'44''$  até atingir o marco 06 confrontando a direita com a Avenida José Cutrale Junior e a esquerda com a área em descrição, daí deflete a direita e segue por uma extensão de 50,65 m e com rumo magnético  $304^{\circ}56'56''$  até atingir o marco 07 confrontando a direita com a Avenida José Cutrale Junior e a esquerda com a área em descrição, daí deflete a esquerda e segue por uma extensão de 200,48 m com um rumo magnético  $213^{\circ}06'00''$  até atingir o marco 08 confrontando a direita com a área remanescente (matrícula nº 24.352 de propriedade de Santalice Administração Ltda.) e a esquerda com a área em descrição, daí deflete a esquerda e segue por uma extensão de 104,15 m e com um rumo magnético  $123^{\circ}06'00''$  até o marco 09 confrontando a direita com a área remanescente (matrícula nº 24.352 de propriedade de Santalice Administração Ltda.) e a esquerda com área em descrição, daí deflete novamente a esquerda e segue por uma extensão de 3,00 m com rumo magnético  $20^{\circ}19'40''$  até atingir o marco 10 confrontando a direita com a Avenida Amélia Bernardini Cutrale e a esquerda com a área em descrição, , daí deflete a direita e segue por uma extensão de 15,67 m com um rumo magnético  $22^{\circ}17'15''$  até encontrar o marco 11 confrontando a direita com a Avenida Amélia Bernardini Cutrale e a esquerda com a área em descrição, daí deflete a direita e segue por uma extensão de 16,53 m com um rumo magnético  $24^{\circ}42'05''$  até atingir o marco 12 confrontando a direita com a Avenida Amélia Bernardini Cutrale e a esquerda com a área em descrição, daí deflete a direita e segue por uma extensão de 15,41 m com um rumo magnético  $30^{\circ}20'07''$  até atingir o marco 13 confrontando a direita com a Avenida Amélia Bernardini Cutrale e a esquerda com a área em descrição, daí deflete a esquerda e segue por uma extensão de 11,73 m com um rumo magnético  $29^{\circ}09'30''$  até atingir o marco 14 confrontando a direita com a Avenida Amélia Bernardini Cutrale e a esquerda com a área em descrição, daí deflete a direita por uma extensão de 11,80 m com um rumo magnético  $30^{\circ}35'03''$ , até atingir o marco 15 confrontando a direita com a Avenida Amélia Bernardini Cutrale e a esquerda com a área em descrição, daí deflete a direita por uma extensão de 12,84 m com um rumo magnético  $32^{\circ}29'16''$  até atingir o marco 16 confrontando a direita com a Avenida Amélia Bernardini Cutrale e a esquerda com a área em descrição, daí deflete a

direita e segue por uma extensão de 12,41 m com um rumo magnético 34°35'00" até encontrar o marco 17 confrontando a direita com a Avenida Amélia Bernardini Cutrale e a esquerda com área em descrição, daí deflete a direita e segue por uma extensão de 12,80 m com um rumo magnético 36°13'58" até encontrar o marco 18 confrontando a direita com a Avenida Amélia Bernardini Cutrale e a esquerda com a área em descrição, daí deflete a direita e segue por uma extensão de 12,24 m com um rumo magnético 38°08'15" até atingir o marco 19 confrontando a direita com a Avenida Amélia Bernardini Cutrale e a esquerda com a área em descrição, daí deflete a direita e segue por uma extensão de 15,93 com rumo magnético 41°34'26" até encontrar o marco 21, confrontando a direita com a Avenida Amélia Bernardini Cutrale e a esquerda com o imóvel em descrição, daí deflete a direita e segue por uma extensão de 17,91 m com um rumo magnético 44°23'53" até a atingir o marco 22 confrontando a direita com a Avenida Amélia Bernardini Cutrale e a esquerda com o imóvel em descrição, daí deflete a direita e segue por uma extensão de 16,06 m com rumo magnético 45°13'10" até encontrar o marco 23, confrontando a direita com a Avenida Amélia Bernardini Cutrale e a esquerda com a área em descrição, daí deflete a direita e segue por uma extensão de 6,31 m e rumo magnético 45°09'13" até atingir o marco inicial 01 confrontando a direita com a Avenida Amélia Bernardini Cutrale e a esquerda com a área em descrição, fechando o perímetro encerrando uma área de 20.000,00 m<sup>2</sup>, área localizada no quadrilátero formado pela Avenida Amélia Bernardini Cutrale, Avenida José Cutrale Júnior e Áreas remanescentes de propriedade de Santalice Administração Ltda.

A topografia do imóvel é plana e não foram considerados no imóvel avaliado quaisquer restrições no que tange a passivos ambientais ou áreas de proteção permanente (APP) e não faz parte do escopo do trabalho e nem foram fornecidos elementos para a verificação quanto a possíveis contaminações de solo.

## 5. NÍVEL DO MERCADO

Conforme vistoria de reconhecimento da região, onde se insere o imóvel avaliado, verificam-se alguns imóveis disponibilizados em oferta, onde os corretores



locais indicam um mercado de média valorização, o assim pode-se concluir que a sua liquidez é média.

## 6. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

A NBR 14.653-2:2011, em seu item 9 – Especificação das avaliações, apresenta a seguinte redação:

“9.1.1 A especificação de uma avaliação está relacionada tanto com o empenho do engenheiro de avaliações, como com o mercado e as informações que possam ser dele extraídas. O estabelecimento inicial, pelo contratante, do grau de fundamentação desejado tem por objetivo a determinação do empenho no trabalho avaliatório, mas não representa garantia de alcance de graus elevados de fundamentação. Quanto ao grau de precisão, este depende exclusivamente das características do mercado e da amostra coletada e, por isso, não é passível de fixação a priori.”

Em função das particularidades do imóvel avaliando e do comportamento do mercado imobiliário da região, e em conformidade com a NBR 14.653-2:2011, item 9.2.1 – Tabela 1 e Tabela 2, item 9.2.3 – Tabela 5, o presente laudo de avaliação possui **Grau de Fundamentação II e Grau de Precisão III.**

## 7. METODOLOGIA

Na determinação da metodologia, buscamos informações detalhadas da região e os dados disponíveis, das informações obtidas, constatamos:

- 1 – Há na região Imóvel semelhante;
- 2 – Há oferta ou transação de imóvel, que por suas características ou destinações permitam comparações;
- 3 – Possuímos informações dos valores praticados no mercado pelas Imobiliárias na região e de Particulares. A partir destas informações optamos pelo **método Comparativo**, para avaliação do imóvel.

Neste método iremos tomar como base um estudo técnico econômico para determinarmos o valor do imóvel, tendo como base os terrenos com as mesmas características comercializadas no período dos últimos 12 meses aproveitando a viabilidade.

**Ressalvas:**

A presente avaliação obedeceu aos seguintes princípios:

- 1 – Estão expressas as limitações impostas pelo método aplicado;
- 2 – Utilização do método mais recomendável, considerando as imperfeições, pesquisa de mercado e a homogeneização adequada;
- 3 – O universo de pesquisa , o imóvel avaliando , foi inspecionado pessoalmente pelos signatários;
- 4 – Da mesma forma a avaliação, bem como todas as conclusões exaradas, é de responsabilidade do profissional que subscreve o presente;
- 5 – O avaliador não tem qualquer inclinação pessoal em relação à matéria;
- 6 – Envolvida na avaliação, nem contempla para o futuro, qualquer interesse nos bens objetos da avaliação;
- 7 – As restrições tanto do ponto de vista de gravames legais quanto eventuais exceções previstas pelo Plano Diretor do Município, ou ainda planas de mudança da destinação da área, foram consideradas e narradas em sua totalidade, no presente trabalho;
- 8 – O presente trabalho esta em conformidade ao estabelecido pelo CRECI região-SP, que estabelece normas para a emissão da Avaliação de Imóveis, bem como a Resolução COFECI Nr. 957-2006, que disciplina a emissão e a competência do corretor de imóveis para a elaboração de PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA – PTAM;
- 9 – Por oportuno, esclarecemos ainda que ambas as legislações tanto, no âmbito estadual quanto no Federal, foram estabelecidas com base em estudo realizado pelo profissional que assina o presente trabalho.

## 7. VALOR DO IMÓVEL

Em levantamento de dados junto ao mercado imobiliário, obtiveram-se elementos, onde foi realizado o tratamento de dados, e obteve-se o seguinte VALOR UNITÁRIO para o terreno:

$$\text{VALOR UNITÁRIO TERRENO} = \text{R\$ } 300,00/\text{m}^2$$

Para a determinação do valor total do terreno aplicaremos a fórmula abaixo:

$$\text{VALOR TERRENO} = \text{VALOR UNITÁRIO} * \text{ÁREA}$$

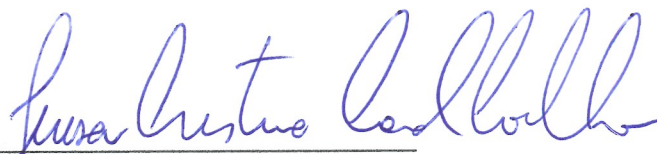
Sendo: VALOR TERRENO → Valor do terreno

VALOR UNITÁRIO → Valor unitário de terreno

ÁREA → Área total registrada de terreno

$$\text{VALOR TOTAL} = \text{R\$ } 300,00/\text{m}^2 * 20.000,00 \text{ m}^2$$

**VALOR TOTAL = R\$ 6.000.000,00**



**Teresa Cristina M. Canal Coelho**  
CRECI/SP n° 78041  
CREA: 060.114.213-3

## ANEXO 1



**IMÓVEL:** UMA ÁREA DE TERRAS, localizada neste município e comarca de Bebedouro (SP), com frente para a Avenida Amélia Bernardini Cutrale, com a seguinte descrição: Tem início no marco 01, cravado junto ao alinhamento da Avenida Amélia Bernardini Cutrale e propriedade de Santalice Administração Ltda., daí segue em curva de concordância a esquerda com raio de 9,00m e desenvolvimento de 16,53m até encontrar o marco "02" confrontando a direita com a confluência das avenidas Amélia Bernardini Cutrale com José Cutrale Junior e a esquerda com a área em descrição, daí segue por uma extensão de 17,04m com o rumo magnético 299° 55' 26" até atingir o marco "03" confrontando a direita com a Avenida Jose Cutrale Junior e a esquerda com a área em descrição, daí deflete a direita e segue por uma extensão de 10,30m com rumo magnético 300°56'37" até atingir o marco "04" confrontando a direita com a Av. José Cutrale Junior e a esquerda com a área em descrição, daí deflete a direita e segue por uma extensão de 11,19m com rumo magnético 302°44'30" até atingir o marco "05" confrontando a direita com Av. José Cutrale Junior e a esquerda com área em descrição, daí deflete a direita e segue por uma extensão de 11,55m com rumo magnético 303°47'44" até atingir o marco "06" confrontando a direita com a Av. José Cutrale Junior e a esquerda com a área em descrição, daí deflete a direita e segue por uma extensão de 50,65m e com rumo magnético 304°56'56" até atingir o marco "07" confrontando a direita com a Av. José Cutrale Junior e a esquerda com área em descrição, daí deflete a esquerda e segue por uma extensão de 200,48m com um rumo magnético 213°06'00" até atingir o marco "08" confrontando a direita com a área remanescente (matrícula nº 24.352 de propriedade de Santalice Administração Ltda.) e a esquerda com a área em descrição, daí deflete a esquerda e segue por uma extensão de 104,15m e com um rumo magnético 123°06'00" até o marco "09" confrontando a direita com a área remanescente (matrícula nº 24.352 de propriedade de Santalice Administração Ltda.) e a esquerda com a área em descrição, daí deflete novamente a esquerda e segue por uma extensão de 3,00m com um rumo magnético 20°19'40" até atingir o marco "10" confrontando a direita com a Av. Amélia Bernardini Cutrale e a esquerda com a área em descrição, daí deflete a direita e segue por uma extensão de 15,67m com um rumo magnético 22°17'15" até encontrar o marco "11" confrontando a direita com a Av. Amélia Bernardini Cutrale e a esquerda com a área em descrição, daí deflete a direita e segue por uma extensão de 16,53m com um rumo magnético 24°42'05" até atingir o marco "12" confrontando a direita com a Av. Amélia Bernardini Cutrale e a esquerda com a área em descrição, daí deflete a direita e segue por uma extensão de 15,41m com um rumo magnético 30°20'07" até atingir o marco "13" confrontando a direita com a Av. Amélia Bernardini Cutrale e a esquerda com área em descrição, daí deflete a esquerda e segue por uma extensão de 11,73m com um rumo magnético 29°09'30" até atingir o marco "14" confrontando a direita com avenida Amélia Bernardini Cutrale e a esquerda com a área em descrição, daí deflete a direita por uma extensão de 11,80m com um rumo magnético 30°35'03", até atingir o marco "15" confrontando a direita com a avenida Amélia Bernardini Cutrale e a esquerda com a área em descrição, daí deflete a direita por uma extensão de 12,84m com um rumo magnético 32°29'16" até atingir o marco "16" confrontando a direita com a avenida Amélia Bernardini Cutrale e a esquerda com a área em descrição, daí deflete a direita e segue por uma extensão de 12,41m com um rumo magnético 34°35'00" até encontrar o marco "17" confrontando a direita com a avenida Amélia Bernardini Cutrale e a esquerda com a área em descrição, daí deflete a direita e segue por uma extensão de 12,80m com um rumo magnético 36°13'58" até encontrar o marco "18" confrontando a direita com a avenida Amélia Bernardini Cutrale e a esquerda com a área em descrição, daí deflete a direita e segue por uma extensão de 12,24m com um rumo magnético 38°08'15" até atingir o marco "19" confrontando a direita com a avenida Amélia Bernardini Cutrale e a esquerda com a área em descrição, daí deflete a direita e segue por uma extensão de 10,37m com um rumo magnético 40°50'41" até atingir o marco "20" confrontando a direita com a avenida Amélia Bernardini Cutrale e a esquerda com a área em descrição, daí deflete a direita e segue por uma extensão de 15,93 com m rumo magnético 41°34'26" até encontrar o marco "21" confrontando a direita com a avenida Amélia Bernardini Cutrale e a esquerda com a área em descrição, daí deflete a direita e segue por uma extensão 17,91m com um rumo magnético 44°23'53" até atingir o marco "22" confrontando a direita com a avenida Amélia Bernardini Cutrale e a esquerda com a área em descrição, daí deflete a direita e segue por uma extensão de 16,06m com um rumo magnético 45°13'10" até encontrar o marco "23", confrontando a direita com a avenida Amélia Bernardini Cutrale e a esquerda com a área em descrição, daí deflete a direita e segue por uma extensão de 6,31m com um rumo magnético 45°09'13" até atingir o marco inicial "01" confrontando a

CNE34037/2017 10/07/17 11:13:42

CNE34037/2017 10/07/17 11:13:42

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

065505

CNE34037/2017 10/07/17 11:13:42

12102-0 - AA

12102-0 - AA 065505

MATRICULA

38650

FICHA

01

VERSO

direita com a avenida Amélia Bernardini Cutrale e a esquerda com a área em descrição, fechando o perímetro e encerrando uma área de **20.000,00m<sup>2</sup>**, área localizada no quadrilátero formado pela avenida Amélia Bernardini Cutrale, avenida José Cutrale Junior e Áreas Remanescentes de propriedade de Santalice Administração Ltda. **PROPRIETÁRIA: SANTALICE ADMINISTRAÇÃO LTDA**, localizada no Acesso Engenheiro Ivo Najm, nº3700, bloco E, II Distrito Industrial, no município de Araraquara (SP), inscrita no CNPJ/MF nº11.290.701/0001-29. **TÍTULO AQUISITIVO:** Imóvel havido por força do R.11 da matrícula nº24.352, em 23 de agosto de 2010. Bebedouro, 09 de fevereiro de 2017. Eu, *[Assinatura]* (Débora L. Souza), Ofic. Subst., a digitei, conferi e assino. (PR 186.243)

**R.01/38.650:** Bebedouro, 09 de fevereiro de 2017. Conforme Carta de Sentença datada de 21 de outubro de 2016, expedida pela 2ª Vara desta comarca, referente ao processo digital nº1001141-93.2015.8.26.0072, da ação de DESAPROPRIAÇÃO – desapropriação por UTILIDADE PÚBLICA – DL 3365/1941, que tem como requerente PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO e requerido SANTALICE ADMINISTRAÇÃO LTDA, assinada digitalmente pelo MM. Juiz de Direito Dr. Amílcar Gomes da Silva, o imóvel objeto desta matrícula foi desapropriado e incorporado ao patrimônio público municipal, ficando em nome da **PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ/MF sob nº45.709.920/0001-11, com sede nesta cidade e comarca de Bebedouro (SP), na Praça José Stamato Sobrinho; atribuindo à causa o valor de R\$46.296,64, sendo pago pelo município, a título de indenização o valor de R\$100,00. Eu, *[Assinatura]* (Débora L. Souza), Ofic. Subst., a digitei, conferi e assino. (PR186.243)

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

SELOS PAGOS POR VERSO

**CERTIDÃO**

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha que se refere, estendida nos termos do Artigo 19 § 1.º da Lei nº 8.016 de 21 de Dezembro de 1974. CERTIFICO mais que sobre a matrícula nº **38650**, não existe qualquer alteração relativa a ALIENATÃO, ÔNUS REAIS ou PROCELOS REPERCUSSIVOS, além do que consta da presente. Dou fé. Bebedouro, 09 de fevereiro de 2017.