

ANO 2012

PROCESSO Nº



Câmara Municipal de Bebedouro

SECRETARIA

ESPÉCIE Projeto de Lei nº 132/2012

OBJETO Autoriza o Poder Executivo a alienar imóvel que especifica e dá
outras providências.

Apresentado em sessão do dia 19/11/2012

Autoria Poder Executivo

Encaminhamento às Comissões de

Prazo final

Aprovado em / / Rejeitado em / /

Autógrafo de Lei nº

Lei nº *Arquivado (inciso VIII do Art. 45 do R.T.)*



CÂMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

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

COMISSÃO DE ASSUNTOS GERAIS

Parecer da Comissão de Assuntos Gerais ao Projeto de Lei n. 132/2012, de autoria do Poder Executivo.

Ementa: Autoriza o Poder Executivo a alienar o imóvel que especifica e dá outras providências.

A Relatora da Comissão de Assuntos Gerais da Câmara Municipal de Bebedouro, feita a leitura e a análise da propositura, decide emitir parecer de

regularidade

Sala das Comissões, 30 de novembro de 2012.

[Handwritten signature]
Sebastiana Maria R. T. de Camargo
RELATORA

[Handwritten signature]
Carlos Alberto Costa
PRESIDENTE

O Presidente e o Membro acolhem o parecer emitido pela Relatora.

[Handwritten signature]
Antonio Sampaio
MEMBRO



CÂMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

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

COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO

Parecer da Comissão de Finanças e Orçamento ao Projeto de Lei n. 132/2012, de autoria do Poder Executivo.

Ementa: Autoriza o Poder Executivo a alienar o imóvel que especifica.

O Relator da Comissão de Finanças e Orçamento da Câmara Municipal de Bebedouro, feita a leitura e a análise da propositura, decide emitir parecer de

.....
Voto Condizante
.....

Sala das Comissões, 30 de novembro de 2012.

[Handwritten Signature]
Rodrigo da Silva
RELATOR

[Handwritten Signature]
Nelson Sanchez Filho
PRESIDENTE

O Presidente e o Membro acolhem o parecer emitido pelo Relator.

[Handwritten Signature]
Jesus Martins
MEMBRO



CÂMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

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

COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

Parecer da Comissão de Justiça e Redação ao Projeto de Lei n. 132/2012,
de autoria do Poder Executivo.

Ementa: Autoriza o Poder Executivo a alienar o imóvel que especifica e dá outras providências.

O Relator da Comissão de Justiça e Redação da Câmara Municipal de Bebedouro, feita a leitura e a análise da propositura, decide emitir parecer de

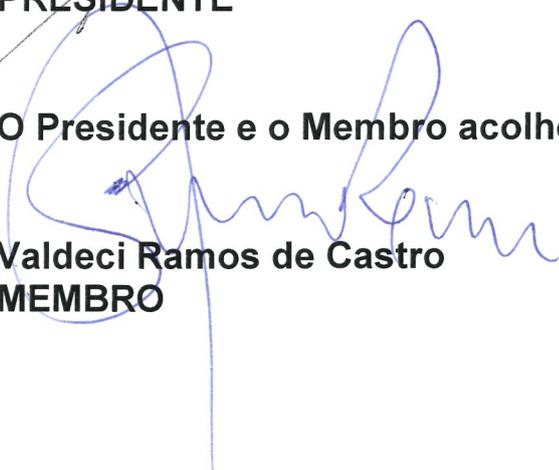
..... *LEGALIDADE E CONSTITUCIONALIDADE.*

Sala das Comissões, 30 de novembro de 2012.


José Baptista de Carvalho Neto
RELATOR


Paulo Aurélio Bianchini
PRESIDENTE

O Presidente e o Membro acolhem o parecer emitido pelo relator.


Valdeci Ramos de Castro
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 132/2012. Autoriza o Poder Executivo a alienar imóvel que especifica e dá outras providências.

PARECER

1 – Diante das atribuições pertinentes ao ASSISTENTE JURÍDICO – LEGISLATIVO (Resolução 74/2003) passo a emitir meu parecer acerca do PROJETO DE LEI em epígrafe, consistente na autorização para alienação por venda e mediante concorrência, de imóvel pertencente ao município, para os fins previstos no art. 6º do projeto, isto é, a destinação que melhor contribua para o desenvolvimento social e econômico do Município (vide art. 3º, parágrafo único).

Isto posto, passo a dar o meu parecer.

EXAME DO REPERTÓRIO LEGAL

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

2 – 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 PROJETO DE LEI em exame procura autorização justamente para “alienar por venda” bens públicos municipais. Cuidou o projeto de tomar todas as medidas tendentes à preservação do interesse público, conforme se nota dos art. 4º e seguintes do projeto, especialmente do art. 8º.

3 – Quanto às medidas legais administrativas, foram ou estão elas sendo igualmente tomadas, quais sejam, “AUTORIZAÇÃO LEGISLATIVA”, “LICITAÇÃO” e “AVALIAÇÃO PRÉVIA”. Não há notícias junto às matrículas quanto aos imóveis serem de “uso comum do povo” e tão pouco de “uso especial”. Nesse sentido, ensina o mestre HELY LOPES MEIRELES:

“ALIENAÇÃO DOS BENS PÚBLICOS – A administração compreende normalmente a utilização e conservação do patrimônio público, mas excepcionalmente, pode a Administração ter necessidade ou interesse na alienação de alguns de seus bens, caso em que deverá atender às exigências especiais impostas por normas superiores.

• ALIENAÇÃO é toda transferência de propriedade, remunerada ou gratuita, sob a forma de venda, permuta, doação, dação em pagamento, investidura, legitimação de posse ou concessão de domínio.

• **ALIENAÇÃO POR VENDA** ou mais propriamente venda e compra é o contrato civil ou comercial pelo qual uma das partes (vendedor) transfere a propriedade de um bem à outra (comprador), mediante preço certo em dinheiro (Código Civil, art. 1.122, e Código Comercial, art. 191). As formalidades administrativas para a venda de bem público imóvel são, como já vimos, a ‘**autorização legislativa competente**’, ‘**avaliação prévia**’ e a ‘**concorrência**’, nos termos da legislação

“Deus seja louvado”

37



CÂMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

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

pertinente. Em se tratando de bem de uso comum do povo ou de uso especial haverá a necessidade de desafetação legal.

de tal modo que verifica-se do PROJETO DE LEI em exame, bem como dos documentos anexos, que o Executivo Municipal já providenciou a “AVALIAÇÃO PRÉVIA” (vide cópias dos laudos inclusas) e vem buscando a “AUTORIZAÇÃO LEGISLATIVA”, para, oportunamente proceder a competente “LICITAÇÃO”, expressamente prevista no artigo 1º, 2º, 3º e 4º do projeto (mediante concorrência). No mais, o projeto prevê todas as medidas assecuratórias dos interesses da administração, sem prejuízo dos interesses públicos.

4 – De tudo, pois, concluo que tomadas todas as medidas acima e estando o procedimento harmonizado com a lição do mestre acima citado, bem como aferida a COMPETÊNCIA e LEGALIDADE do projeto não vejo obstáculos técnicos jurídicos que possam ser impostos.

Assim, meu parecer é pela LEGALIDADE do projeto proposto, s.m.j.

Bebedouro (SP), capital nacional da laranja, 14 de novembro de 2012.


Antonio Alberto Camargo Salvatti
Assistente Jurídico Legislativo
OAB/SP 112.825.



Bebedouro, capital nacional da laranja, 8 de novembro de 2012.

OEP/ 529 /2012/rd

Arquivado em 09/01/2013

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

Senhor Presidente,

Dirigimo-nos a este Legislativo, solicitando que os senhores vereadores analisem e procedam a aprovação do projeto em apreço, **em regime de urgência especial**.

Trata-se de expediente legislativo que tem como finalidade permitir a alienação de bem imóvel pertencente à municipalidade.

Tal expediente legislativo se faz necessário, tudo como forma de fomentar a instalação de empresas e construção de residências no Município, o que trará empregos para a população e melhoria nas condições de vida.

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

Sem mais para o momento, ficamos no aguardo da necessária aprovação do projeto em apreço, aproveitando a oportunidade, para uma vez mais, remeter nossos votos de elevada estima e distinta consideração.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

Estado de São Paulo

ADMINISTRAÇÃO 2009/2012

Atenciosamente,


JOÃO BATISTA BIANCHINI
Prefeito Municipal de Bebedouro

6MB23912/2012 09/11/12 13:54:0

AO EXMO. SR.
CARLOS RENATO SEROTINE
DD PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO
N E S T A.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

Estado de São Paulo

ADMINISTRAÇÃO 2009/2012

PROJETO DE LEI Nº 132 /2012.

Pedido de vistas em 10/12/12
Pelo (a, Nelson Sanchez Filho)

NELSON SANCHEZ FILHO
VEREADOR

Arquivado em 02/01/13

AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A ALIENAR IMÓVEL QUE ESPECIFICA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

JOÃO BATISTA BIANCHINI, Prefeito Municipal de Bebedouro, usando de suas atribuições legais,

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

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a alienar por venda e mediante concorrência, conforme zoneamento da Lei Complementar nº 43, de 05 de outubro de 2006 (Plano Diretor), a área abaixo descrita, de propriedade da municipalidade, constante do mapa e avaliação anexos a esta Lei:

CADASTRO MUNICIPAL	ÁREA/M ²	MATRÍCULA
073.128.001-00	39.939,40	14.374

§ 1º A área será licitada por valor nunca inferior ao avaliado, considerando a média apurada entre 03 (três) avaliações efetuadas.

§ 2º O pagamento deverá ser efetuado à vista.

Art. 2º Poderão concorrer à licitação somente pessoas jurídicas, cuja atividade seja loteadora e/ou incorporadora de empreendimentos imobiliários.



Art. 3º Além do preço, o Edital de Licitação estipulará critérios e objetivos de julgamento, possibilitando que a área alienada tenha por destinação o que melhor contribua para o desenvolvimento econômico do Município.

Parágrafo único. Os critérios citados no *caput* deste artigo referem-se à capacidade da empresa em:

- I – gerar maior número de empregos;
- II – proporcionar desenvolvimento econômico ao município; e,
- II – gerar aumento na arrecadação tributária.

Art. 4º Não serão admitidos empreendimentos prejudiciais ao meio ambiente, devendo as licitantes apresentar relatório contendo as medidas de mitigação dos impactos ambientais do empreendimento proposto.

Art. 5º Dos editais de licitação constará a exigência de que os interessados apresentem documentação relativa a:

- I – Habilitação Jurídica e Regularidade Fiscal, de acordo com os artigos 28 e 29 da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993;
- II – Certidão Negativa de Débitos expedida pelo Ministério da Fazenda, pela Fazenda Estadual e pelo Município;
- III – Relatório abreviado do projeto do empreendimento, contendo a obrigatoriedade da implantação, na área licitada de loteamento residencial e um corredor especial comercial e/ou de serviços, conforme zoneamento da Lei Complementar nº 43, de 05 de outubro de 2006 (Plano Diretor).



PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

Estado de São Paulo

ADMINISTRAÇÃO 2009/2012

Art. 6º O adquirente vencedor terá, após a homologação do processo licitatório, o prazo de:

I – 05 (cinco) dias para o pagamento do valor proposto, bem como a lavratura da escritura pública de venda e compra;

II – 30 (trinta) dias após o registro da escritura pública de venda e compra, para dar início ao projeto de desmembramento e às obras de infra-estrutura;

III – 06 (seis) meses para a conclusão de toda infra-estrutura e desmembramento dos lotes.

Parágrafo único. Os prazos estipulados no *caput* deste artigo poderão ser alterados, mediante aprovação do PRODEBE nos termos da regra do art. 10 e 12 da Lei Municipal nº 3.726, de 05 de dezembro de 2007.

Art. 7º A licitante vencedora terá que permanecer estabelecida no Município, no exercício de suas atividades pelo prazo ininterrupto de 05 (cinco) anos, ressalvada a hipótese prevista no art. 20 da Lei Municipal nº 3.726, de 05 de dezembro de 2007.

Art. 8º Caso não ocorra o cumprimento das exigências contidas nos arts. 6º e 7º, o imóvel e suas benfeitorias reverterão para a municipalidade, sem quaisquer ônus ou indenização.

Art. 9º Os casos omissão poderão ser resolvidos pelas regras constantes da Lei Municipal nº 3.726, de 05 de dezembro de 2007.

Art. 10. Da escritura constarão os encargos contidos nesta Lei, correndo por conta do adquirente as despesas com a lavratura da mesma, bem como todos os encargos e emolumentos cartorários.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

Estado de São Paulo

ADMINISTRAÇÃO 2009/2012

Art. 11. As despesas decorrentes da execução da presente Lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, consignadas no orçamento vigente, suplementadas, se necessário.

Art. 12. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Bebedouro, 8 de novembro de 2012.

JOÃO BATISTA BIANCHINI
Prefeito Municipal de Bebedouro

Bebedouro, Capital Nacional da Laranja, 08 de novembro de 2012.

Ofício nº 112/2012

Vimos através deste, solicitar que seja criado em medida de urgência, Projeto de Lei, para apreciação e aprovação da Câmara Municipal de Bebedouro, autorizando o Poder Executivo a alienar por venda e mediante a concorrência pública, imóvel pertencente a esta Municipalidade, autorizando assim, abertura de processo licitatório, referente à área descrita abaixo.

É importante observarmos, que tal solicitação se justifica através de Carta de Intenção e projeto protocolado e registrado em Ata do Prodebe por este Departamento:

Cadastro Municipal	Área/M²	Matrícula
073.128.001-00	39.939,40	14.374

- Obs.** 1 - A área será licitada por valor nunca inferior a média dos 03 (três) laudos de avaliação;
- 2 - O pagamento deverá ser efetuado à vista;
- 3 - Poderão concorrer apenas Pessoas Jurídicas;
- 4 - Deverão participar somente empresas cuja atividade seja loteadora e/ou incorporadora de empreendimentos imobiliários;
- 5 - Deverão constar no projeto, loteamentos residenciais e um corredor comercial e/ou de serviços, conforme zoneamento (Plano Diretor) do local;
- 6 - O traslado do objeto licitado deverá ocorrer em até 05 (cinco) dias após a homologação do Processo Licitatório;
- 7 - As obras deverão ser iniciadas em até 30 (trinta) dias da prontidão do registro do imóvel em nome da empresa vencedora da Concorrência Pública;
- 8 - O vencedor terá um prazo de 06 (seis) meses para a conclusão de toda infraestrutura e desmembramento dos lotes.

Seguem Laudos de Avaliação com Matrícula em anexo.

Atenciosamente,


Paulo Sérgio de Almeida Junior
Diretor de Desenvolvimento Econômico

Ao Senhor
Rodrigo Domingos
Departamento Jurídico
Bebedouro-SP



REPÚBLICA FEDERAL DO BRASIL

MATRÍCULA

14374

FOLHA

74

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

B

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL:- Uma gleba de terras, situada nesta cidade de Bebedouro, desmembra da das Fazendas Paiol e Retiro, atualmente no perímetro urbano, sem benfeitorias, contendo 2,17 alqueires ou seja 5,2514 hectares de terras, dentro das seguintes confrontações:- "começa em um ponto na divisa com Tecla e segue numa distância de 132,62 metros; daí, vira à direita e segue confrontando com propriedade da Prefeitura Municipal de Bebedouro; daí, vira novamente à direita e segue confrontando com a mesma Prefeitura Municipal de Bebedouro; daí, finalmente vira à direita e segue até o ponto inicial, encerrando o perímetro, confrontando com Ricardo Toledo." - **PROPRIETÁRIA:-** **PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO**, pessoa jurídica de direito público, sediada nesta cidade de Bebedouro, Estado de São Paulo, na Avenida Raul Furquim nº2.010, inscrita no CGC/MF sob o nº45.709.920/0001-11. **TÍTULO AQUISITIVO:** Escritura de 27 de junho de 1.988, em notas do 2º Cartório desta comarca, no Livro nº222, às fls.223, registrada sob nº01, na matrícula nº14.241. - Bebedouro, 13 de julho de 1.988. - *Luiz de Almeida* (Luiz de Almeida) Oficial Maior a datilografei, conferi e assino. -

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 José Roberto Silveira
 Oficial
 Débora L. Souza Silveira
 Oficial Subst.
 Genélia P. Vieira Baranguel
 Sílvia C. S. Rodrigues
 Maria Helena G. R. Souza
 Ana Alice Garcia Campos
 Escreventes Autorizadas
 Bebedouro - Estado de São Paulo

CERTIDÃO
 CERTIFICADO que a presente fotocópia tem validade como certidão, nos termos do § 1.º do art 19, da Lei 6.015, de 31/12/73. Dou fé.
 Bebedouro 01 de 11 de 2012
Luiz de Almeida

SELOS PAGOS POR VER

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

Cart. 05/4

3857-AA 043217





PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO
DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO URBANO

C E R T I D Ã O - D P U / U O S n º . 7 3 9 / 1 2
CERTIFICADO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO
AUTORIZAÇÃO P/ CONSTRUÇÃO

O Departamento de Planejamento Urbano, da Prefeitura Municipal de Bebedouro, Estado de São Paulo, usando das atribuições que lhes são conferidas.

CERTIFICA, conforme protocolo nº. 11.115/12 de 11/10/2012 em nome de "Prefeitura Municipal de Bebedouro", e à vista dos LIVROS DE REGISTROS DE LEIS, desta Prefeitura, que o Município de Bebedouro, SP, possui Plano Diretor, Lei Complementar Municipal nº89 de 23/12/2011 que alterou a Lei Complementar nº. 43 de 05/09/2006, bem como Lei de Uso, Ocupação do Solo e Zoneamento, cujas diretrizes estão sendo atendidas, no tocante às especificações para as instalações e funcionamento de empresa para as Atividades do tipo – **Conforme – R-1, R-2, S-1, E-1; Sujeito a Controle Especial – C-2, S-2, E-2, E-3.2, I-1, S-3**, no imóvel situado na Rua Victor Rachel Toller s/nº. – Parque Residencial Centenário, CEP. 14.711-500, e Cadastro Municipal 073.108.001-00, em Bebedouro, SP, encontrando-se inscrito dentro do perímetro urbano, conforme o Artigo 14 da Lei Complementar Municipal nº89 de 23/12/2011 que alterou a Lei Complementar nº. 43 de 05/09/06, que institui o Plano Diretor.

CERTIFICA que o mesmo está de acordo com a Lei Complementar nº 89/11 que alterou a Lei Complementar nº. 43/06, com localização na **Zona de Uso Misto de Média Densidade ou ZR-3**, onde é permitido o uso – **Conforme – R-1, R-2, S-1, E-1; Sujeito a Controle Especial – C-2, S-2, E-2, E-3.2, I-1, S-3**, portanto, que a Prefeitura Municipal de Bebedouro está de acordo com a ocupação e uso da empresa.

CERTIFICA também, que o mesmo deverá atender às diretrizes municipais constantes no Código de Postura do Município, Lei Municipal nº. 2.131/91 e suas alterações, e no Código de Obras do Município, Lei Municipal nº. 2.783/98, Código Sanitário Municipal, Lei 2669/97, Código Sanitário Estadual e suas regulamentações e as demais legislações estaduais e federais de segurança, de proteção ao meio ambiente e desde que o espaço físico da empresa atenda ao disposto da Norma Brasileira ABNT-NBR nº. 9050/2004 - "Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos", como a execução de banheiro adequado para deficientes, rampas com piso tátil, circulação com acessibilidade, etc., conforme Lei Federal nº. 10.098/2000 e Decreto Federal nº. 5. 296/2004.

A aprovação de construção e da Licença de Localização para o referido uso deverá ainda atender em especial algumas exigências da Lei Municipal Complementar nº89/11 que alterou a Lei Complementar nº. 43/06, como:

- 1- Taxa de Ocupação Máxima = 0,8;
- 2- Coeficiente de Aproveitamento = 1,6;
- 3- Solicitação de Habite-se após a Conclusão da Obra.

A Licença de Localização e a Licença de Funcionamento somente serão emitidas após a realização dos procedimentos fiscais da empresa requerente, Inscrição no Cadastro Fiscal do Município de Bebedouro e Pagamento das Taxas e Emolumentos. A falta do cadastramento no prazo de 60 dias sem justificativas ou funcionamento sem o cadastramento implicará em multa de 10UFM conforme artigos da Seção III do Capítulo V da lei 2131/91 e suas posteriores alterações, podendo ser aplicada em dobro em relação ao valor da multa anteriormente imposta conforme artigo 8 da lei 2131/91.

Este Certificado de Uso tem validade por um ano sendo cancelado automaticamente quando ocorrerem mudança de uso específico do estabelecimento ou na atividade, ou de seu responsável ou sofrer reformas ou ampliações que impliquem na alteração das características do uso especificado no certificado, conforme artigo 76 da Lei Complementar Municipal 43/2006.

Sendo a referido verdade, dou fé.

Bebedouro, SP, 10 de Outubro de 2012.


Denise Martins Zolla
Arqª. – CAU – 86.538-9 - Deplan



PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO
DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO URBANO

C E R T I D ã O - D P U / U O S n º . 7 3 9 / 1 2
CERTIFICADO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO
AUTORIZAÇÃO P/ CONSTRUÇÃO

O Departamento de Planejamento Urbano, da Prefeitura Municipal de Bebedouro, Estado de São Paulo, usando das atribuições que lhes são conferidas.

CERTIFICA, conforme protocolo nº. 11.115/12 de 11/10/2012 em nome de "Prefeitura Municipal de Bebedouro", e à vista dos LIVROS DE REGISTROS DE LEIS, desta Prefeitura, que o Município de Bebedouro, SP, possui Plano Diretor, Lei Complementar Municipal nº89 de 23/12/2011 que alterou a Lei Complementar nº. 43 de 05/09/2006, bem como Lei de Uso, Ocupação do Solo e Zoneamento, cujas diretrizes estão sendo atendidas, no tocante às especificações para as instalações e funcionamento de empresa para as Atividades do tipo – **Conforme – R-1, R-2, S-1, E-1; Sujeito a Controle Especial – C-2, S-2, E-2, E-3.2, I-1, S-3**, no imóvel situado na Rua Victor Rachel Toller s/nº. – Parque Residencial Centenário, CEP. 14.711-500, e Cadastro Municipal 073.108.001-00, em Bebedouro, SP, encontrando-se inscrito dentro do perímetro urbano, conforme o Artigo 14 da Lei Complementar Municipal nº89 de 23/12/2011 que alterou a Lei Complementar nº. 43 de 05/09/06, que instituiu o Plano Diretor.

CERTIFICA que o mesmo está de acordo com a Lei Complementar nº 89/11 que alterou a Lei Complementar nº. 43/06, com localização na **Zona de Uso Misto de Média Densidade ou ZR-3**, onde é permitido o uso – **Conforme – R-1, R-2, S-1, E-1; Sujeito a Controle Especial – C-2, S-2, E-2, E-3.2, I-1, S-3**, portanto, que a Prefeitura Municipal de Bebedouro está de acordo com a ocupação e uso da empresa.

CERTIFICA também, que o mesmo deverá atender às diretrizes municipais constantes no Código de Postura do Município, Lei Municipal nº. 2.131/91 e suas alterações, e no Código de Obras do Município, Lei Municipal nº. 2.783/98, Código Sanitário Municipal, Lei 2669/97, Código Sanitário Estadual e suas regulamentações e as demais legislações estaduais e federais de segurança, de proteção ao meio ambiente e desde que o espaço físico da empresa atenda ao disposto da Norma Brasileira ABNT-NBR nº. 9050/2004 - "Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos", como a execução de banheiro adequado para deficientes, rampas com piso tátil, circulação com acessibilidade, etc., conforme Lei Federal nº. 10.098/2000 e Decreto Federal nº. 5.296/2004.

A aprovação de construção e da Licença de Localização para o referido uso deverá ainda atender em especial algumas exigências da Lei Municipal Complementar nº89/11 que alterou a Lei Complementar nº. 43/06, como:

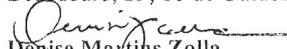
- 1- Taxa de Ocupação Máxima = 0,8;
- 2- Coeficiente de Aproveitamento = 1,6;
- 3- Solicitação de Habite-se após a Conclusão da Obra.

A Licença de Localização e a Licença de Funcionamento somente serão emitidas após a realização dos procedimentos fiscais da empresa requerente, Inscrição no Cadastro Fiscal do Município de Bebedouro e Pagamento das Taxas e Emolumentos. A falta do cadastramento no prazo de 60 dias sem justificativas ou funcionamento sem o cadastramento implicará em multa de 10UFM conforme artigos da Seção III do Capítulo V da lei 2131/91 e suas posteriores alterações, podendo ser aplicada em dobro em relação ao valor da multa anteriormente imposta conforme artigo 8 da lei 2131/91.

Este Certificado de Uso tem validade por um ano sendo cancelado automaticamente quando ocorrerem mudança de uso específico do estabelecimento ou na atividade, ou de seu responsável ou sofrer reformas ou ampliações que impliquem na alteração das características do uso especificado no certificado, conforme artigo 76 da Lei Complementar Municipal 43/2006.

Sendo a referido verdade, dou fé.

Bebedouro, SP, 10 de Outubro de 2012.


Denise Martins Zolla
Arqª. – CAU – 86.538-9 - Deplan



PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

MEMORIAL DESCRITIVO

DE UMA ÁREA DE PROPRIEDADE DA PREFEITURA MUNICIPAL, OBJETO DA MATRÍCULA 14.374 DO CRI LOCAL, LOCALIZADA ENTRE OS BAIROS; CONJUNTO RESIDENCIAL CENTENÁRIO E RESIDENCIAL PEDRO MAIA, NESTA CIDADE DE BEBEDOURO, CADASTRADA NESTA PREFEITURA SOB O Nº.073.128.001-00, POSSUI AS SEGUINTE MEDIDAS E CONFRONTAÇÕES:

Tem início no Marco “A”, cravado no ponto da curva de concordância, da Rua Victor Rachel Toller, com prolongamento da Rua Domingos Gagliardi, à direita com um raio de 30,00metros e com desenvolvimento e com desenvolvimento 18,05metros até atingir o Marco “B”,daí segue em linha reta em uma extensão de 257,00metros até atingir o Marco “C”, daí segue novamente em curva à direita com um raio de 11,50metros e desenvolvimento 11,01metros até atingir o Marco “D”, daí segue em linha reta em uma extensão de 219,31metros até atingir o Marco “E”, confrontando à direita com área em descrição e a esquerda com alinhamento do prolongamento da Rua Domingos Gagliardi, daí segue em curva à direita, da última rua citada com a Rua Alfredo Gomes Áreas, com um raio de 9,00metros e desenvolvimento 14,41 metros até atingir o Marco “F”, daí segue pelo alinhamento da Rua Alfredo Gomes Áreas, em uma extensão de 157,84metros até atingir o Marco “G”, confrontando à direita com área em descrição e a esquerda com a última rua citada, daí deflete à direita com um ângulo interno de $90^{\circ} 23' 35''$, segue por este alinhamento em uma extensão de 25,11 metros até atingir o Marco “H”, confrontando à direita com área em descrição e a esquerda com imóvel frente para a Rua Alfredo Gomes Areias, nº.759, objeto da Matrícula 17.510, daí segue pelo mesmo alinhamento em uma extensão de 25,00metros até atingir o Marco “I”, confrontando à direita com área em descrição e a esquerda com imóvel frente para a Rua João Paganelli Sobrinho, nº.758, objeto da Matrícula 17.511, daí segue pelo mesmo alinhamento em, uma extensão de 14,00metros, até atingir o Marco “J”, confrontando à direita com área em descrição e a esquerda com a Rua João Paganelli Sobrinho, antiga Rua 15, daí segue pelo mesmo alinhamento em uma extensão de 25,00metros até atingir o Marco “K”, confrontando à direita com área em descrição e a esquerda com imóvel frente para a Rua João Paganelli Sobrinho, nº.759, objeto da matrícula 17.512, daí segue pelo mesmo alinhamento em uma extensão de 25,00metros até atingir o Marco “L”, confrontando à direita com área em descrição e a esquerda com imóvel frente para a Rua Galileu Galilei Belemo, nº. 758, (antiga Rua 14), objeto da Matrícula 17.513,daí segue pelo mesmo alinhamento em uma extensão de 14,00metros até atingir o Marco “M”,confrontando à direita com área em descrição e a esquerda com a Rua Galileu Galilei Belemo, (antiga Rua 14), daí segue pelo mesmo alinhamento em uma extensão de 25,00metros até a tingir o Marco “N”,confrontando á direita com área em descrição e a esquerda com imóvel frente para a Rua Galileu Galilei Belemo, nº.759, (antiga Rua 14), objeto da Matrícula 17.514, daí segue pelo mesmo alinhamento em uma extensão de 25,00metros até atingir o Marco “O”,confrontando á direita com área em descrição e a esquerda com imóvel frente para a Rua Caetano Zacarelli, nº.760,(antiga Rua 13),



PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

objeto da Matrícula 17.515, daí segue pelo mesmo alinhamento em uma extensão de 14,00 metros até atingir o Marco “P”, confrontando à direita com área em descrição e a esquerda com a Rua Caetano Zacarelli (antiga Rua 13), daí segue pelo mesmo alinhamento em uma extensão de 25,00 metros até atingir o Marco “Q”, confrontando à direita com área em descrição e a esquerda com imóvel frente para a Rua Caetano Zacarelli, nº.757,(antiga Rua 13), objeto da Matrícula 17.516, daí segue pelo mesmo alinhamento em uma extensão de 25,00 metros até atingir o Marco “R”, confrontando à direita com área em descrição e a esquerda com imóvel frente para a Rua Victor Rachel Toller, nº.750 (antiga Rua 12), objeto da Matrícula 17.517, perfazendo um total do Marco “G” ao Marco “R” de 242,11 metros, daí deflete à direita com um ângulo interno de 90° 41’ 08”, segue por este alinhamento em uma extensão de 137,58 metros, até atingir o Marco “A” fechando o perímetro encerrando uma área de 39.939,40m² e se confronta à direita com área em descrição e a esquerda com a Rua Victor Rachel Toller (antiga Rua 12). O imóvel em questão está localizado entre os bairros :Conjunto Residencial Centenário e Residencial Pedro Maia, frente para o Prolongamento da Rua Domingos Gagliardi e fecha o quarteirão com as Ruas : Alfredo Gomes Areias(antiga Rua 16), Rua Jesus Vicente Conde (antiga Rua F) e Rua Victor Rachel Toller (antiga Rua 12) e confrontando com as ruas: João Paganelli Sobrinho(antiga Rua 15), Rua Galileu Galilei Belemo (antiga Rua 14) e Rua Caetano Zacarelli(antiga Rua 13) e encontra cadastrado na Prefeitura Municipal, junto ao Departamento de Arrecadação e Tributos sob o nº.073.128.001-00.

Bebedouro, 14 de Outubro de 2012.


Antonio Carlos Taparelli Paulo
Eng.º Civil
CREA 0600655390


João Batista Bianchini
Prefeito Municipal

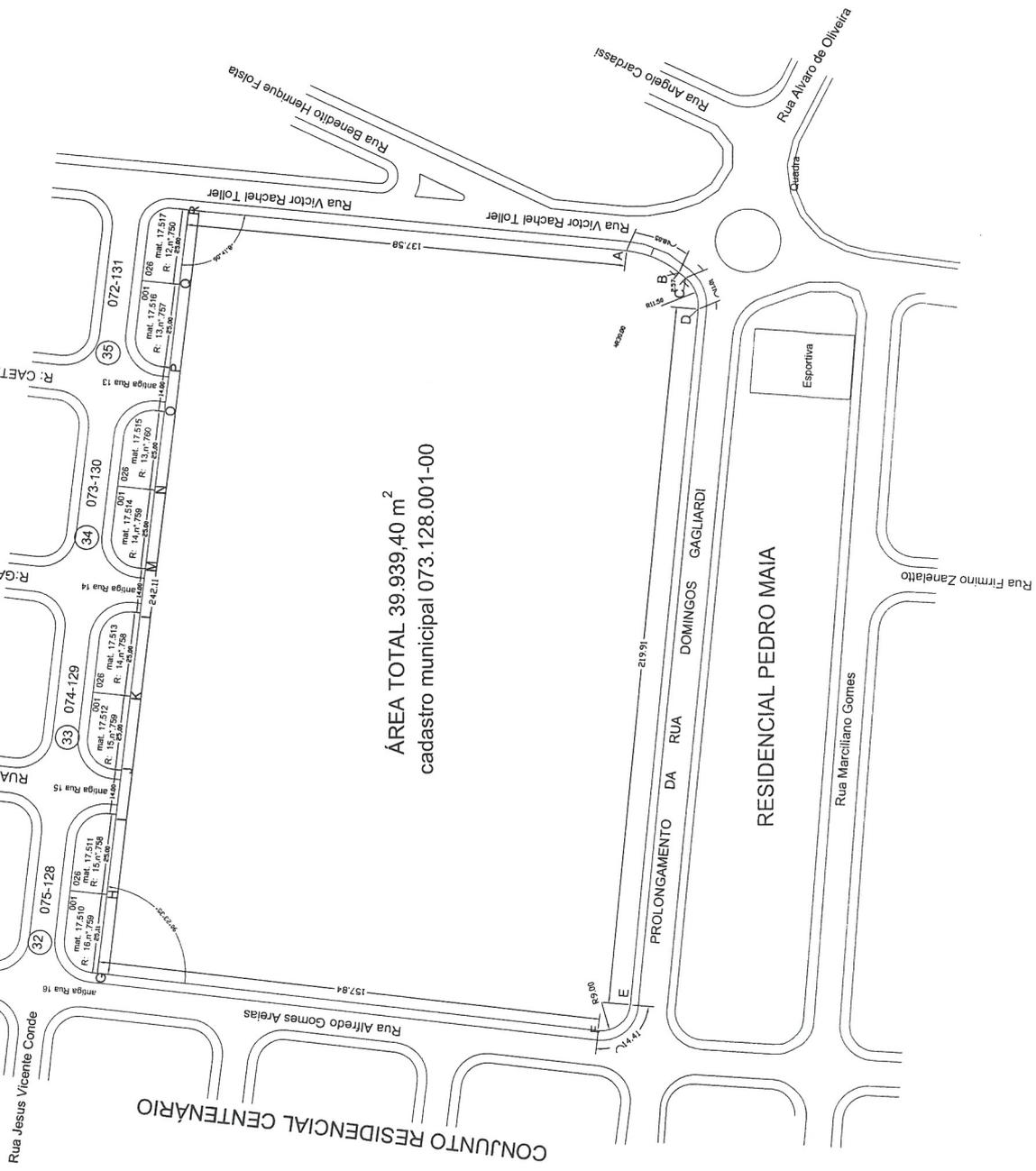


SITUAÇÃO IN LOCCO

CONJUNTO
RUA JOÃO PAGANELLI SOBRINHO

RESIDENCIAL
R: GALILEU GALILEI BELEMO

CENTENÁRIO
R: CAETANO ZACARELLI



ÁREA TOTAL 39.939,40 m²
cadastro municipal 073.128.001-00

ANTONIO CARLOS TAPARELLI PAULI
ENG. CIVIL
C.R.E.A. 080655390

PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO
JOÃO BAUTISTA MANCHINI
PREFEITO MUNICIPAL

PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO		DATA	11/10/2012
ADM. 2009/2012		REV.	
TÍTULO : LEVANTAMENTO DE ÁREA URBANA		PROJ.	
MATRÍCULA 14.374		ESCALA	1:1000
Área de propriedade da Prefeitura Municipal de Bebedouro localizada entre os bairros: Residencial Pedro Maia e Conjunto Residencial Centenário - Bebedouro		CAD.	
		DESENHO Nº	



PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO
DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO URBANO

C E R T I D Ã O - DPU/UOS nº. 739/12
CERTIFICADO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO
AUTORIZAÇÃO P/ CONSTRUÇÃO

O Departamento de Planejamento Urbano, da Prefeitura Municipal de Bebedouro, Estado de São Paulo, usando das atribuições que lhes são conferidas.

CERTIFICA, conforme protocolo nº. 11.115/12 de 11/10/2012 em nome de "Prefeitura Municipal de Bebedouro", e à vista dos LIVROS DE REGISTROS DE LEIS, desta Prefeitura, que o Município de Bebedouro, SP, possui Plano Diretor, Lei Complementar Municipal nº89 de 23/12/2011 que alterou a Lei Complementar nº. 43 de 05/09/2006, bem como Lei de Uso, Ocupação do Solo e Zoneamento, cujas diretrizes estão sendo atendidas, no tocante às especificações para as instalações e funcionamento de empresa para as Atividades do tipo – **Conforme – R-1, R-2, S-1, E-1; Sujeito a Controle Especial – C-2, S-2, E-2, E-3.2, I-1, S-3**, no imóvel situado na Rua Victor Rachel Toller s/nº. – Parque Residencial Centenário, CEP. 14.711-500, e Cadastro Municipal 073.108.001-00, em Bebedouro, SP, encontrando-se inscrito dentro do perímetro urbano, conforme o Artigo 14 da Lei Complementar Municipal nº89 de 23/12/2011 que alterou a Lei Complementar nº. 43 de 05/09/06, que institui o Plano Diretor.

CERTIFICA que o mesmo está de acordo com a Lei Complementar nº 89/11 que alterou a Lei Complementar nº. 43/06, com localização na **Zona de Uso Misto de Média Densidade ou ZR-3**, onde é permitido o uso – **Conforme – R-1, R-2, S-1, E-1; Sujeito a Controle Especial – C-2, S-2, E-2, E-3.2, I-1, S-3**, portanto, que a Prefeitura Municipal de Bebedouro está de acordo com a ocupação e uso da empresa.

CERTIFICA também, que o mesmo deverá atender às diretrizes municipais constantes no Código de Postura do Município, Lei Municipal nº. 2.131/91 e suas alterações, e no Código de Obras do Município, Lei Municipal nº. 2.783/98, Código Sanitário Municipal, Lei 2669/97, Código Sanitário Estadual e suas regulamentações e as demais legislações estaduais e federais de segurança, de proteção ao meio ambiente e desde que o espaço físico da empresa atenda ao disposto da Norma Brasileira ABNT-NBR nº. 9050/2004 - "Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos", como a execução de banheiro adequado para deficientes, rampas com piso tátil, circulação com acessibilidade, etc., conforme Lei Federal nº. 10.098/2000 e Decreto Federal nº. 5.296/2004.

A aprovação de construção e da Licença de Localização para o referido uso deverá ainda atender em especial algumas exigências da Lei Municipal Complementar nº89/11 que alterou a Lei Complementar nº. 43/06, como:

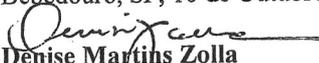
- 1- Taxa de Ocupação Máxima = 0,8;
- 2- Coeficiente de Aproveitamento = 1,6;
- 3- Solicitação de Habite-se após a Conclusão da Obra.

A Licença de Localização e a Licença de Funcionamento somente serão emitidas após a realização dos procedimentos fiscais da empresa requerente, Inscrição no Cadastro Fiscal do Município de Bebedouro e Pagamento das Taxas e Emolumentos. A falta do cadastramento no prazo de 60 dias sem justificativas ou funcionamento sem o cadastramento implicará em multa de 10UFM conforme artigos da Seção III do Capítulo V da lei 2131/91 e suas posteriores alterações, podendo ser aplicada em dobro em relação ao valor da multa anteriormente imposta conforme artigo 8 da lei 2131/91.

Este Certificado de Uso tem validade por um ano sendo cancelado automaticamente quando ocorrerem mudança de uso específico do estabelecimento ou na atividade, ou de seu responsável ou sofrer reformas ou ampliações que impliquem na alteração das características do uso especificado no certificado, conforme artigo 76 da Lei Complementar Municipal 43/2006.

Sendo a referido verdade, dou fé.

Bebedouro, SP, 10 de Outubro de 2012.


Denise Martins Zolla
Arqª. – CAU – 86.538-9 - Deplan

Bebedouro, Capital Nacional da Laranja, 08 de novembro de 2012.

Ofício nº 112/2012-b

Ref. Média apurada das avaliações

Vimos pelo presente, apresentar a média apurada dos 03 (três) Laudos de Avaliações referente área de 39.939,40m² objeto da Matrícula 14.374:

APORT PROJETOS	VALOR = R\$ 1.456.589,91
ISMAN IMÓVEIS	VALOR = R\$ 1.358.000,00
PARCERIA IMÓVEIS	VALOR = <u>R\$ 1.385.000,00</u>
MÉDIA APURADA	R\$ 1.399.863,30

(Um milhão trezentos e noventa e nove mil, oitocentos e sessenta e três reais e trinta centavos).

Atenciosamente,



Paulo Sérgio de Almeida Junior
Diretor de Desenvolvimento Econômico

Ao Senhor
Rodrigo Domingos, Dr.
Departamento Jurídico
Bebedouro-SP



APOIO À GESTÃO PÚBLICA

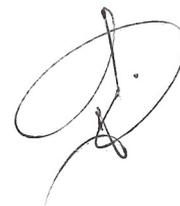
LAUDO DE AVALIAÇÃO MERCANTIL IMOBILIÁRIA, REFERENTE AO IMOVÉL URBANO, CONSISTENTE EM UMA ÁREA DE TERRAS, CONTENDO: 39.939,40m², LOCALIZADA NESTA CIDADE, ENCRAVADA ENTRE OS BAIROS; CONJUNTO RESIDENCIAL CENTENÁRIO E RESIDENCIAL PEDRO MAIA, PERTENCENTE A PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO-SP.

SOLICITAÇÃO: PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO.

ASPECTOS GERAIS

A área em estudo, encontra-se localizada, dentro do perímetro urbano desta cidade. Com relação à sua posição geográfica urbana, situa-se entre bairros de perfil urbanístico popular, predominantemente residencial, permeados de imóveis comerciais de serviços e abastecimento local, densidade demográfica normal, possuindo referida região, toda infra-estrutura urbana disponível à este município.

fls, 01.

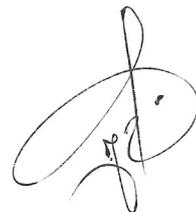


DO IMÓVEL

O imóvel objeto da presente avaliação, possui formato geométrico retangular com diferenças pequenas entre seus lados, irrelevantes quanto a parcelamento em áreas menores (**lotes**), **destinação viável de aproveitamento desta área**, topografia plana, solo de consistência seca e aparentemente estável, nível normal em relação as vias públicas com as quais delimita, encravado em região alta, isenta de acúmulo ou invasão de águas pluviais.

Das confrontações e medidas perimetrais: tem início na confluência da rua Alfredo Gomes Areias, com a parte dos fundos do imóvel residencial, cadastrado no CRI., matrícula nº 17.510, confrontando esse, com a rua Jesus Vicente Conde, seguindo por este alinhamento em linha reta divisando sempre com a parte dos fundos dos demais imóveis residenciais com os quais delimita, até a confluência com a rua Victor Rachell Toller e fundos do imóvel também residencial, matrícula nº 17.517, medindo nesse seguimento; 242,11m., desse ponto deflete a direita e segue divisando junto a rua retro referida numa extensão de 137,58m., até o ponto em que em curva concordante, defletindo a direita segue pelo alinhamento do prolongamento da Rua Domingos Gagliardi, sem abertura, numa distância de 219,91m., até o ponto de início da curva concordante e confluência com a rua Alfredo Gomes Areias, até fechar o perímetro na divisa com a parte dos fundos do imóvel anteriormente referido, correspondendo esse seguimento á 157,84m., encerrando uma área, conforme consta da planta em anexo, de **39.939,40m²(TRINTA E NOVE MIL, NOVECENTOS E TRINTA E NOVE METROS E QUARENTA CENTIMENTROS QUADRADOS)**.

fls, 02.



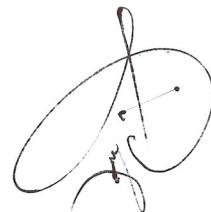
INFORMAÇÕES

Através de pesquisa de mercado, realizada junto a empresas imobiliárias estabelecidas nesta cidade e corretores de imóveis independentes, transações praticadas envolvendo imóveis compatíveis e semelhantes ao avaliando, das ofertas existentes levadas a público por informativos de imprensa, compilamos valores, os quais após saneados os extremos; irão compor o valor estabelecido ao imóvel em estudo.

DAS CONSIDERAÇÕES GERAIS:

Considerando: localização do imóvel avaliando, topografia, natureza do solo, infraestrutura existente, destinação viável da área (**parcelamento em lotes residenciais e comerciais**), estudo apresentado em anexo, dos pólos de influência nas proximidades existentes, **das vias públicas urbanizadas confrontantes ao imóvel em questão; Victor Rachel Toller e Alfredo Gomes Areias, as quais possibilitam o desmembramento de 28(vinte e oito) lotes de terreno urbanizados, os quais somariam uma área equivalente á 7.365,50, restando uma área útil remanescente de 26.059,00m²., parcelada esta em lotes de 250,00m²., resultaria em 65 (SESSENTA E CINCO LOTES)**, dos imóveis paradigmas, analisados, concluímos:

fls, 03.



CONCLUSÃO

Conforme vistoria in-loco procedida, da documentação analisada (**planta do imóvel, documento extraído de aerofotogrametria, cópia computadorizada**) das informações obtidas, dos valores praticados sobre áreas existentes na região de localização do imóvel avaliando, considerando ofertas de imóveis semelhantes no mercado existentes, aplicando-se o método comparativo para efeito de avaliação o qual propõe valores aproximados para bens semelhantes expressando fielmente a realidade a que se condiciona o livre exercício de venda e compra, convencionado **LEI DA DA OFERTA E DA PROCURA** considerando os valores realizados sobre transações efetuadas envolvendo imóveis compatíveis e semelhantes ao imóvel avaliando, e finalmente considerando as características próprias deste, concluímos:

VALOR DO IMÓVEL AVALIANDO:

P/M2=.....RS.....36,47

39.939,40M².....RS 1.456.589,91
(HUM MILHÃO, QUATROCENTOS E CINQUENTA E SEIS MIL,
QUINHENTOS E OITENTA E NOVE REAIS E NOVENTA E UM CENTAVOS),
para pagamento considerado á vista.

fls, 04.



APOIO À GESTÃO PÚBLICA

ENCERRAMENTO:

DO MÉTODO:-

Comparativo Direto

FONTES PESQUISADAS:-

Corretores operantes no mercado desta cidade.

Empresas Imobiliárias estabelecidas nesta cidade.

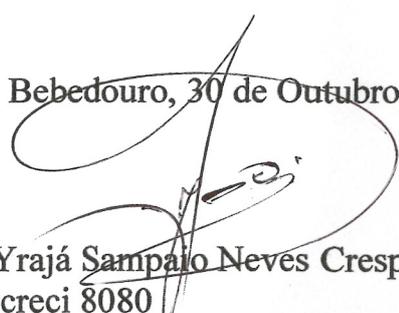
Informativos de imprensa (Jornal A Cidade e Gazeta de Bebedouro).

Pesquisas cartorária.

Empresários do que atuam no mercado de loteamento urbano.

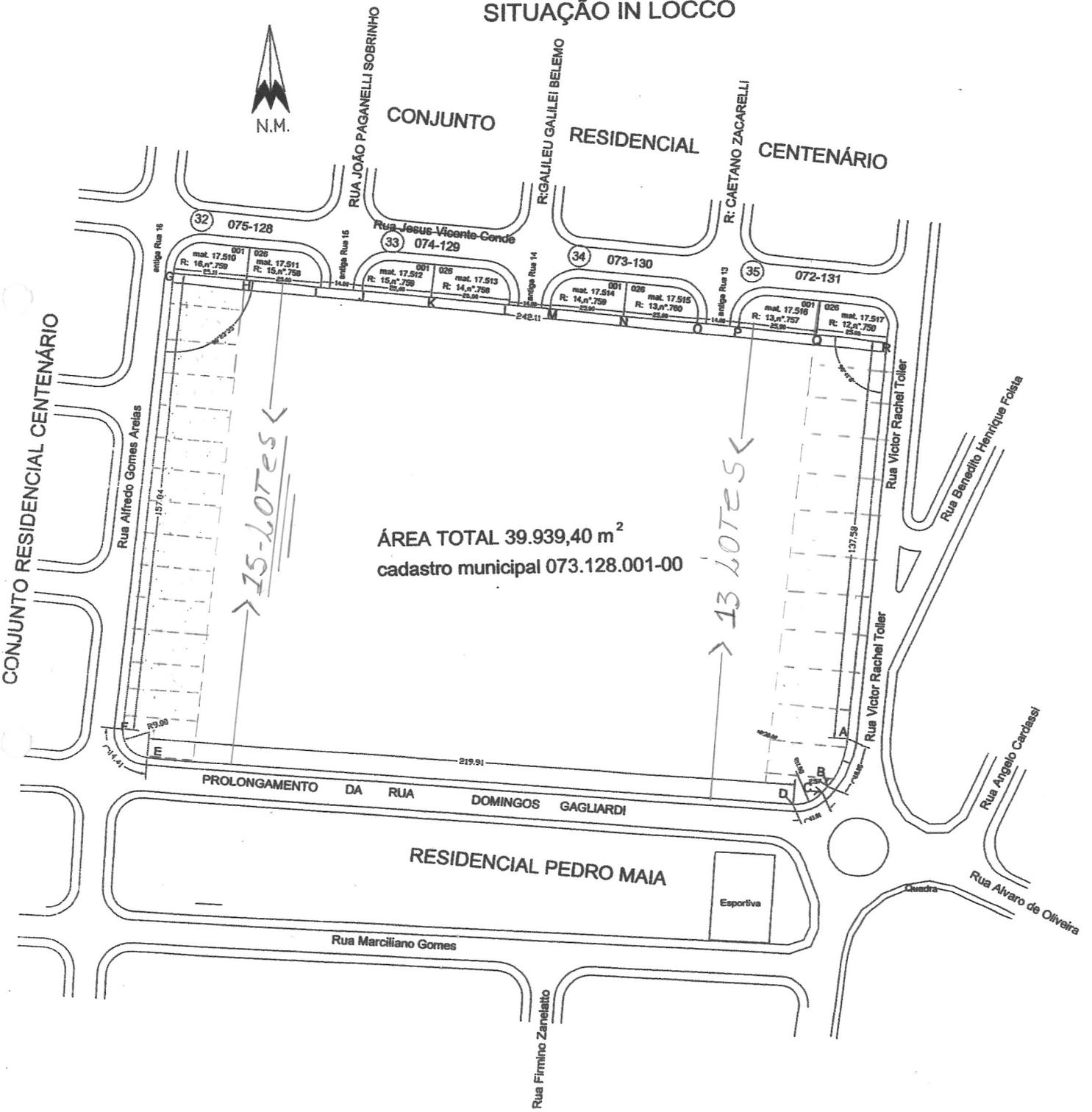
O presente instrumento de avaliação, contém 05 (cinco) laudas, transcritas nos seus respectivos aversos rubricadas e assinada a lauda final e 02 anexos (**planta do imóvel**), **com estudo preliminar de aproveitamento**, e matrícula do imóvel registrada no CRI., local.

Bebedouro, 30 de Outubro de 2.012.


Yrajá Sampaio Neves Crespo
creci 8080

fls, 05.

SITUAÇÃO IN LOCCO



ÁREA TOTAL 39.939,40 m²
cadastro municipal 073.128.001-00



MATRÍCULA
14374

FOLHA
74

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL:- Uma gleba de terras, situada nesta cidade de Bebedouro, desmembrada das Fazendas Paiol e Retiro, atualmente no perímetro urbano, sem benfeitorias, contendo 2,17 alqueires ou seja 5,2514 hectares de terras, dentro das seguintes confrontações:- "começa em um ponto na divisa com Techa e segue numa distância de 132,62 metros; daí, vira à direita e segue confrontando com propriedade da Prefeitura Municipal de Bebedouro; daí, vira novamente à direita e segue confrontando com a mesma Prefeitura Municipal de Bebedouro; daí, finalmente vira à direita e segue até o ponto inicial, encerrando o perímetro, confrontando com Ricardo Toledo." - **PROPRIETÁRIA:-** PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO, pessoa jurídica de direito público, sediada nesta cidade de Bebedouro, Estado de São Paulo, na Avenida Raul Furquim nº2.010, inscrita no CGC/MF sob o nº45.709.920/0001-11. - **TÍTULO AQUISITIVO:-** Escritura de 27 de junho de 1.988, em notas do 2º Cartório desta comarca, no Livro nº222, às fls.223, registrada sob nº01, na matrícula nº14.241. - **Bebedouro, 13 de julho de 1.988.** - Eu, Luiz de Almeida (Luiz de Almeida) Oficial Maior a datilografei, conferi e assino.-

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
José Roberto Silveira
 Oficial
Débora L. Souza Silveira
 Oficiala Subst.
Gedália P. Vieira Berenguel
Silvia C. S. Rodrigues
Maria Helena G. R. Souza
Ana Alice Garcia Campos
 Escreventes Autorizadas
 Bebedouro - Estado de São Paulo

SELOS PAGO POR VERBA

CERTIFICADO de reprodução autêntica e fiel da escritura nº 14374 referente a **IMÓVEIS** ou **PESSOAS** além do que consta da matrícula nº 14.241 do Livro nº 222 do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca de Bebedouro, 13 de julho de 1988.

[Handwritten signature]

Ord. 654

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

036184

3857-AA



LAUDO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

1 PRELIMINARES

1.1 SOLICITANTE – Prefeitura Municipal de Bebedouro
Departamento de Desenvolvimento Econômico
Sr Paulo Sergio de Almeida Junior - Diretor

1.2 PROPRIETÁRIOS – Prefeitura Municipal de Bebedouro.

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

1.4 DATA DA VISTORIA: 01 de Novembro de 2012

2 DO IMÓVEL

2.1 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Gleba de terras com área total de 39.939,40 m², situada no perímetro urbana deste município de Bebedouro/SP.

2.2 LOCALIZAÇÃO – Entre as Ruas: Alfredo Gomes e Rua Jesus Vicente Conde (Jardim Centenário), e Rua Vitor Rachel Toller e Prolongamento da Rua Domingos Gagliardi no Residencial Pedro Maia, nesta cidade e comarca de Bebedouro, estado de São Paulo, conforme croqui e levantamento anexo (**ANEXO 1 e 2**)

2.3 MATRICULA - Imóvel matriculado sob n° 14.374 do cartório de Registro de imóveis de Bebedouro-SP.

2.4 CADASTRO MUNICIPAL - Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Bebedouro sob n° 073.128.001-00

2.5 DESCRIÇÃO DA MATRICULA: Uma gleba de terras, situada nesta cidade de Bebedouro, desmembrada das Fazendas Paiol e Retiro, atualmente no perímetro urbano, sem benfeitorias, contendo 2,17 alqueires, ou seja, 5,2514 hectares de terras, dentro das seguintes confrontações: começa em um ponto na divisa com Tecla e segue numa distância de 132,62 metros; daí, vira a direita e segue confrontando com propriedade da Prefeitura Municipal de Bebedouro; Daí, vira novamente a direita e segue confrontando com a mesma prefeitura municipal de Bebedouro; daí, finalmente vira a direita e segue até o ponto inicial; encerrando o perímetro, confrontando com Ricardo Toledo.

2.6 DA ÁREA – Gleba de terras com 39.939,40 m², de topografia plana, e formato retangular irregular, localizado entre dois bairros residenciais populares deste município, Trata-se de uma área propicia para fins de loteamento residencial e ou comercial.

2.7 BENFEITORIAS – O imóvel possui algumas edificações e também alguns trechos de muros em suas divisas, sendo que tais benfeitorias não influenciam no valor da presente avaliação devido aos possíveis tipos de uso da área em questão.

3 CARACTERISTICA DO LOCAL

Imóvel localizado em área urbana deste município, circundado por bairros residenciais padrão popular, destaca-se pela sua proximidade ao centro comercial desta cidade e também dos melhoramentos públicos, tais como escola e creche.

As ruas que circundam o imóvel são servidas de toda infra-estrutura tais como asfalto, guias, sarjeta, rede de energia elétrica e telefônica, rede de distribuição e coleta de água e esgoto.

4 METODOLOGIA

O presente laudo de avaliação foi elaborado mediante inspeção in loco, acrescido de pesquisa de valores mercado de imóveis na região, bem como de áreas de padrão e características similares em outras áreas deste município, utilizando-se de dados comparativos de mercado, conforme critérios e Normas Técnicas estabelecidos pela **ABNT** (Associação Brasileira de Normas Técnicas, e pela **FINEP** (Financiadora de estudos e projetos).

Consideramos ainda o fator de Gleba, e os custos em caso de loteamento ou parcelamento da área.



isman
IMÓVEIS

CRECI: 23.446-J CNPJ: 14.860.218/0001-20

5 CONCLUSÃO:

De acordo com o exposto no presente **LAUDO**, considerando todas as características do imóvel, de sua localização, dimensões, finalidades de uso e aproveitamento, bem como a demanda de mercado, **AVALIO** o presente imóvel na quantia de **R\$ 1.358.000,00 (um milhão trezentos e cinquenta e oito mil reais)**, ou **R\$ 34,00 (trinta e quatro reais) por metro quadrado**, sendo este portanto o valor final de mercado da presente avaliação.

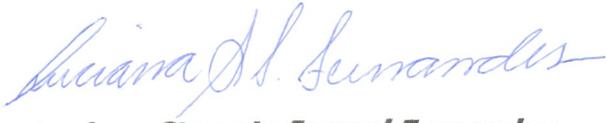
Nada mais havendo a ser esclarecido, encerra-se o presente **LAUDO DE AVALIAÇÃO**, que tem suas folhas rubricadas e, esta última datada e assinada.

Colocamo-nos a disposição para quaisquer esclarecimentos oriundos do presente laudo.

Atenciosamente,

Bebedouro/SP, 07 de Novembro de 2012


Sergio Ricardo Stamato Ismael
CRECI/SP nº 76.179
CPF/MF nº 141.187.058-18


Luciana Stamato Ismael Fernandes
CRECI/SP nº 83.819
CPF/MF nº 106.514.248-01



Google earth

pés
metros



LAUDO DE AVALIAÇÃO

SOLICITANTE
PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

**LOCAL- entre os bairros Conjunto Residencial
Centenário e Residencial Pedro Maia
Bebedouro S.P.**

Teresa Cristina Martins Canal Coelho
Corretora de Imóveis CRECI - nº 78041
Rua Francisco Inácio, 846 – Centro
Fone – 3343-5331 9135-6492

1- OBJETIVO

- 1.1 O presente trabalho tem por objetivo a apuração do justo e real valor atual de mercado de um imóvel urbano, consistente em uma área de terras, objeto de matrícula nº14.374 do CRI(Cartório de Registro de Imóveis) local e cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 073.128.001.00
- 1.2 localizado nesta cidade de Bebedouro
- 1.3 Solicitante - **PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO**

2- FONTES

- 2.1 – Vistoria no imóvel e circunvizinhanças;
- 2.2 – Pesquisa no mercado imobiliário local;
- 2.3 – Norma Brasileira para avaliação de imóveis urbanos

3-LOCALIZAÇÃO



O imóvel avaliando se localiza entre os bairros Conjunto Residencial Centenário e Residencial Pedro Maia, conforme croqui de localização que segue em anexo.

No local onde se situa o imóvel avaliando predominam residências de padrão popular e de padrão médio, escolas, igrejas, templos religiosos e casas comerciais de pequeno e médio porte(mini-mercado, lojas, lanchonetes,etc)

O local está próximo à Paroquia de Santo Antonio de Santana Galvão, as caixas de abastecimento de água da SAAEB, Escola Augusto Vieira, CEMEI Amélia Santana, Postinho de Saúde, Centro Educacional Eli Simões e Escola Estadual Oswaldo Schiavon.

4 – CONDIÇÕES DE INFRA ESTRUTURA URBANA

O local onde se situa o imóvel avaliando é dotado de pavimentação asfáltica com exceção da lateral que divide com o Residencial Pedro Maia, possuindo os seguintes serviços urbanos básicos:

- rede de distribuição de água e esgoto
- rede de distribuição de energia elétrica
- parte dos passeios pavimentados
- coleta de lixo;
- transporte coletivo próximo.

5 – DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

5.1 – Área de terras

Conforme a matrícula nº 14.374 do Cartório de Registro de Imóveis, o imóvel avaliando possui formato retangular, com mínimas diferenças de medidas das laterais, favorecendo o desmembramento em áreas menores ou lotes como mostra a planta que segue junto da avaliação como sugestão de desmembramento e dando sugestão da quantidade de lotes para futuramente serem comercializados. A área em questão apresenta duas construções que não estão averbadas na matrícula (com área aproximada de construção de 200,00m²) e que não terão influência no valor final da área que está sendo avaliada.

O imóvel apresenta um solo firme sem alagadiços, com topografia plana apresentando um pouco de declive de quem da Caixa da SAAEB olha, favorecendo ao escoamento de águas pluviais.

DESCRICAÇÃO DO PERÍMETRO

Tem início na confluência da Rua Alfredo Gomes Areias, com a parte dos fundos do imóvel residencial, cadastrado no CRI, matrícula 17.510, confrontando esse, com a Rua Jesus Vicente Conde, seguindo por este alinhamento em linha reta divisando sempre com a parte dos fundos dos demais imóveis residenciais com os quais delimita, até a confluência com a Rua Vitor Rachell Toller e fundos do imóvel também residencial, matrícula 17.517, medindo nesse seguimento ;242,11m., desse ponto deflete a direita e segue divisando junto a rua retro referida numa extensão de 137,58m., até o ponto em que em curva concordante, defletindo á direita segue pelo alinhamento do prolongamento da Rua Domingos Gagliardi, sem abertura, numa distancia de 219,91m., até o ponto de início da curva concordante e confluência com a Rua Alfredo Gomes Areias, até fechar o perímetro na divisa com a parte dos fundos do imóvel anteriormente referido, correspondente esse seguimento à 157,84m., encerrando uma área, conforme consta em planta em anexo de 39.939,40m² (trinta e nove mil, novecentos e trinta e nove metro e quarenta centímetros quadrados).

5.1 – BENFEITORIAS



Considerando que o imóvel fica encravado entre os loteamentos já citados ele foi beneficiada com asfalto em quase todo o seu perímetro faltando só a lateral que divide com o Residencial Pedro Maia conforme segue foto aérea anexa do local

6 – AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

Analisando os dados citados acima como topografia, localização, infra-estrutura e o estudo do desmembramento apresentado em anexo com total aproximado de 104 lotes de 250,00m² chegamos a seguinte conclusão :

CONCLUSÃO

Diante do exposto, atribui-se ao imóvel avaliando os seguintes valores, válidos para novembro de 2012.

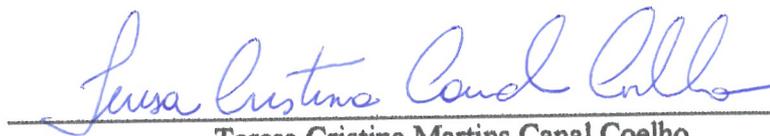
VALOR TOTAL DO IMÓVEL -R\$ 1.385.000,00
(hum milhão , trezentos e oitenta e cinco mil reais)

P/M2 -R\$ 34,67
(trinta e quatro reais e sessenta e sete centavos)

8- TERMO DE ENCERRAMENTO

O presente laudo é composto por cinco laudas digitadas somente no anverso, estando todas as folhas numeradas, rubricadas e a última assinada. Segue em anexo planta baixa do local (escala 1:5000) como sugestão de desmembramento ou loteamento, cópia da matrícula do imóvel e planta de situação retirada da foto aérea do município.

Bebedouro, 07 de Novembro de 2012.



Teresa Cristina Martins Canal Coelho
Corretora de Imóveis – CRECI - 78041
Eng^a Civil - CREA – 060.114.213.3

IMÓVEL: - Uma gleba de terras, situada nesta cidade de Bebedouro, desmembrada das Fazendas Palol e Retiro, atualmente no perímetro urbano, sem benfeitorias, contendo 2,17 alqueires ou seja 5,2514 hectares de terras, dentro das seguintes confrontações: -"começa em um ponto na divisa com Tecla e seguindo numa distância de 132,62 metros; daí, vira à direita e segue confrontando com propriedade da Prefeitura Municipal de Bebedouro; daí, vira novamente à direita e segue confrontando com a mesma Prefeitura Municipal de Bebedouro; daí, finalmente vira à direita e segue até o ponto inicial, encerrando o perímetro, confrontando com Ricardo Toledo." -**PROPRIETÁRIA:** - **PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO**, pessoa jurídica de direito público, sediada nesta cidade de Bebedouro, Estado de São Paulo, na Avenida Raul Furquim nº2.010, inscrita no CGC/MF sob o nº45.709.920/0001-11. **TÍTULO AQUISITIVO:** - Escritura de 27 de junho de 1.988, em notas do 2º Cartório desta comarca, no Livro nº222, às fls.223, registrada sob nº01, na matrícula nº14.241. - Bebedouro, 13 de julho de 1.988. - Eu, *Luiz de Almeida* (Luiz de Almeida) Oficial Maior a-datilografar, conferi e assino. -

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 José Roberto Silveira
 Oficial
 Débora L. Souza Silveira
 Oficial Subst.
 Gedália P. Vieira Berenguel
 Sílvia C. S. Rodrigues
 Maria Helena G. R. Souza
 Ana Alice Garcia Campos
 Escreventes Autorizadas
 Bebedouro - Estado de São Paulo

CERTIFICADO de reprodução
 reproduzido nos termos da
 Lei nº 8.934 de 14.12.1984
 CERTIFICADO de autenticidade
 nº 14374
 além do que consta de
 REAIS ou PESSOAIS
 além do que consta de
 Bebedouro, 11 de *Julho* 1988

SELOS PAGO
 POR VERBA

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

3857-AA 036184



02

Prefeitura Municipal de Bebedouro

Solicitante:

Número de Lotes: 104

Área do Perímetro: 39.939,40 m²

Quadro de Áreas e Perímetros:

Escala: 1 / 1.000

Data: 07/11/2012

Matrícula: 14.374

Comarca(s): BEBEDOURO

Município(s): BEBEDOURO

Cadastro: 073.128.001-00

Estado UF: SÃO PAULO

Solicitante: PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

Título:

CROQUI DE SUGESTÃO PARA LOTEAMENTO

Folha:

Única

01

Prefeitura Municipal de Bebedouro

Solicitante:

Area do Perimetro: 39.939,40 m²

Quadro de Areas e Perimetros:

Escala: 1 / 5.000

Data:

07/11/2012

Matricula:

14.374

Cadastro: 073.128.001-00

Comarca(s):

BEBEDOURO

Estado UF: SÃO PAULO

Município(s):

BEBEDOURO

Solicitante:

PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

PLANTA DE LOCALIZAÇÃO

Titulo:

Única

Folha: