

ANO 2000

PROCESSO Nº



Câmara Municipal de Bebedouro

SECRETARIA

ESPÉCIE Projeto de Lei nº 113/2000

OBJETO Dispõe sobre desafetação de área que especifica... "Residência
Dr. Hercules Pereira Hortal"

Apresentado em sessão do dia 13/11/2000

Autoria Poder Executivo

Encaminhado às Comissões de

Prazo Final

Aprovado em 13 / 11 / 00 Rejeitado em / /

Autógrafo de Lei n.º 2973/2000

Lei n.º 3029, de 18 de novembro de 2000

Errata

Rubens Antonio Pupo Daud
Diretor de Gabinete

PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

LEI Nº 3025, DE 18 DE NOVEMBRO DE 2000

Dispõe sobre desafetação de área que especifica.

EDNE JOSÉ PIFFER, Prefeito Municipal de Bebedouro, usando de suas atribuições legais,
Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu promulgo a seguinte Lei:

ARTIGO 1º - Fica desafetada, do uso comum do povo, para fins de abertura de Matrícula em Cartório de Registro de Imóveis, a área de terra de uso comum do povo localizada no loteamento denominado Residencial Dr. Hercules Pereira Hortal, com cadastro municipal de nº 078.119.001-00, com a área de 6.199,75m², objeto da matrícula nº 21.930, ficha 30, livro 2, do CRI de Bebedouro, abaixo descrito;

"Tem início no marco 1, cravado no alinhamento do prolongamento da rua Simão de Mello, segue por este alinhamento em uma extensão de 85,34m até atingir o marco 2, confrontando à direita com a referida rua e à esquerda com a área em descrição, daí segue em curva à esquerda, de concordância da Rua Simão de Mello com a Rua Luiz Greve, em uma extensão de 11,48m até atingir o marco 3, daí segue em ângulo de 90º em uma extensão de 45,75m até atingir o marco 4, confrontando à direita com a rua Luiz Greve e à esquerda com a área em descrição, daí deflete à direita em ângulo de 90º, segue por este alinhamento em uma extensão de 95,94m até atingir o marco 5, confrontando à direita com a área remanescente e à esquerda com a área em descrição, daí, deflete à esquerda, segue em ângulo de 90º em uma extensão de 69,67 m até atingir o marco 1, ponto inicial, fechando o perímetro, encerrando uma área de 6.199,75m² e se confronta à direita com a Rua Domingos Gagliardi e à esquerda com a área em descrição".

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

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

Prefeitura Municipal de Bebedouro, 18 de novembro de 2000

Edne José Piffer
Prefeito Municipal

Publicada na Secretaria da Prefeitura a 18 de novembro de 2000

Rubens Antonio Pupo Daud
Diretor de Gabinete



CÂMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

RUA LUCAS EVANGELISTA N.º 652 - FONE (017) 342-1033 - CEP 14.700-000
ESTADO DE SÃO PAULO

OEC/375/2000 - vra

Bebedouro, Capital Nacional da Laranja, 14 de Novembro de 2000.

Senhor Prefeito,

Comunico Vossa Excelência que em Sessão Ordinária, realizada no dia 13 de Novembro do corrente ano, foi aprovado o Projeto de Lei nº 113/2.000, de autoria do Poder Executivo, que Dispõe sobre desafetação de área que especifica – COEBE – Cooperativa Educacional de Bebedouro.

Na oportunidade, encaminho o original do respectivo Autógrafo de Lei nº 2973/2000, para devida promulgação.

Sendo só para o momento, renovo protesto de elevada consideração.

Artur Ernesto Henrique
PRESIDENTE

A Sua Excelência Senhor
Edne José Piffer
PREFEITO MUNICIPAL DE
BEBEDOURO - SP

“Deus Seja Louvado”



CÂMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

ESTADO DE SÃO PAULO

AUTÓGRAFO DE LEI Nº 2973/2000

Dispõe sobre desafetação de área que especifica. “COEBE – Cooperativa Educacional de Bebedouro.”

De autoria do Poder Executivo.

A MESA DA CÂMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO/ESTADO DE SÃO PAULO, no uso de suas atribuições legais e constitucionais, faz saber que aprovou a seguinte Lei:

ART. 1º - Fica desafetada, do uso comum do povo, para fins de abertura de Matrícula em Cartório de Registro de Imóveis, a área de terra de uso comum do povo localizada no loteamento denominado Residencial Dr. Hercules Pereira Hortal, com cadastro municipal de nº 078.119.001-00, com a área de 6.199,75m², objeto da matrícula nº 21.930, ficha 30, livro 2, do CRI de Bebedouro, abaixo descrito:

“Tem início no marco 1, cravado no alinhamento do prolongamento da Rua Simão de Mello, segue por este alinhamento em uma extensão de 85,34m até atingir o marco 2, confrontando à direita com a referida rua e à esquerda com a área em descrição, daí segue em curva à esquerda, de concordância da Rua Simão de Mello com a Rua Luiz Greve, em uma extensão de 11,48m até atingir o marco 3, daí segue em ângulo de 90° em uma extensão de 45,75m até atingir o marco 4, confrontando à direita com a Rua Luiz Greve e à esquerda com a área em descrição, daí deflete à direita em ângulo de 90°, segue por este alinhamento em uma extensão de 95,94m até atingir o marco 5, confrontando à direita com a área remanescente e à esquerda com a área em descrição, daí, deflete à esquerda, segue em ângulo de 90° em uma extensão de 69,67m até atingir o marco 1, ponto inicial, fechando o perímetro, encerrando uma área de 6.199,75m² e se confronta à direita com a Rua Domingos Gagliardi e à esquerda com a área em descrição.”

“Deus Seja Louvado”



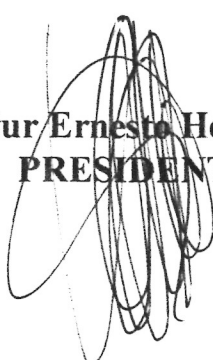
CÂMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

ESTADO DE SÃO PAULO

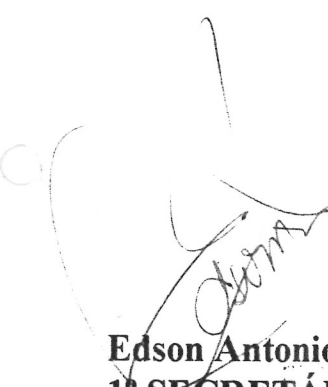
ART. 2º - As despesas decorrentes com a execução da presente Lei, correrão por conta de dotações próprias, consignadas no orçamento vigente, suplementadas se necessário for.

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

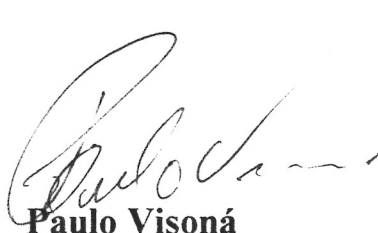
Bebedouro, Capital Nacional da Laranja, 14 de Novembro de 2000.



Artur Ernesto Henrique
PRESIDENTE



Edson Antonio Pereira
1º SECRETÁRIO



Paulo Visoná
2º SECRETÁRIO

“Deus Seja Louvado”



PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO
Estado de São Paulo

09 de novembro de 2000
OEP/0705/00/na

Senhor Presidente

Encaminhamos para apreciação e aprovação dessa Egrégia Câmara, o Projeto de Lei que dispõe sobre desafetação de área que especifica.

Trata-se de uma área de terra localizado no loteamento denominado Jardim Residencial Dr. Hércules Pereira Hortal, que fora doada à COEBE – Cooperativa Educacional de Bebedouro, para que a mesma possa construir sua sede.

Considerando que a referida cooperativa, necessita regularizar sua situação junto ao Cartório, e concluir de forma definitiva o processo da referida doação, solicitamos o apoio dos senhores Vereadores, no sentido de aprovarem a matéria em apreço, em regime de urgência especial, ainda nesta Sessão.

Diante do exposto, esperamos contar com alto espírito de solidariedade dos nobres Edis e aguardamos que o projeto em questão seja aprovado em regime de urgência especial.

Certos da atenção, subscrevemo-nos com elevado apreço.

Atenciosamente,


Edne José Piffer
Prefeito municipal

CÂMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO
PROT: 1366/2000
DATA: 09/11/2000 HORA: 13:54:10
ORIG: PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO
ASS: OEP/705/00/NA ENVIADO AO PRESIDENTE
ARTUR ERNESTO HENRIQUE
RESP: ANGELICA FELICIO HADRICH

Exmo. Sr.
Artur Ernesto Henrique
DD. Presidente da Câmara Municipal
NESTA

“Deus seja louvado”



APROVADO EM 13 / 11 / 2000

15 VOTOS FAVORÁVEIS
VOTOS CONTRÁRIOS

~~Artur Ernesto Henrique~~
PRESIDENTE

PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

Estado de São Paulo

PROJETO DE LEI Nº 113/2000

Dispõe sobre desafetação de área que especifica.

EDNE JOSÉ PIFFER, Prefeito Municipal de Bebedouro, usando de suas atribuições legais, Faço saber que a Câmara Municipal aprova e eu promulgo a seguinte Lei:

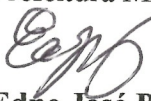
ARTIGO 1º. - Fica desafetada, do uso comum do povo, para fins de abertura de Matrícula em Cartório de Registro de Imóveis, a área de terra de uso comum do povo localizada no loteamento denominado Residencial Dr. Hercules Pereira Hortal, com cadastro municipal de nº.078.119.001-00, com a área de 6.199,75m², objeto da matrícula nº 21.930, ficha 30, livro 2, do CRI de Bebedouro, abaixo descrito:

“Tem início no marco 1, cravado no alinhamento do prolongamento da Rua Simão de Mello, segue por este alinhamento em uma extensão de 85,34m até atingir o marco 2, confrontando à direita com a referida rua e à esquerda com a área em descrição, daí segue em curva à esquerda, de concordância da Rua Simão de Mello com a Rua Luiz Greve, em uma extensão de 11,48m até atingir o marco 3, daí segue em ângulo de 90° em uma extensão de 45,75m até atingir o marco 4, confrontando à direita com a Rua Luiz Greve e à esquerda com a área em descrição, daí deflete à direita em ângulo de 90°, segue por este alinhamento em uma extensão de 95,94m até atingir o marco 5, confrontando à direita com a área remanescente e à esquerda com a área em descrição, daí, deflete à esquerda, segue em ângulo de 90° em uma extensão de 69,67m até atingir o marco 1, ponto inicial, fechando o perímetro, encerrando uma área de 6.199,75m² e se confronta à direita com a Rua Domingos Gagliardi e à esquerda com a área em descrição”.

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

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

Prefeitura Municipal de Bebedouro, 09 de novembro de 2000.


Edne José Piffer
Prefeito Municipal

“Deus seja louvado”

CAMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

PROT: 1366/2000

DATA: 09/11/2000 HORA: 13:54:10

ORIG: PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

ASS: DEP/705/00/NA ENVIADO AO PRESIDENTE

ARTUR ERNESTO HENRIQUE

RESP: ANGELICA FELICIO HADRICH

DEPARTAMENTO DE ENGENHARIA

LAUDO DE AVALIAÇÃO

1) Características Gerais do Imóvel

Área Institucional , sendo polígono irregular com área de 6.199,75 m² , localizada na confluência da Rua Domingos Gagliardi e Rua Simão de Mello, do Loteamento Residencial Dr. Hércules Pereira Hortal , de propriedade da Prefeitura Municipal de Bebedouro , cadastrado nessa sob os n° 078.119.001-00 , com dimensões descritas em memorial descritivo em anexo e o respectivo croquis da área .

2) Método de Avaliação

Os métodos de avaliações conhecidos e mais utilizados são : “**Método Comparativo das Vendas**” cujo valor do imóvel é obtido através de comparações com as vendas já realizadas de outros imóveis com características similares ; “**Método da Renda**” pelo qual se chega ao valor do terreno pela capacidade de produzir rendas (locação , arrendamento) e **Método do Máximo Aproveitamento Eficiente** .

Tratando-se o referido lote de área com características planimétricas incomum torna-se difícil e um tanto vago a utilização dos dois primeiros Métodos acima mencionados , já que necessitamos de comparações com outros terrenos de características similares no que se refere a valor de venda ou locação ; portanto adotou-se o **Método do Máximo Aproveitamento Eficiente** , que procura determinar o valor do terreno através do estudo das condições máximas permissíveis de aproveitamento eficiente do terreno , tais como taxa de ocupação , coeficiente de aproveitamento , zona de valorização urbana , etc... ; atribuindo-se a este valor final o desconto da depreciação do imóvel , que pelo fato de ser um terreno , está sujeito apenas a depreciação pôr fatores como Obsolescência Funcional e Obsolescência Econômica (Perda de utilidade de uma propriedade resultante de fatores econômicos tais como mudança de uso ótimo , da legislação sobre posturas municipais ou da relação de oferta e procura) . Para obtermos este valor , consideraremos uma construção hipotética , respeitando a taxa de ocupação e coeficiente de aproveitamento do zoneamento onde encontra-se o terreno , constante na Lei Municipal n° 2721/97 , quadro I , anexo 01 (Usos Permitidos e Restrições) , afim de se obter a Receita Total das Vendas que este imóvel (terreno + edificação hipotética) poderá proporcionar futuramente . Com estes dados calcularemos o valor do terreno através da fórmula constante no item 3 e finalmente deduziremos o valor de depreciação devido a Obsolescência Econômica .

Wagner Silveira
Eng.º Civil - CREA 506.005.510-9

DEPARTAMENTO DE ENGENHARIA

3) Cálculos

Taxa de ocupação : 0,80 (80 %) - Zona III (Lei Municipal nº 2721/97 , quadro I , anexo 01 - Usos Permitidos e Restrições)
Coeficiente de Aproveitamento : 2

Portanto : Número Máximo de Pavimentos = 2,50

Área de Construção Hipotética possível no terreno : $6.199,75 \text{ m}^2 \times 0,80$ (Tx. Ocupação) $\times 2,50$ (pavimentos) = 12.399,50 m²

Custo Médio pôr metro quadrado de construção (padrão médio) : R\$ 350,00 / m²

Custo total da construção hipotética = R\$ 4.339.825,00 (C)

Custo Estimado de Receita total de Venda (40 %) = R\$ 6.075.755,00 (R)

Taxa de Juros = 0,5 % / mês (i)

Despesa de Publicidade = 6 % (j)

Taxa de Corretagem = 5 % (k)

Cronograma Físico de Construção = 8 meses (t)

Coeficiente de Valorização Urbana (Zona de Média Valorização Urbana) = 0,50 (f)

Portanto : $V_t = [R \times (1 - j - k) - C (1 + i t / 2)] \times f$

$V_t = \text{R\$ } 99.815,98$

4) Depreciação do Terreno

Para depreciação do terreno , deve-se levar em consideração a Obsolescência Econômica que nada mais é a perda de utilidade do terreno resultante de fatores econômicos tais como mudança de uso ótimo e da relação de oferta e procura . Neste caso , nenhuma depreciação em decorrência do acima exposto pode ser considerada , pois nenhum empreendimento foi implantado nas imediações do referido loteamento, que o depreciem (indústrias, novos loteamentos, etc..) e que possa caracterizar mudança de uso ótimo ; e pelo fato de o mercado imobiliário encontrar-se praticamente estável , sem que haja mudança brusca na relação de oferta e procura .


Eng.º Civil - CREA 506.005.510-9

DEPARTAMENTO DE ENGENHARIA

5) Conclusão

Área do Terreno = 6.199,75 m²

Valor Total estimado = R\$ 99.815,98

Valor pôr Metro quadrado = $\frac{99.815,98}{6.199,75} = \text{R\$ } 16,00 / \text{m}^2$

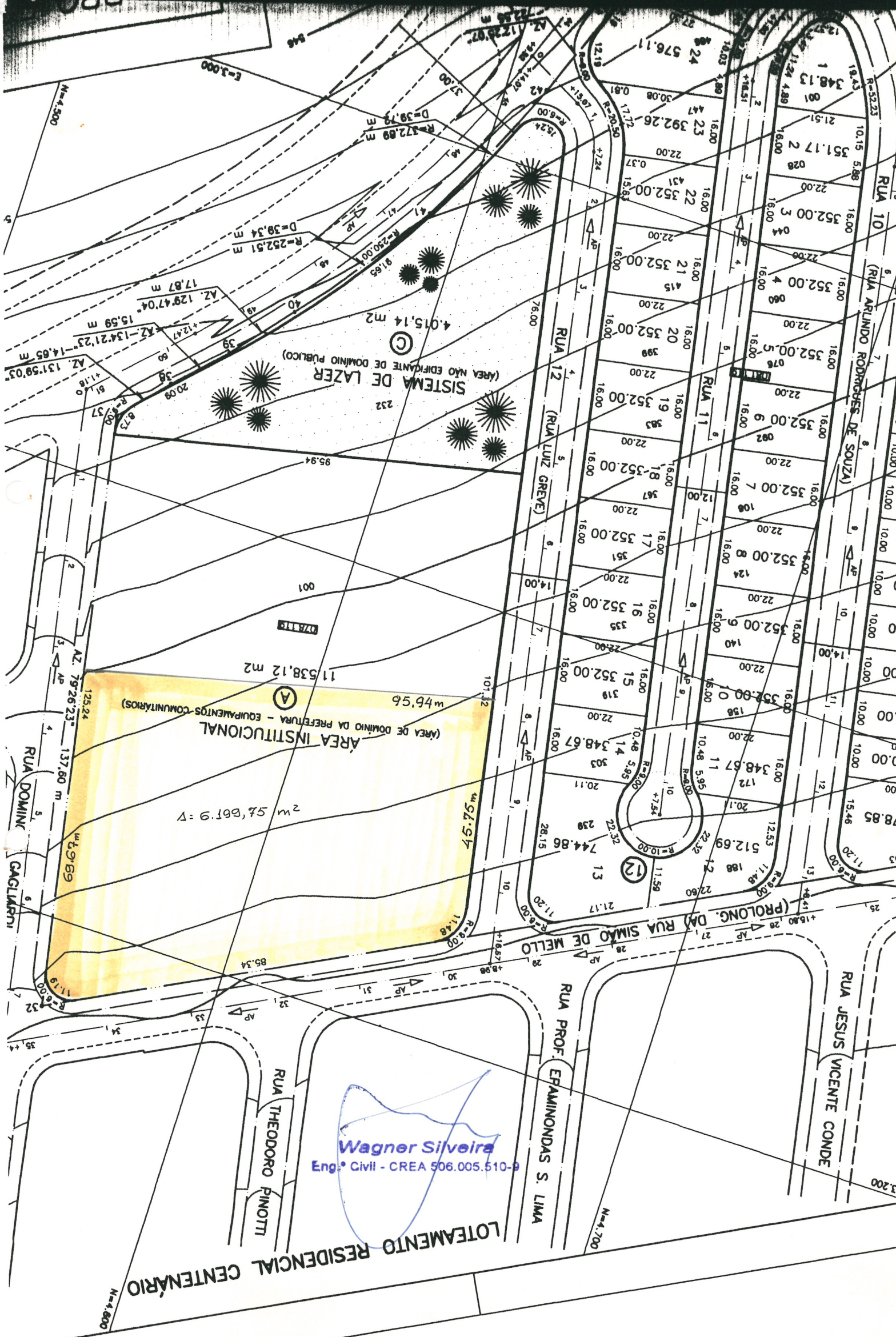
6) Material e Dados p/ elaboração deste Laudo

6.1) “Princípios de Engenharia de Avaliações”, 2ª edição , autor : Engº Alberto Lélío Moreira .

6.2) Vistoria no Local .

Bebedouro/SP , 14 de Junho de 2000 .

Wagner Silveira
Engenheiro Civil
CREA 506.005.510-9



Wagner Silveira
Eng.º Civil - CREA 506.005.510-9

LOTEAMENTO RESIDENCIAL CENTENÁRIO



CÂMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

ESTADO DE SÃO PAULO

COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

Parecer da Comissão de Justiça e Redação ao Projeto de Lei nº 113/2000 de autoria do Poder Executivo.

EMENTA: - Dispõe sobre desafetação de área que especifica. "Residencial Pedro Pereira Hortal".

O Relator da Comissão de Justiça e Redação, da Câmara Municipal de Bebedouro, após estudos e análise, emite parecer de

Sala das Sessões, 13 de Novembro de 2000.

SIDNEI APARECIDO MUSSUPAPO
Relator

A Comissão acolhe o parecer emitido pelo Relator.

EDSON ANTONIO PEREIRA
Presidente

ANGELO DESENHO FILHO
Membro

Sala das Sessões,dede 2000.

"Deus seja Louvado"



CÂMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

ESTADO DE SÃO PAULO

COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO

Parecer da Comissão de Finanças e Orçamento ao **Projeto de Lei nº 113/2000**
de autoria do Poder Executivo.

EMENTA: - Dispõe sobre desafetação de área que especifica.
"Residencial Pedro Pereira Hortal".

Relatório: O Membro da Comissão de Finanças e Orçamento da Câmara
Municipal de Bebedouro, após estudos e análise, emite parecer de

Sala das Sessões, 13 de Novembro de 2000.

EDSON ANTONIO PEREIRA

Relator

A Comissão acolhe o parecer emitido pelo Relator.

ANGELO DESENSO FILHO

Presidente

PAULO CESAR LEMOS DE CARVALHO

Membro

Sala das Sessões, de de 2000.

"Deus seja Louvado"



CÂMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

ESTADO DE SÃO PAULO

COMISSÃO DE ASSUNTOS GERAIS

Parecer da Comissão de Assuntos Gerais ao Projeto de Lei nº 113/2000 de autoria do Poder Executivo.

EMENTA: - Dispõe sobre desafetação de área que especifica. "Residencial Pedro Pereira Hortal".

Relatório: O Relator da Comissão de Assuntos Gerais, da Câmara Municipal de Bebedouro, após estudos e análise, emite parecer de

Sala das Sessões, 13 de Novembro de 2000.

JOSÉ ANTONIO MORETTO
Relator

A Comissão acolhe o parecer emitido pelo Relator.

PARABUÇU MACHADO
Presidente

PAULO VISONÁ
Membro

Sala das Reuniões, 13 de Novembro de 2000.

"Deus seja Louvado"



CÂMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

RUA LUCAS EVANGELISTA N.º 652 - FONE (017) 342-1033 - CEP 14700-000

ESTADO DE SÃO PAULO

CÂMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

PROT: 1377/2000

DATA: 13/11/2000 HORA: 20:22:28

ORIG: ASSIST. JURIDICO DR. BENEDITO BUCK

ASS.: PARECER AO PROJETO DE LEI Nº 113/2000

RESP: VANESSA R. ANDRADE

Parecer.

Projeto de Lei n. 113/2000

Trata-se de Projeto de Lei que desafeta imóvel municipal, que especifica.

Atendidos os pressupostos da legitimação para a iniciativa e da competência municipal para tratar da matéria (art. 9º inciso VII da Lei Orgânica c.c. art. 30 inciso I da Constituição Federal).

A desafetação é o instrumento própria para transformar um imóvel público, alienável, como pretende o projeto (Hely Lopes Meirelles, Direito Administrativo Brasileiro, Editora Malheiros, 22ª edição, p. 450).

Projeto legal e constitucional.

Câmara Municipal, 13 de novembro de 2000



BENEDITO BUCK

Assistente Jurídico