DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE - PROTOCOLO:52048/2025 - 22/07/2025 - 15:10 - V719-SJGH-9TXF-KD20

PROTOCOLO 52048/2025 - 22/07/2025 15:10 - PROCESSO 1120/2025

PROJETO DE LEI Nº 2025

Autoriza o Poder Executivo a conceder o subsídio tarifário à concessionária do serviço de transporte público coletivo urbano no Município de Bebedouro e autoriza a dação em pagamento de bens imóveis para pagamento de débitos e dá outras providências.

O **Prefeito Municipal de Bebedouro**, Estado de São Paulo, usando de suas atribuições legais.
Faz saber que a Câmara Municipal aprova a seguinte Lei:

Art. 1º. Fica o Poder Executivo autorizado a conceder o subsídio tarifário à concessionária do serviço de transporte público coletivo urbano no Município de Bebedouro, nos termos desta Lei e em consonância com os princípios, diretrizes e objetivos da Política Nacional de Mobilidade Urbana, instituída por meio da Lei Federal nº 12.587, de 2 de janeiro de 2012.

§ 1º - Para os fins desta Lei, entende-se por subsídio tarifário o aporte financeiro destinado ao custeio do serviço de transporte coletivo público de passageiros, correspondente à diferença entre a tarifa pública paga pelo usuário e a tarifa de remuneração devida ao prestador do serviço.

§ 2º **-** O subsídio tarifário referido no *Caput* visa a assegurar a modicidade da tarifa pública, a universalidade do transporte público coletivo urbano e a preservação do equilíbrio econômico-financeiro do contrato de concessão.

Art. 2º. O subsídio tarifário se destina a cobrir a existência de diferença a menor entre a remuneração devida pela prestação do serviço de transporte público de passageiros e os valores arrecadados pela concessionária.

Parágrafo único: As tarifas públicas serão fixadas por Decreto do Poder Executivo, observadas as disposições legais, do Contrato de Concessão e seus aditivos, especialmente quanto ao seu reajuste e revisões.

Art. 3º. Aplica-se subsidiariamente a esta Lei as disposições da Política Nacional de Mobilidade Urbana, instituída por meio da Lei Federal nº 12.587, de 2 de janeiro de 2012.

Art. 4º. Fica autorizado ao Poder Executivo Municipal, conforme permitido pela alínea "a" do inciso I do art. 76 da Lei Federal nº 14.133/2021, a dação em pagamento à concessionária do serviço de transporte público coletivo urbano do Município de Bebedouro, para contribuir na quitação do débito reconhecido, proveniente da prestação dos serviços objeto do Contrato de Concessão nº 01/2015, firmado em virtude da Concorrência Pública nº. 01/2014, por meio da transferência de propriedade dos seguintes bens imóveis públicos dominicais, livres e passíveis de transmissão:

a) Imóvel matriculado sob nº. 10.488 do Cartório de Registro de Imóveis de Bebedouro, localizado na Rua Brandão Veras, com área de 426.00 m², conforme descrito: Uma Casa geminada de tijolos e coberta de telhas à rua Brandão Veras nº 677 e 687, nesta cidade, edificada para dentro do alinhamento em um terreno foreiro que mede inclusive a parte ocupada pela casa, 15 metros de frente, igual medida na linha dos fundos, por 28,40 metros da frente aos fundos em ambos os lados, encerrando uma **área de 426,00 m²**; confrontando em sua integridade pela frente com aquela rua, por um lado com a Cooperativa, por outro com José Augusto de Carvalho e pelos fundos com o Espólio; Cadastrada na Prefeitura Municipal local sob nº 0098.105.035.00.

b) Imóvel matriculado sob nº 9534 do Cartório de Registro de Imóveis de Bebedouro, localizado na Rua Brandão Veras, com área de 1.366,72m2, conforme descrito: Um prédio comercial, de tijolos e coberto de telhas, situado nesta cidade, com frente para a rua Brandão Veras nº 665, contendo nos fundos um prédio de nº 673 da mesma rua, edificados num terreno de forma irregular que mede 16,70 metros no alinhamento da rua Brandão Veras; daí, à direita segue numa distância de 28,80 metros, onde confronta com Rosa Runge Muniz e outros; daí, à direita, segue numa distância de 15,50 metros, onde confronta com a mesma Rosa Runge Muniz e outros; daí, vira à esquerda e segue numa distância de 14,20 metros onde confronta com herdeiros de José Augusto de Carvalho; daí, vira a direita e segue numa distância de 3,25 metros, onde confronta com os mesmos herdeiros; daí, vira à esquerda e segue numa distância de 7,00 metros onde confronta com herdeiros de José de Mello; daí, vira à esquerda e segue numa distância de 22,00 metros; daí vira à direita e segue numa distância de 4,00 metros, confrontando nessas duas medidas com Julio Cezar Durigan e outro; daí, vira à esquerda e segue numa distância de 22,00 metros, confrontando com herdeiros de Alberico Finocchio; daí, vira a esquerda e segue numa distância de 11,00 metros, confrontando com Lino Paganelli e Irmãos; daí, vira à esquerda e segue numa distância de 7,70 metros, daí, vira à direita e segue numa distância de 44,00 metros, confrontando nessas duas últimas medidas com Maria Patah Bispo e outros, até o mencionado alinhamento da rua Brandão Veras, encerrando o roteiro, com uma **área de 1.366,72m²**; Cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 0098.105.042.00.

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE - PROTOCOLO:52048/2025 - 22/07/2025 - 15:10 - V719-SJGH-9TXF-KD20

PROTOCOLO 52048/2025 - 22/07/2025 15:10 - PROCESSO 1120/2025

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE - PROTOCOLO:52048/2025 - 22/07/2025 - 15:10 - V719-SJGH-9TXF-KD20

PROTOCOLO 52048/2025 - 22/07/2025 15:10 - PROCESSO 1120/2025

c) Um Imóvel matriculado sob nº 27023 do Cartório de Registro de Imóveis de Bebedouro, consistente numa gleba de terras, desmembrada da Fazenda Paiol, com área de 8.941,11 m2, conforme descrito: Uma GLEBA DE TERRAS, desmembrada da Fazenda Paiol, situada nesta cidade e comarca de Bebedouro, Estado de São Paulo, com frente para Avenida 01, esquina com a alça de acesso da Variante Hamleto Stamato, de formato irregular. Inicia-se na confluência deste com a alça de acesso da Variante Hamleto Stamato (antiga Variante de acesso à Rodovia Estadual Matão - Bebedouro), deste deflete à direita com curva de concordância de 11,46 metros de desenvolvimento, confrontando à esquerda com a Avenida 01 e à direita com a área em descrição ; deste segue no alinhamento da Avenida 01 em uma distância de 60,28 m, confrontando à esquerda com a Avenida 01 e à direita com a área em descrição ; deste deflete à direita e segue em linha reta em uma distância de 121,25 m , confrontando à esquerda com o Lote 03 e à direita com a área em descrição; deste deflete novamente à direita e segue em linha reta em uma distância de 64,03 m , confrontando à esquerda com o Lote 01 e à direita com a área em descrição; deste deflete à direita e segue em linha reta em uma distância de 19,50, confrontando à esquerda com a estrada municipal e à direita com a área em descrição; daí deflete à esquerda com curva de concordância de 25,03 metros de desenvolvimento, confrontando à esquerda com a estrada municipal e à direita com a área em descrição ; deste segue em linha reta em uma distância de 5,94 metros, confrontando à esquerda com a estrada municipal e a direita com a área em descrição; daí deflete à direita com curva de concordância de 8,15 m de desenvolvimento, confrontando à esquerda com a estrada municipal e à direita com a área em descrição; deste segue em linha reta até encontrar o ponto inicial de descrição, em uma distância de 58,89 metros, confrontando à esquerda com a alça de acesso da Variante Hamleto Stamato (antiga Variante de acesso à Rodovia Estadual Matão - Bebedouro) e à direita com a área em descrição, totalizando uma área de **8.941,11 m².** Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Bebedouro sob nº 074.160.001-00".

§ 1º. As áreas e bens imóveis públicos referidos no caput deste artigo deverão estar alienáveis no momento da transferência.

Art. 5º. Fica concedida a isenção do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) nas operações de dação em pagamento dos bens imóveis de propriedade do Município de Bebedouro, a que se refere o artigo 4º desta Lei e que forem utilizadas para a extinção total ou parcial de dívidas do Município.

§ 1º A isenção de que trata o *caput* deste artigo aplicar-se-á exclusivamente à parcela da transmissão correspondente ao valor da dívida reconhecida e quitada com o imóvel público.

§ 2º A dação em pagamento, para fins de aplicação desta isenção, deverá ser formalizada mediante escritura pública ou termo de dação em pagamento, conforme o caso, contendo expressa menção à presente lei municipal e à isenção do ITBI.

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE - PROTOCOLO:52048/2025 - 22/07/2025 - 15:10 - V719-SJGH-9TXF-KD20

PROTOCOLO 52048/2025 - 22/07/2025 15:10 - PROCESSO 1120/2025

Art. 6º Os imóveis descritos no art. 4º desta Lei foram avaliados em R$ 6.105.000,00 (seis milhões e cento e cinco mil reais), valor apurado pelos Laudos de Avaliação anexos, que passam a fazer parte integrante desta lei, conforme determina o art. 76 da Lei Federal nº 14.133/2021.

Art. 7º. A transferência dos imóveis se dará por escritura pública perante os competentes cartórios de registro de imóveis, a ser promovida pelo Município juntamente com a Concessionária do serviço de transporte público coletivo urbano do Município de Bebedouro, no prazo máximo de 30 (trinta) dias.

Art. 8º. Efetivada a escritura pública, será emitido recibo pela Concessionária ao Poder Público Municipal, dando quitação dos valores pagos por dação em pagamento, e este fará constar em suas contas o pagamento realizado.

Art. 9º. Fica autorizada a Secretaria Municipal de Orçamento e Finanças, nos termos da legislação em vigor a abertura de um crédito especial no valor de R$ 1.174.000,00 (Um milhão cento e senta e quatro mil reais), do orçamento vigente.

Art. 10 Para abertura do crédito a que se refere o art. 9º, será utilizada a seguinte dotação:

22.00.00	Secr. Mun. Segurança Pública e Transportes
22.01.00	Departamento de Transito e Transportes
3.3.60.45.00 – 15.453.8001.2387	Transferências a instituições privadas
	TOTAL R$ 1.174.000,00

Art.11 No curso da execução orçamentária, fica autorizada caso seja necessário a elevação do limite de que trata o artigo 9º, nos mesmos parâmetros estabelecidos no art. 6º e 7º da Lei Municipal nº 5.746/2024.

Art. 12 O valor do presente crédito será aberto por Decreto do Executivo, nos termos do art. 43 da Lei Federal n° 4.320/64.

Art. 13 As despesas decorrentes da execução da presente lei correrão por conta de dotações próprias, consignadas no orçamento, suplementadas, se necessário.

Art. 14. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Bebedouro, 22 de julho de 2025.

Lucas Gibin Seren
Prefeito Municipal

"Deus Seja Louvado"

Prefeitura Municipal de Bebedouro

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

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE - PROTOCOLO:52048/2025 - 22/07/2025 - 15:10 - V719-SJGH-9TXF-KD20

PROTOCOLO 52048/2025 - 22/07/2025 15:10 - PROCESSO 1120/2025

Bebedouro, Capital Nacional da Laranja, 22 de julho de 2025.
OEP/235/2025

Senhor Presidente,

Encaminhamos para apreciação e aprovação desta Egrégia Câmara, **em regime de urgência,** o Projeto de Lei que dispõe sobre a concessão de subsídio tarifário ao serviço de transporte público coletivo urbano no Município de Bebedouro e a autorização de dação em pagamento de bens imóveis para pagamento dos débitos como forma de cumprimento de obrigações de natureza contratual, observados os preceitos da Lei Orgânica Municipal e do interesse público envolvido.

Trata-se de medida necessária e urgente para assegurar a continuidade da prestação adequada do serviço público de transporte coletivo no Município de Bebedouro, atualmente concedido à iniciativa privada nos termos do Contrato de Concessão, firmado após regular procedimento licitatório de Concorrência Pública em 2014.

Quando da celebração do contrato, há mais de uma década, a tarifa pública cobrada dos usuários se mostrava suficiente para custear os encargos da operação. Com o passar dos anos, no entanto, verificou-se significativa elevação dos custos operacionais — especialmente relacionados ao preço dos combustíveis, peças, manutenção e mão de obra — sem que houvesse o devido reajuste tarifário proporcional, o que resultou em grave desequilíbrio na equação econômico-financeira do contrato. Além disso, também houve queda vertiginosa da demanda de passageiros em relação ao previsto no momento da assinatura do contrato de concessão.

Ainda que o Município tenha envidado esforços contínuos para manter o preço da tarifa em patamar acessível à população — nos termos do que determina a legislação vigente — tal política de modicidade tarifária resultou, ao longo do tempo, no acúmulo de prejuízos significativos pela empresa concessionária.

Neste sentido, com o intuito de diagnosticar a real situação do contrato, o Município contratou consultoria técnica especializada por meio do Pregão Presencial nº 23/2023, que culminou na celebração do contrato com a empresa Consultoria BERSI e, no relatório técnico produzido apontou, de forma detalhada, um déficit de elevada monta no sistema de transporte municipal, e concluiu que o valor necessário para cobrir integralmente os custos da operação — sem subsídio — implicaria em uma tarifa muito superior a atual, este valor seria incompatível com a realidade socioeconômica da população de Bebedouro.

Diante desse cenário, a concessão de subsídio tarifário ao sistema de transporte municipal surge como única medida juridicamente válida, financeiramente viável e socialmente justa para assegurar a manutenção do serviço público de transporte coletivo sem onerar o usuário final.

Ainda mais que, como se sabe, a Política Nacional de Mobilidade Urbana (Lei Federal nº 12.587/2012) expressamente autoriza tal mecanismo, sendo, inclusive, de uso recorrente em grandes centros urbanos — como é o caso do Município de São Paulo, que destina valores bilionários ao ano para subsidiar do sistema de ônibus urbano.

Ressalta-se que o subsídio aqui proposto não representa privilégio à concessionária, mas sim instrumento de reequilíbrio da equação econômico-financeira contratual, assegurando que os custos reais da operação sejam suportados de forma solidária entre o Poder Público e os usuários do sistema, garantindo equilíbrio, previsibilidade e continuidade do serviço.

Paralelamente, considerando os valores acumulados ao longo do contrato, e com vistas à proteção do orçamento público, propõe-se que as obrigações financeiras sejam quitadas por meio de dação em pagamento de bens imóveis municipais, devidamente desafetados, livres e desembaraçados. Trata-se de imóveis que não se encontram vinculados a qualquer finalidade pública atual ou futura, podendo, portanto, ser legitimamente utilizados para esta finalidade.

A adoção dessa medida evita a necessidade de desembolso direto de recursos do Tesouro Municipal, preserva a capacidade de investimento da Administração e, ao mesmo tempo, cumpre com os deveres contratuais assumidos perante a concessionária, nos termos do princípio da continuidade do serviço público.

Com isso, o Município assegura a regularidade do transporte coletivo, garante justiça social ao evitar repasse de custos à população mais vulnerável e soluciona de forma racional e eficiente uma pendência contratual relevante.

Por fim, registra-se que a proposta de subsídio foi devidamente submetida a impacto orçamentário e financeiro o qual encaminhamos em anexo ao presente projeto.

Diante de todo exposto, faz-se necessário uma atenção especial a presente propositura, contando com o apoio dos Nobres Vereadores para a aprovação da matéria.

Atenciosamente

Lucas Gibin Seren
Prefeito Municipal

A Sua Excelência o Senhor
Artur Ernesto Henrique
Presidente da Câmara Municipal de Bebedouro
Bebedouro-SP.

"Deus Seja Louvado"

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE - PROTOCOLO:52048/2025 - 22/07/2025 - 15:10 - V719-SJGH-9TXF-KD20

PROTOCOLO 52048/2025 - 22/07/2025 15:10 - PROCESSO 1120/2025

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

ANEXO I
ESTIMATIVA
IMPACTO ORÇAMENTÁRIO - FINANCEIRO

Projeto de Lei que dispõe sobre a abertura de um crédito especial para conceder subsídio tarifário à concessionaria do serviço de transporte público coletivo urbano no município de Bebedouro.

Exercício de 2025

Resultado financeiro 2024	**-82.062.800,02**
Receita Esperada em 2025	**518.944.623,00**
(=) Dispon. Financ. p/ despesas fixadas no orçamento programa de 2025	**436.881.822,98**
Custo da nova despesa em 2025	**1.173.612,88**
Estimativa do impacto orçamentário	**0,23%**
Estimativa do impacto financeiro	**0,27%**

Exercício de 2026

Superavit Financeiro de 2025	**-73.856.520,02**
Receita Esperada Em 2026	**542.297.131,04**
(=) Dispon. Financ. p/ despesas fixadas no orçamento programa de 2026	**468.440.611,02**
Custo da nova despesa em 2026	**3.520.838,64**
Estimativa do impacto orçamentário	**0,65%**
Estimativa do impacto financeiro	**0,75%**

Exercício de 2027

Superavit Financeiro de 2026	**-66.470.868,02**
Receita Esperada Em 2027	**566.700.501,93**
(=) Dispon. Financ. p/ despesas fixadas no orçamento programa de 2027	**500.229.633,92**
Custo da nova despesa em 2027	**3.520.838,64**
Estimativa do impacto orçamentário	**0,62%**
Estimativa do impacto financeiro	**0,70%**

Metodologia de Cálculo:
1- Resultado financeiro de 2024 (diferença entre o Ativo e o Passivo Financeiro constante do Balanço Patrimonial),
2- A Receita esperada em 2025 foi considerada a prevista;
3- Para o exercício de 2026 e 2027 foram considerados valores previstos na LDO vigente.

Bebedouro, 22 de julho de 2025.

Edivaldo Souza Alves
217.262.448-90
Secretário
Assinado de forma digital por Edivaldo Souza Alves 217.262.448-90 Secretário Dados: 2025.07.22 14:28:49 -03'00'

GILMAR AVI:18641835865
Assinado de forma digital por GILMAR AVI:18641835865 Dados: 2025.07.22 14:10:54 -03'00'

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE - PROTOCOLO:52048/2025 - 22/07/2025 - 15:10 - V719-SJGH-9TXF-KD20

IMÓVEL:- UMAGLEBA DE TERRAS, desmembrada da Fazenda Paiol,antes denominada Sitio Nossa Senhora Aparecida,situada nesta cidade e comarca de Bebedouro, Estado de São Paulo, com frente para a Avenida 01 esquina com a alça de acesso da Variante Hamleto Stamato, de formato irregular,contendo uma área de 8,941,11m2, que assim se descreve:-"Inicia-se na confluência deste com a alça de acesso da Variante Hamleto Stamato antiga Variante de acesso à Rodovia Estadual Matão-Bebedouro, deste deflete a direita com curva de concordância de 11,46 metros de desenvolvimento,confrontando à esquerda com a Avenida 01 e à direita com a área em descrição;deste segue no alinhamento da Avenida 01 em uma distância de 60,28 metros,confrontando à esquerda com a Avenida 01 e a direita com a área em descrição;deste deflete a direita e segue em linha reta em uma distância de 121,25 metros,confrontando a esquerda com o lote 03 e a direita com a área em descrição;deste deflete novamente a direita e segue em linha reta em uma distancia de 64,03 metros,confrontando a esquerda com o lote 01 e a direita com a área em descrição;deste deflete a direita e segue em linha reta em uma distância de 19,50,confrontando a esquerda com a estrada municipal e a direita com a área em descrição;dai deflete a esquerda com curva de concordância de 25,03 metros de desenvolvimento,confrontando à esquerda com a estrada municipal e a direita com a área em descrição;deste segue em linha reta em uma distância de 5,94 metros,confrontando à esquerda com a estrada municipal e a direita com a área em descrição;dai deflete a direita com curva de concordância de 8,15 metros de desenvolvimento,confrontando à esquerda com a estrada municipal e a direita com a área em descrição;deste segue em linha reta até encontrar o ponto inicial de descrição,em uma distância de 58,89 metros,confrontando à esquerda com a alça de acesso da Variante Hamleto Stamato(antiga Variante de acesso à Rodovia Estadual Matão-Bebedouro) e a direita com a área em descrição,totalizando uma área de 8,941,11m2.Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Bebedouro sob nº074.160.001-00;PROPRIETÁRIA :-PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO ,pessoa juridica de direito público sediada nesta cidade e comarca de Bebedouro,na Praça José Stamato Sobrinho nº45,inscrita no CNPJ/MF nº45.709.920/0001-11;TITULO AQUISITIVO:- Escritura de 04 de julho de 1.984 em notas do 2ºOficio da comarca,livro 198,fls.391,registrada no livro 2,fls.14 sob o R.1 da matricula nº9.514;Escritura de 30 de maio de 1.985 do 1ºCartório de Notas desta comarca,livro nº168,fls.46,devidamente registrada em 19 de julho de 1.985,sob o R.05 da matricula nº2.485,atualmente objeto da matricula nº27.021,datada de 26/07 2005. Bebedouro,26 de julho de 2.005.Eu,_____(Silvia Christina S Rodrigues),Esc.Autorizada a datilografei,conferi e assino.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,26

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE - PROTOCOLO:52048/2025 - 22/07/2025 - 15:10 - V719-SJGH-9TXF-KD20

SOLICITADO POR: JOSE CORREIA - CPF/CNPJ: ***.217.508-** DATA: 03/07/2025 16:34:34 - VALOR: R$ 22,26

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,26

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br
Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE - PROTOCOLO:52048/2025 - 22/07/2025 - 15:10 - V719-SJGH-9TXF-KD20

SOLICITADO POR: JOSE CORREIA - CPF/CNPJ: ***.217.508-** DATA: 03/07/2025 16:34:34 - VALOR: R$ 22,26

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

MATRÍCULA 9534 FOLHA 34

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
BEBEDOURO JRS
LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL:- Um predio comercial, de tijolos e coberto de telhas, situado nesta cidade, com frente para a rua Brandão Veras nº665, contendo nos fundos - um prédio de nº673 da mesma rua, edificados num terreno de forma irregular que mede 16,70 metros no alinhamento da rua Brandão Veras; daí, à direita-- segue numa distância de 28,80 metros, onde confronta com Rosa Runge Muniz e outros; daí, à direita, segue numa distância de 15,50 metros, onde confronta com a mesma Rosa Runge Muniz e outros; daí, vira à esquerda e segue numa distância de 14,20 metros onde confronta com herdeiros de José Augusto de Carvalho; dai, vira a direita e segue numa distância de 3,25 metros, onde - confronta com os mesmos herdeiros; daí, vira à esquerda e segue numa distância de 7,00 metros onde confronta com herdeiros de José de Mello; daí, vira à esquerda e segue numa distância de 22,00 metros; daí vira à direita e segue numa distância de 4,00 metros, confrontando nessas duas medidas com Julio Cezar Durigan e outro; daí, vira à esquerda e segue numa distância de - 22,00 metros, confrontando com herdeiros de Alberico Finocchio; daí, vira-- a esquerda e segue numa distância de 11,00 metros, confrontando com Lino - Paganelli e Irmãos; daí, vira à esquerda e segue numa distância de 7,70 metros, daí, vira à direita e segue numa distância de 44,00 metros, confrontando nessas duas ultimas medidas com Maria Pateh Bispo e outros, até o -- mencionado alinhamento da rua Brandão Veras, encerrando o roteiro, com uma área de 1.366,72m2; Cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº0098.105 042.00.-PROPRIETÁRIA:- COOPERATIVA DE CONSUMO POPULAR DE BEBEDOURO, CGC.nº 45.236.460/0001-51, firma estabelecida nesta cidade à rua Brandão Veras nº-665.-TITULO AQUISITIVO:- Por escritura de 28/03/1.951, em notas do 2º Oficio da comarca, transcrita no livro 3H, fls.65, sob nº de ordem 7.972; Por-- escritura de 03/04/1.951, em notas do 2º Oficio da comarca, transcrita no-livro 3H, fls.65, sob nº de ordem 7.973; Por escritura de 1º/04/1.957, em notas do 2º Oficio da comarca, transcrita no livro 3J, fls.47, sob nº de ordem 10.455; Por escritura de 18/07/1.959, em notas do 2º Oficio da comarca, -- transcrita no livro 3J, fls.289, sob nº de ordem 11.426 e Por escritura de - 09/10/1.964, em notas do 2º Oficio da comarca, transcrita no livro 3M, fls.- 86, sob nº de ordem 14.082.-Bebedouro, no ano do seu Centenário, 16de julho - de 1.984.-O Oficial Maior, [signature]

Emlts. Cr$ 896,00 Guia Cr$ 30/84

R.1/9.534:-Bebedouro, no ano do seu Centenário, 23de Agosto de 1.984.-Nos -- termos do mandado de inscrição de penhora, datado de 23 de agosto de 1.984, pelo escrivão do 2º Oficio da comarca, extraido em cumprimento respeitavel-despacho exarado pelo MM. Juiz de Direito da comarca Dr.CARLOS EDUARDO REIS DE OLIVEIRA, nos autos 4.736/84- 5ª Vara, a ação executiva cambial promovida por COMERCIAL GETNIL MOREIRA S/A, contra COOPERATIVA DE CONSUMO POPULAR DE BEBEDOURO LTDA, supra qualificada, procede o registro da penhora de imovel constante da presente matricula, para assegurar o pagamento da importância de Cr$4.268.915,00, devida ao exequente acima referido.-O Oficial Substi-

Emlts. Cr$ 37.564,80 Guia Cr$ 158/84

segue no verso

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE - PROTOCOLO:52048/2025 - 22/07/2025 - 15:10 - V719-SJGH-9TXF-KD20

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos

MATRÍCULA 9 534 — FOLHA VERSO

O Oficial Substituto, _____.-

AV.2/9.534:-Bebedouro,23de dezembro de 1.992.-Conforme carta precatória- datada 30/11/1.992, do Juizo de Direito da comarca de Ribeirão Preto-SP- 5ª Vara,devidamente assinada pelo MM. Juiz daquela comarca Dr. Flávio Henrique Lemos, proc. nº4.736/84,me foi autorizado esta averbação para ficar constando que a penhora registrada sob nº01 nesta matricula,- fica devidamente cancelada.-Eu, _____,(Luiz de Almeida), Oficial Maior, a datilografei,conferi e assino.-

R.03/9.534:- Bebedouro, 14 de setembro de 2.009. Por escritura pública-- de deeapropriação amigavel lavrada no Tabelião de Notas e - Protesto de Letras e Títulos de Bebedouro, livro nº228, fls.040, em 30 de dezembro de 1.992, apresentada sob forma de certidão, a proprietaria CO-- OPERATIVA DE CONSUMO POPULAR DE BEBEDOURO LTDA, já qualificada, transmitiu o imóvel objeto desta matrícula à PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO,- pessoa jurídica de direito publico, com sede nesta cidade, na Pça. José - Stamato Sobrinho, s/nº, inscrita no CGC/MF sob nº45.709.920/0001-00, em - virtude de desapropriação amigavel que declara ser de utilidade publica-- o présente imovel, que será utilizado pelo Programa de Alimentação do Municipio, de acordo com o Decreto nº2494 de 13/novembro/1984; sendo a indenização no valor de CR$120,00(valor da época), sendo seu valor venal atual de R$198.249,19. Eu, _____ (Débora L. Souza Silveira), Ofic. Subst., a datilografei, conferi e assino.-

AV.04/9.534: Bebedouro, 22 de dezembro de 2.014. Conforme instrumento particular datado de 28 de novembro de 2.014, instruído por Certidão – nº 008/2014 expedida pela Prefeitura Municipal de Bebedouro em 26/11/2014, e CND nº254832014-88888154 emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 10/10/2014, que fica arquivada nesta serventia em pasta própria sob nº3343, procedo a presente averbação para ficar constando que os prédios objetos desta matrícula **possuem uma área existente construída total de 1.105,84m2**. Eu, _____ (Débora L. Souza), Ofic. Subst., a digitei, conferi e assino. Pren - 173.595

AV.05/9.534: Bebedouro, 22 de dezembro de 2.014. Pelo instrumento particular, Certidão e CND supra mencionados, procedo a presente averbação para ficar constando que os prédios objetos desta matrícula foram totalmente demolidos. Eu, _____ (Débora L. Souza), Ofic. Subst., a digitei, conferi e assino. Pren – 173.595.

C E R T I D Ã O

CERTIFICA que a presente certidão foi extraída do próprio original nos termos do art.19, §1°6.015/73, não havendo hipotecas ou quaisquer ônus reais, além dos constantes desta matricula, ou ainda citação de ações reais ou pessoais reiperse-cutórias gravando o imóvel.
Último ato: AV. 05

EMOLUMENTOS CONSTAM DO RECIBO
Pedido nº 038155 - Valor da certidão: 42,14
VALIDADE DA CERTIDÃO: 30 DIAS
Para efeitos exclusivamente Notariais
(Item 15, 'c', cap. XIV das Normas de Serviço)
PARA CONFERÊNCIA DO SELO CONSULTE
O SITE: https://selodigital.tjsp.jus.br/
SELO: 1210203E100000013702623W

BEBEDOURO, 19 DE ABRIL DE 2023

CARLOS ALBERTO PAVANI - ESCREVENTE

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE - PROTOCOLO:52048/2025 - 22/07/2025 - 15:10 - V719-SJGH-9TXF-KD20

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

MATRÍCULA 10488 | FOLHA 88

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
BEBEDOURO JRS

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Emits. Cr$ 1.400 Guia Cr$ 983/85

IMÓVEL:- UMA CASA geminada de tijolos e coberta de telhas à rua Brandão Veras nº677 e 687, nesta cidade, edificada para dentro do alinhamento em um terreno foreiro que mede inclusive a parte ocupada pela casa, 15 metros de frente, igual medida na linha dos fundos, por 28,40 metros da frente aos fundos em ambos os lados, encerrando uma área de 426,00m2; confrontando em sua integridade pela frente com aquela rua, por um lado com a Cooperativa, por outro com José Augusto de Carvalhoe pelos fundos com o Espolio avaliada em Cr$110.000,00, cabendo à viuva meeira Rosa Runge Muniz, uma parte de 49.596,40 e aos herdeiros ALICE MUNIZ RIBEIRO, ALVARO RUNGE MUNIZ e ARTUR MUNIZ NETTO, uma parte de Cr$20.134,53 à cada um.-Cadastrada na Prefeitura Municipal local sob nº0098.105.035.00.-PROPRIETÁRIOS:- ROSA RUNGE MUNIZ, viuva, ALICE MUNIZ RIBEIRO, casada com PRUDENCIO DE TOLEDO RIBEIRO-ALVARO RUNGE MUNIZ, casado e ARTUR MUNIZ NETTO, solteiro, proprietários, residentes nesta cidade.-TITULO AQUISITIVO:- Certidão extraida dos autos do inventário do Espolio de Artur Muniz Junior, pelo escrivão do 2º Oficio da comarca, em 21/03/1.956, transcrita no livro 3M,fls.85,sob nº de ordem 14.079 e por Certidão extraida dos autos do inventário do espolio de Prudencio de Toledo Ribeiro, pelo escrivão do 2º Oficio da comarca, transcrita no livro 3M,fls.86,sob nº de ordem 14.081.-Bebedouro,15de Março de 1.985.-O Oficial Maior, .-

Emits. Cr$94.000 Guia Cr$983/85

Ord. 654

R.1/10.488:-Bebedouro,15de Março de 1.985.-Nós termos do formal de partilha datado de 18/10/82, extraida dos autos 126/77 dos bens deixados por falecimento de ALVARO RUNGE MUNIZ, pelo escrivão do 1º Oficio da comarca de Cafelândia-SP- devidamente assinado pelo MM. Juiz de Direito da Comarca de Cafelândia-SP-Dr. REYNALDO JOSÉ CASTILHO PAÍNI, nos Cr$20.134,53 que o espolio possuia coube a viuva meeira dona IRENE DOS SANTOS MUNIZ, brasileira-viuva, do lar, RG.nº5.269.778-SP-CPF/MF.nº401.679.508-78, residente e domiciliada nesta cidade de Bebedouro à rua Brandão Veras nº677, uma parte de Cr$10.067,26 e aos herdeiros filhos MARIA IZABEL MUNIZ LOPES e seu marido -sr, VILFREDO LOPES DE MORAES, brasileiros,casados no regime da comunhão de bens antes da lei nº6.515/77, ela professora, RG.nº6.026.044-SP, ele industriário, RG.nº3.879.039-Sp-CPF/MF. em conjunto sob nº250.873.478-00,residentes e domiciliados nesta cidade de Bebedouro, à Av. São Francisco nº136 ÁLVARO MUNIZ JÚNIOR e sua esposa dona MAGDA MARA CURVO MUNIZ, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens antes da lei nº6.515/77, ele bancário RG.nº4.813.746-SP, do lar, RG.nº46334-CPF/MF.nº004.925.311/53 em conjunto-residentes e domiciliados à rua B nº145-Coisa Verdão, na cidade de Cuiabá-Estado do Mato Grosso; SÉRGIO APARECIDO MUNIZ e sua esposa dona LENIRA MAGALHÃES CORRÊA MUNIZ, brasileiros,casados no regime da separação de bens antes da lei, ele bancário, RG.nº6.252.973-SP, ela do lar, RG.nº16.442.417-SP-CPF/MF. sob os nºs.768.257.508-34 e 084.595.068-19, respectivamente, residentes e domiciliados à rua Duque de Caxias nº1.115- Aptº 01 na cidade -

segue no verso

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE - PROTOCOLO:52048/2025 - 22/07/2025 - 15:10 - V719-SJGH-9TXF-KD20

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos

MATRÍCULA 10488 FOLHA 88 VERSO

na cidade de Ribeirao Preto-SP, CARLOS GUILHERME MUNIZ, brasileiro,solteiro,maior, bancário, RG.nº7.775.683-SP-CPF/MF.nº019.851.288-02,residente e-domiciliado nesta cidade de Bebedouro, à rua Brandão Veras nº677 e ARTHUR-PAULO MUNIZ, brasileiro,solteiro, maior,comerciário, RG.nº14.373.649-SP- -CPF/MF.nº041.031.918-05,residente e domiciliado nesta cidade à rua Brandão Veras nº677; nos Cr$20.134,53 uma parte de Cr$2.013,45 e cada herdeiro no imovel objeto desta matricula, avaliado em Cr$14.761,00.-O Oficial Maior.

AV.2/10.488:-Bebedouro,17de Abril de 1.985.-Por escritura de 19 de março-de 1.985, em notas do 2º Oficio da comarca, livro 206, fls.48, me foi autorizado esta averbação para ficar constando que ARTHUR MUNIZ NETTO contraiu casamento com TIKA YOSHINO, a qual passoua assinar TIKA YOSHINO MUNIZ, e o regime adotado foi o de comunhão de bens antes da lei nº6.515/77, conforme se comprova da certidão fornecida pelo Cartório de Registro Civil e Anexo desta comarca, que ficou arquivada.-O Oficial Maior.

Emits. Cr$2.300 Guia Cr$ 74/85

R.3/10.488:- Bebedouro,17de Abril de 1.985.-Por escritura de 19 de março -de 1.985, em notas do 2º Oficio da comarca, livro 206,fls.48, os proprietários ROSA RUNGE MUNIZ, brasileira, viuva, de prendas domesticas, RG.nº4.811.559-SP-CPF/MF.nº306.024.758-72, residente nesta cidade na rua Brandão -- Veras nº677; ARTHUR MUNIZ NETTO, que também assina ARTUR MUNIZ NETTO e sua mulher dona TIKA YOSHINO MUNIZ, brasileiros,casados no regime da comunhão -de bens, anteriormente a vigência da lei nº6.515/77, comerciantes,ele RG.-nº3.941.823-SP, ela sele CPF/MF.nº033.275.408-10,residentes nesta cidade -na rua Brandão Veras nº677 e IRENE DOS SANTOS MUNIZ, brasileira, viuva, de pfendas domesticas, RG.nº5.269.778-SP-CPF/MF.nº401.679.508-78, residente-- nesta cidade na rua Brandão Veras nº677 e seus herdeiros MARIA IZABEL MUNIZ LOPES e seu marido VILFREDO LOPES DE MORAES, brasileiros,casados no regime da comunhão de bens, anteriormente a vigência da lei, elaprofessora, RG.nº6.026.044-SP-CPF/MF. em conjunto sob nº250.873.478,00, ele industriário,-- RG.nº3.879.039-SP,residente e domiciliados nesta cidade, na Av. São Francisco nº136; ALVARO MUNIZ JUNIOR e sua dona MAGADA MARA CURVO MUNIZ, brasileiros,casados no regime de comunhão de bens, anteriormente a vigência da-lei, ele bancário, RG.nº4.813.746-SP, ela do lar, RG.nº4.633.434-SP-CPF/MF sob nº004.925.311-53,residentes em Cuiba-MT. na rua 8 nº145-Coisa Verdão-- SERGIO APARECIDO MUNIZ e sua mulher dona LENIRA MAGALHÃES CORREA MUNIZ,-brasileiros,casados no regime da separação de bens, anteriormente a vigencia da lei, ele bancário, RG.nº6.252.973-SP, ela do lar, RG.nº16.442.417SP CPF/MF.nº768.257.508-34 e 084.595.068-19,residentes em Ribeirão Preto-SP-- na rua Duque de Caxias nº1115-Aptº 01;CARLOS GUILHERME MUNIZ,retro qualificado e ARTHUR PAULO MUNIZ, retro qualificado, transmitiram por desapropriação amigavel a PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO, pessoa juridica de direito publico, sediada nesta cidade na Praça José Stamato Sobrinho s/nº-CGC/MF nº45.709.920/0001-11, pelo valor de Cr$44.166.640.-O Oficial Maior.

Emits. Cr$ 343.000 Guia Cr$ 74/85

segue no verso

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE - PROTOCOLO:52048/2025 - 22/07/2025 - 15:10 - V719-SJGH-9TXF-KD20

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

MATRÍCULA 10488 - FOLHA 88 -

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
BEBEDOURO

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

ficha 02

Emits. Cr$ 2.200 Guia Cr$ 77/85

AV.4/10.488:-Bebedouro,23de abril de 1.985.-A Vista novamente da escritura que deu origem ao R.3 desta matricula, me foi autorizado esta avebbação -- para ficar constando que a desapropriação e somente aparte da viuva e dos-herdeiros descritos no R.3, não tomando parte na presente desapropriação - Alice Muniz Ribeiro, viuva, e que quando da abertura da presente matricula a mesma constou como casada com Prudencio deToledo Ribeiro.-O Oficial Maior

Emits. Cr$ 33.600 Guia Cr$ 77/85

R.5/10.488:-Bebedouro,23de Abril de 1.985.-Nos termos da carta de adjudicação datada de 19 de abril de 1.985, extraida dos autos nº234/85, de inventário judicial dos bens deixados por falecimento de ALICE MUNIZRIBEIRO,pelo escrivão do 1º Oficio da comarca, estando devidamente assinada, pelo M. M.Juiz de Direito da comarca dr. Antonio Augusto de Carvalho e Silva,coube à Prefeitura Municipal de Bebedouro, pessoa juridica de direito público -- sediada nesta cidade na Praça José Stamato Sobrinho s/nº-CGC/MF.nº45.709. 920/0001-11, em pagamento do seu crédito, o imóvel constante da presente-- uma parte ideal de Cr$20.134,53, avaliada em Cr$1.622.455:-O Oficial Maior,---

Emits. Cr$ 30.000 Guia Cr$ 77/85

R.6/10.488:-Bebedouro,23de abril de 1.985.- Por escritura de 16 de abril - de 1.985, em notas do 2º Oficio da comarca, livro 205,fls.125, a PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO, supra qualificada, resgatou junto a FÁBRICA DO PATRIMÔNIO DA PAROQUIA DE SÃO JOÃO BATISTA, CGC/MF.nº45.336.195.0008/50, - o aforamento do imóvel objeto desta matricula, pelo valor de Cr$1.340.000.-- O Oficial Maior, .-

AV.07/10.488: Bebedouro, 16 de dezembro de 2.014. Conforme instrumento particular datado de 28/11/2.014, devidamente instruído com Certidão nº. 007/2014, expedido pelo Departamento de Planejamento e Desenvolvimento Urbano da Prefeitura Municipal de Bebedouro - SP, datada de 26/11/2.014 e CND nº 259702014-88888141, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, emitida em 10/10/2.014, que fica arquivada nesta serventia em pasta própria, sob nº. xxxx, procedo a presente averbação para ficar constando que imóvel objeto desta matrícula (casa germinada sob nº 677 e 687) **possui uma área existente construída total de 171,43m2.** Eu (Ana Alice Garcia Campos), Escrevente Autorizada, a digitei, conferi e assino. PROT – 173.594.

AV.08/10.488:- Bebedouro, 16 de dezembro de 2.014.- Conforme instrumento particular, Certidão e CND supra mencionados, procedo a presente averbação para ficar constando que os **prédios objeto desta matrícula, com área existente de 171,43m2,** foi totalmente demolido. - Eu (Ana Alice Garcia Campos), Escrevente Autorizada, a digitei, conferi e assino. PROT – 173.594.

AV.09/10.488: Bebedouro, 16 de dezembro de 2.014. Procedo a presente averbação nos termos do artigo 213, Inciso I, letra a, da Lei 6.015/73, para ficar constando que a vista novamente da averbação nº07, desta matrícula, verificou que a CND apresentada ficou arquivada nesta serventia em pasta própria sob o nº3328. Eu (Ana Alice Garcia Campos), Escrevente Autorizada, a digitei, conferi e assino.

Cód. 654

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO!

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE - PROTOCOLO:52048/2025 - 22/07/2025 - 15:10 - V719-SJGH-9TXF-KD20

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos

12102-0-151001-156000-1222

MATRÍCULA 10488 — FOLHA 88 VERSO

C E R T I D Ã O

CERTIFICA que a presente certidão foi extraída do próprio original nos termos do art.19, §1º6.015/73, não havendo hipotecas ou quaisquer ônus reais, além dos constantes desta matrícula, ou ainda citação de ações reais ou pessoais reiperse-cutórias gravando o imóvel.
Último ato: AV. 08

BEBEDOURO, 19 DE ABRIL DE 2023

CARLOS ALBERTO PAVANI - ESCREVENTE

EMOLUMENTOS CONSTAM DO RECIBO
Pedido nº 038155 - Valor da certidão: 42,14
VALIDADE DA CERTIDÃO: 30 DIAS
Para efeitos exclusivamente Notariais
(Item 15, 'c', cap. XIV das Normas de Serviço)
PARA CONFERÊNCIA DO SELO CONSULTE
O SITE: https://selodigital.tjsp.jus.br/
SELO: 1210203E1000000013702523Y

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE - PROTOCOLO:52048/2025 - 22/07/2025 - 15:10 - V719-SJGH-9TXF-KD20

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE - PROTOCOLO:52048/2025 - 22/07/2025 - 15:10 - V719-SJGH-9TXF-KD20

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

Imóvel : Terrenos objeto das Matrículas do CRI local 10.488 e 9544 totalizando área de 1.792,72 m²

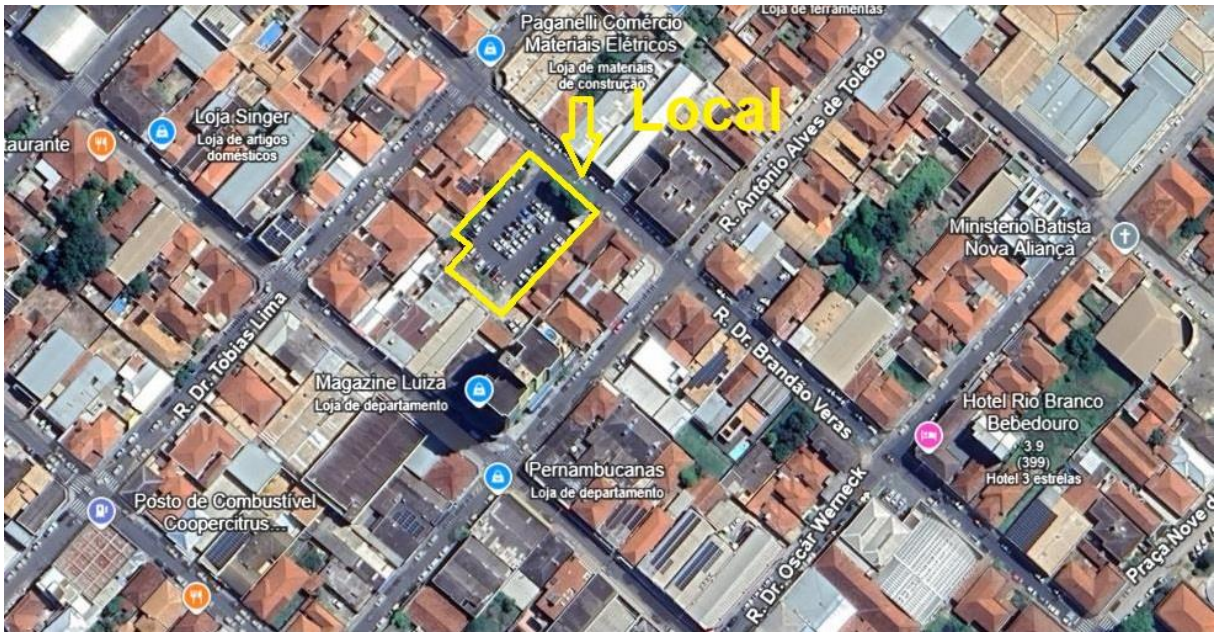
Proprietário: PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

Local: Rua Brandão Veras, entre a Rua Tobias Lima e Rua Antônio Alves de Toledo (área central), Bebedouro/SP.

JULHO/2025

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

PREFEITURA DE
Bebedouro
CIDADE UNIDA E MODERNA



DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE - PROTOCOLO:52048/2025 - 22/07/2025 - 15:10 - V719-SJGH-9TXF-KD20

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE - PROTOCOLO:52048/2025 - 22/07/2025 - 15:10 - V719-SJGH-9TXF-KD20

PREFEITURA DE Bebedouro
CIDADE UNIDA E MODERNA

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

Trata-se de Terrenos pavimentados com área de 1.792,72 m², vide matrículas no CRI local nº.s 9534 e 10.488 , de propriedade da Prefeitura Municipal de Bebedouro, sito à Rua Brandão Veras , entre a Rua Tobias Lima e Rua Antônio Alves de Toledo (área central) , sendo apenas terreno, localização de alta valorização urbana, área central, de formato regular e pouco aclive.

2) Métodos de Avaliação

2.1) Terreno

Adotou-se o Método do Máximo Aproveitamento Eficiente (Também conhecido como Método Involutivo ou Residual) . Este método considera o custo do terreno em vista do estudo das condições máximas permissíveis de aproveitamento eficiente do terreno, isto é , o que as posturas municipais permitem .

3) Cálculos

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE - PROTOCOLO:52048/2025 - 22/07/2025 - 15:10 - V719-SJGH-9TXF-KD20

PREFEITURA DE Bebedouro
CIDADE UNIDA E MODERNA

LAUDO DE AVALIAÇÃO - PLANILHA DE CÁLCULO

Imóvel : Terrenos	Cad.Mun:		Data :	10/02/15
Propr.	PREFEITURA MUNICIPAL BEBEDDOURO			
End. :	Rua Brandão Veras , entre a Rua Tobias Lima e Rua Antônio Alves de Toledo (área central)			
Área do Terreno (m²) :	1.792,72	Área Construída (m²)	0,00	

1) Cálculo de Avaliação do Terreno (Método Involutivo)

1.1) Número Máximo de Pavimentos **hipoteticamente possíveis** de construir no terreno

Taxa de Ocupação (To) = 0,80
Coeficiente de Aproveitamento (Ca) = 6,00 máximo

Número máximo de Pavimentos (Np) = Ca / To = **9,00 pav.**
considerando pavimento tipo de 1.000,00 m²

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

Área do terreno (At) = 1.792,72 m²

Ch = At x Np x To

Ch = 12.907,58 m²

1.3) Custo de Construção Total do Edifício (**C**)

Custo / m² de Construção(R$) = 2.556,98 **Fonte : CUB- Custo Unitário Básico da Construção Civil -SINDUSCON-SP jun-25**

C = Ac x 2.556,98 **CAL- Comercial Andares Livres**

C = R$ 33.004.434,14

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

R = R$ 42.905.764,38

1.5) Valor do Terreno (Vt)

Vt = { R x [1 - j - k] - C [1 + (i x t / 2)] x f

i (taxa de juros ao mês) =	0,50%		
j (despesa de publicidade)=	6,00%		
k (taxa de corretagem) =	5,00%		
t (cronograma físico) =	20	meses	
f (coef.Valorização Urbana)=	0,90		

Coef.Valorização Urbana	
0,10 à 0,30	baixa
0,40 à 0,60	média
0,70 à 0,90	alta

Vt = **R$ 3.178.327,01** ou **R$ 1.772,91** /m²

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE - PROTOCOLO:52048/2025 - 22/07/2025 - 15:10 - V719-SJGH-9TXF-KD20

PREFEITURA DE Bebedouro
CIDADE UNIDA E MODERNA

LAUDO DE AVALIAÇÃO - PLANILHA DE CÁLCULO

Imóvel : Terrenos	Cad.Mun:		Data :	10/02/15
Propr.	PREFEITURA MUNICIPAL BEBEDDOURO			
End. :	Rua Brandão Veras , entre a Rua Tobias Lima e Rua Antônio Alves de Toledo (área central)			
Área do Terreno (m²) :	1.792,72	Área Construída (m²)	0,00	

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

2.1) Custo da Edificação considerada nova (Vn)

Área Bruta Construída (Ab)=	0,00	m²
Custo/m² em Reais	2.556,98	

Vn = Ab x R$ 2.556,98

Vn = R$ 0,00

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

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

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

D = 1,00

2.3) Valor da Edificação Depreciada

Ved = Vn x D

Ved = **R$ 0,00**

3) Cálculo de Avaliação da Edificação + Avaliação do Terreno

Vx (Valor final do imóvel)
Ved (Valor depreciado do custo de reprodução da edificação)
Vt (Valor do Terreno)

Vx = Ved + Vt

Vx = R$ 3.178.327,01

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE - PROTOCOLO:52048/2025 - 22/07/2025 - 15:10 - V719-SJGH-9TXF-KD20

4) Conclusão e Encerramento

Após análise efetuada e cálculos, em função dos bens avaliando (Terreno + Benfeitorias) concluo pelo :

Valor de Mercado = R$ 3.180.000,00 (Três Milhões , Cento e Oitenta Mil Reais)

É importante ressaltar que o valor definido para o imóvel dentro dos critérios e procedimentos usuais de Engenharia de Avaliações , não significa uma representação rigorosamente exata , mas sim uma expressão monetária teórica mais provável do valor pela qual se negociaria voluntariamente o imóvel ; não significando portanto que eventuais negociações possam ser efetivadas com valores diferentes deste , dependendo logicamente aos aspectos específicos relacionados aos interesses das partes envolvidas .

Nada mais havendo para ser esclarecido, dá-se por encerrado este laudo de precisão normal, composto de 04 páginas, anexo – Tabela Custo Sinduscon/SP.

Bebedouro / SP, 18 de Julho de 2025.

Wagner Silveira
Engenheiro Civil
C.R.E.A nº. 506.005.510-9
Matrícula 1893

WAGNER SILVEIRA: 07132929895
Assinado de forma digital por WAGNER SILVEIRA:07132929895
Dados: 2025.07.18 15:38:02 -03'00'

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

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE - PROTOCOLO:52048/2025 - 22/07/2025 - 15:10 - V719-SJGH-9TXF-KD20

D E C L A R A Ç Ã O

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

Por ser verdade, firma a presente declaração.

Bebedouro, 22 de julho de 2025

Lucas Gibin Seren
Prefeito Municipal

Assinaturas Digitais

O documento acima foi proposto para assinatura digital na Câmara Municipal de Bebedouro. Para verificar as assinaturas, clique no link: http://177.21.38.106/Siave/documentos/autenticar?chave=V719SJGH9TXFKD20, ou vá até o site http://177.21.38.106/Siave/documentos/autenticar e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido:

Código para verificação: V719-SJGH-9TXF-KD20

Lucas Gibin Seren
Prefeito

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE - PROTOCOLO:52048/2025 - 22/07/2025 - 15:10 - V719-SJGH-9TXF-KD20