

ANO 2019 .....

PROCESSO Nº .....



## Câmara Municipal de Bebedouro

### SECRETARIA

ESPÉCIE .. Projeto de Lei nº 40/2019 .....

OBJETO ... Dispõe sobre permuta de imóveis, que especifica. ....  
.....  
.....

Apresentado em sessão do dia 17/06/2019 .....

Autoria ... Poder Executivo .....

Encaminhamento às Comissões de .....

Prazo final .....

Aprovado em 02/09/2019 ..... Rejeitado em ..... / ..... / .....

Autógrafo de Lei nº 5343/2019 .....

Lei nº 5390 de 03/09/2019 .....

# DIÁRIO OFICIAL



## MUNICIPIO DE BEBEDOURO

<http://sp.portaldatransparencia.com.br/prefeitura/bebedouro/>



### Prefeitura Municipal de Bebedouro

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

#### LEI N. 5390 DE 03 DE SETEMBRO DE 2019

**Dispõe sobre permuta de imóveis que especifica.**

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

**Art. 1º** Fica o Executivo Municipal autorizado a permutar os imóveis de propriedade da municipalidade descritos nos incisos I, II, III e IV, com imóvel de propriedade de Benedito Aparecido da Silva e Maria Aparecida Pedrosa da Silva, descrita no inciso Área V, como seguem:

**Área I** - Matrícula n. 33.638 - Tem início no marco 18B, cravado no alinhamento do prolongamento da Rua Oswaldo Domingos (Pachú), com divisa com a Área 06 de Cad. Municipal n. 094.161.001-00 com frente para o prolongamento Rua Oswaldo Domingos (Pachú); daí segue com um rumo magnético de 05º19'03" SW por uma distância de 51,29m até encontrar o marco 18C, confrontando à direita com o prolongamento da Rua Oswaldo Domingos (Pachú) e à esquerda com a área em descrição; daí segue em curva à esquerda com um raio de 9,00m e um desenvolvimento de 16,05m até encontrar o marco 22A, confrontando à direita com a curva de concordância do prolongamento da Avenida Marginal Walter Ribeiro Porto com o prolongamento da Rua Oswaldo Domingos (Pachú) à esquerda com a área em descrição; daí segue com um rumo magnético de 83º08'29" NE por uma distância de 34,27m até encontrar o marco 23A, confrontando à direita com prolongamento da Avenida Marginal Walter Ribeiro Porto à esquerda com a área em descrição; daí segue com um rumo magnético de 84º49'33" NE por uma distância de 47,42m até encontrar o marco 24A, confrontando à direita com o prolongamento da Avenida Marginal Walter Ribeiro Porto à esquerda com a área em descrição; daí deflete à esquerda com um rumo magnético de 01º13'34" NE, por uma distância de 50,78m até encontrar o marco 17B, confrontando à direita com a Área 04 de Cad. Municipal n. 093.163.001-00 com frente para a Avenida Marginal Walter Ribeiro Porto à esquerda com área em descrição; daí deflete à esquerda com um rumo magnético de 88º46'26" NW por uma distância de 87,63m até encontrar o marco inicial 18B, fechando o perímetro e encerrando uma área de 5.000,00 m², confrontando à direita com a Área 06 de Cad. Municipal n. 094.161.001-00 com frente para o prolongamento da Rua Oswaldo Domingos (Pachú) e à esquerda com a área em descrição. Imóvel do lado ímpar do prolongamento da Rua Oswaldo Domingos (Pachú), localizado na curva de concordância da esquina do prolongamento da Avenida Marginal Walter Ribeiro Porto com o prolongamento da Rua Oswaldo Domingos (Pachú), localizado entre o prolongamento da Avenida Marginal Walter Ribeiro Porto, o prolongamento da Rua Oswaldo Domingos (Pachú), a área de terras de José Roberto Fávero (matrícula n. 29.116) e a área de terras do Espólio de Sarah Pacheco Cardoso e Outros (matrícula n. 18.633) e as áreas de terras de José Roberto Andrade e Outros (matrícula n. 10.559). Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal sob n. 093.161.001-00;

"Deus Seja Louvado"





## Prefeitura Municipal de Bebedouro

Praça José Stamato Sobrinho - n° 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

**Área II** - Matrícula n. 33.642 - Tem início no marco 24A, cravado no alinhamento do prolongamento da Avenida Marginal Walter Ribeiro Porto divisa com a Área 07 Cad. Municipal n. 093.161.001-00 com frente para o prolongamento da Rua Oswaldo Domingos (Pachú); daí segue com um rumo magnético de 86°57'27" NE por uma distância de 31,11m até encontrar o marco 25A, confrontando à direita com o prolongamento da Avenida Marginal Walter Ribeiro Porto e à esquerda com a área em descrição; daí segue com um rumo magnético de 86°56'16" NE, por uma distância de 20,94m até encontrar o marco 25B, confrontando à direita com o prolongamento da Avenida Marginal Walter Ribeiro Porto e à esquerda com a área em descrição; daí deflete à esquerda e segue com um rumo magnético de 01°13'34" NE por uma distância de 166,89m até encontrar o marco 16, confrontando à direita com a área 03 de Cad. Municipal n. 092.163.001-00 com frente para o prolongamento da Avenida Marginal Walter Ribeiro Porto à esquerda com a área em descrição; daí deflete à esquerda segue com um rumo magnético de 88°46'26" NW por uma distância de 51,95m até encontrar o marco 17, confrontando à direita com a cerca divisa das terras pertencentes a José Roberto Fávero (matrícula n. 29.116) e à esquerda com a área em descrição; daí deflete à esquerda e segue com um rumo magnético de 01°13'34" SW por uma distância de 61,54m até encontrar o marco 17A, confrontando à direita com a área 05 de Cad. Municipal n. 094.162.001-00 com frente para o prolongamento da Rua Oswaldo Domingos (Pachú) e à esquerda com a área em descrição; daí segue com um rumo magnético de 01°13'34" SW por uma distância de 58,45m até encontrar o marco 17B, confrontando à direita com a Área 06 de Cad. Municipal n. 094.161.001-00 com frente para o prolongamento da Rua Oswaldo Domingos (Pachú) e à esquerda com a área em descrição; daí segue com um rumo magnético de 01°13'34" SW por uma distância de 50,78m até encontrar o marco inicial 24A, fechando o perímetro e encerrando uma área de 8.764,38m<sup>2</sup> confrontando à direita com a área 07 de Cad. Municipal n. 093.161.001-00 com frente para o prolongamento da Rua Oswaldo Domingos (Pachú) à esquerda com a área em descrição. Imóvel do lado ímpar do prolongamento da Avenida Marginal Walter Ribeiro Porto, distante a 81,69m da curva de concordância da esquina do prolongamento da Avenida Marginal Walter Ribeiro Porto com o prolongamento da Rua Oswaldo Domingos (Pachú), localizado entre o prolongamento da Avenida Marginal Walter Ribeiro Porto, o prolongamento da Rua Oswaldo Domingos (Pachú), a área de terra de José Roberto Fávero (matrícula n. 29.116), a área de terras do Espólio de Sarah Pacheco Cardoso e Outros (matrícula n. 18.633) e a áreas de terras de José Roberto Andrade e Outros (matrícula n. 10.559) - Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal sob n. 093.163.001-00;

**Área III** - Matrícula n. 33.643 - Tem início no marco 18, cravado no alinhamento do prolongamento da Rua Oswaldo Domingos (Pachú) com a divisa das terras pertencentes a José Roberto Fávero (matrícula n. 29.116); daí segue em um rumo magnético de 05°19'03" SW por uma distância de 61,69m até encontrar o marco 18A, confrontando à direita com o prolongamento Rua Oswaldo Domingos (Pachú) e à esquerda com a área em descrição; daí deflete à esquerda e segue com um rumo magnético de 88°46'26" SE por uma distância de 83,45m até encontrar o marco 17A, confrontando à direita com a Área 06 de Cad. Municipal n. 094.161.001-00 com frente para o prolongamento da Rua Oswaldo Domingos (Pachú) à esquerda com a área em descrição; daí deflete à esquerda segue com um rumo magnético de 01°13'34" NE por uma distância de 61,54m até encontrar o marco 17, confrontando à direita com a Área 04 de Cad. Municipal n. 093.163.001-00 com frente para Avenida Marginal Walter Ribeiro Porto à esquerda com a área em descrição; daí deflete à

*"Deus Seja Louvado"*

Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.  
Para verificação e detalhes da assinatura utilize o software Bby Signer ou o verificador de sua preferência.





## Prefeitura Municipal de Bebedouro

Praça José Stamato Sobrinho - n° 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

esquerda segue com um rumo magnético de 88°46'26" NW por uma distância de 79,05m até encontrar o marco inicial 18, fechando o perímetro e encerrando uma área de 5.000,00 m<sup>2</sup>, confrontando à direita com a cerca divisa das terras pertencentes a José Roberto Fávero (matrícula n. 29.116) e à esquerda com a área em descrição. Imóvel do lado ímpar do prolongamento da Rua Oswaldo Domingos (Pachú), distante a 109,89m da curva de concordância da esquina do prolongamento Avenida Walter Ribeiro Porto com o prolongamento da Rua Oswaldo Domingos (Pachú), localizado entre o prolongamento da Avenida Marginal Walter Ribeiro Porto, o prolongamento da Rua Oswaldo Domingos (Pachú), a área de terras de José Roberto Fávero (matrícula n. 29.116), a área de terras do espólio de Sarah Pacheco Cardoso e Outros (matrícula n. 18.633) e as áreas de terras de José Roberto Andrade e Outros (matrícula n. 10.559) - Imóvel Cadastrado na Prefeitura Municipal sob n. 094.162.001-00;

**Área IV** - Matrícula n. 33.644 - Tem início no marco 18A, cravado no alinhamento do prolongamento da Rua Oswaldo Domingos (Pachú), com a divisa da área 05 de Cad. Municipal n. 094.162.001-00, com frente para o prolongamento da Rua Oswaldo Domingos (Pachú); daí segue com um rumo magnético de 05°19'03"SW por uma distância de 58,60m até encontrar o marco 18B, confrontando à direita com o prolongamento da Rua Oswaldo Domingos (Pachú) e à esquerda com a área em descrição; daí deflete à esquerda e segue com um rumo magnético de 88°46'26" SW por uma distância de 87,63m até encontrar o marco 17B, confrontando à direita com a Área 07 de Cad. Municipal n. 093.161.001-00 com frente para o prolongamento da Rua Oswaldo Domingos (Pachú) à esquerda com a área em descrição; daí deflete à esquerda segue com um rumo magnético de 01°13'34" NE por uma distância de 58,45m até encontrar o marco 17A, confrontando à direita com a Área 04 de Cad. Municipal n. 093.163.001-00 com frente para prolongamento Avenida Marginal Walter Ribeiro Porto e à esquerda com a área em descrição; daí deflete à esquerda segue com um rumo magnético de 88° 46'26" NW por uma distância de 83,45 m até encontrar o marco inicial 18A, fechando o perímetro e encerrando uma área de 5.000.00 m<sup>2</sup>, confrontando à direita com a Área 05 de Cad. Municipal n.094.162.001-00 com frente para o prolongamento da Rua Oswaldo Domingos (Pachú) e à esquerda com a área em descrição. Imóvel do lado ímpar do prolongamento da Rua Oswaldo Domingos (Pachú), distante a 51,29m da curva de concordância da esquina do prolongamento da Avenida Marginal Walter Ribeiro Porto com o prolongamento da Rua Oswaldo Domingos (Pachú), localizado entre o prolongamento da Avenida Marginal Walter Ribeiro Porto, o prolongamento da Rua Oswaldo Domingos (Pachú), a área de terras de José Roberto Fávero (matrícula n. 29.116), a área de terras do Espólio de Sarah Pacheco Cardoso e Outros (matrícula n. 18.633) e as áreas de terras de José Roberto Andrade e Outros (matrícula n. 10.559) - Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal sob n. 094.161.001-00;

**Área V** - Imóvel de propriedade de Benedito Aparecido da Silva e Maria Aparecida Pedrosa da Silva, com frente para a Rua Projetada 09, do Loteamento Distrito Industrial II, na cidade e comarca de Bebedouro, Estado de São Paulo, com as seguintes características e confrontações: tem início no marco 0, no alinhamento da Rua Projetada 16, no começo da curva de concordância com a Rua Projetada 9, segue pela curva à esquerda em uma extensão de 14,13m, até atingir o marco n. 1; prossegue em linha reta pelo alinhamento da Rua Projetada 9, na extensão de 62,00m, até atingir o marco n. 2, no

*"Deus Seja Louvado"*

Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil. Para verificação e detalhes da assinatura utilize o software Bfy Signer ou o verificador de sua preferência.





## 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

início da curva de concordância com a Rua Projetada 14; segue por esta, à esquerda em uma extensão de 14,13m, até atingir o marco n. 3; prossegue em linha reta pelo alinhamento da Rua Projetada 14, em uma extensão de 62,00m, até atingir o marco n. 4, no início da curva de concordância com a Rua Projetada 11; segue por esta em uma extensão de 14,13m, até atingir o marco n. 5; segue em linha reta pelo alinhamento da Rua Projetada 11, em uma extensão de 62,00m, até atingir o marco n. 6, no início da curva de concordância com a Rua Projetada 16; segue por esta em uma extensão de 14,13m, até atingir o marco n. 7; prossegue a linha reta pelo alinhamento da Rua Projetada 16, em uma extensão de 62,00m, até atingir o marco n. 8, que é igual a 0, ponto inicial, fechando o perímetro em uma área de 6.330,36m<sup>2</sup>, e se confronta pela frente com a Rua Projetada 14, pelo lado esquerdo com a Rua Projetada 16, e na linha dos fundos com a Rua Projetada 11. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Bebedouro sob n. 061.145.001-00, Objeto da Matrícula 34.786.

**Art. 2º** As despesas decorrentes da 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, em especial o Decreto n. 12.905, de 23 de fevereiro de 2018.

Prefeitura Municipal de Bebedouro, 03 de setembro de 2019

**Fernando Galvão Moura**  
Prefeito Municipal

Publicada na Secretaria da Prefeitura a 03 de setembro de 2019

**Ivanira A de Souza**  
Secretaria

“Deus Seja Louvado”





# CÂMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

OEC/447/2019 - je

Bebedouro, Capital Nacional da Laranja, 2 de setembro de 2019.

Excelentíssimo Senhor,

Informo-lhe que na 25ª sessão ordinária, realizada ontem, foi aprovado o Projeto de Lei n. 40/2019, de autoria do Poder Executivo.

Para prosseguimento do processo legislativo, encaminho-lhe em anexo o Autógrafo de Lei n. 5343/2019.

Atenciosamente,

**Carlos Renato Serotine (Tota)**  
**PRESIDENTE**

Excelentíssimo Senhor  
Fernando Galvão Moura  
PREFEITO MUNICIPAL  
BEBEDOURO - SP

*Recebi  
06/09/19  
Dama*



*Deus Seja Louvado*

Rua Lucas Evangelista, 652 – Fone (17) 3345-9200 – CEP 14.700-425  
BEBEDOURO – ESTADO DE SÃO PAULO



# CÂMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

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

## AUTÓGRAFO DE LEI N. 5343/2019

### **Dispõe sobre permuta de imóveis que especifica.**

De autoria do Poder Executivo

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

**Art. 1º** Fica o Executivo Municipal autorizado a permutar os imóveis de propriedade da municipalidade descritos nos incisos I, II, III e IV, com imóvel de propriedade de Benedito Aparecido da Silva e Maria Aparecida Pedrosa da Silva, descrita no inciso Área V, como seguem:

Área I - Matrícula n. 33.638 - Tem início no marco 18B, cravado no alinhamento do prolongamento da Rua Oswaldo Domingos (Pachú), com divisa com a Área 06 de Cad. Municipal n. 094.161.001-00 com frente para o prolongamento Rua Oswaldo Domingos (Pachú); daí segue com um rumo magnético de 05º19'03" SW por uma distância de 51,29m até encontrar o marco 18C, confrontando à direita com o prolongamento da Rua Oswaldo Domingos (Pachú) e à esquerda com a área em descrição; daí segue em curva à esquerda com um raio de 9,00m e um desenvolvimento de 16,05m até encontrar o marco 22A, confrontando à direita com a curva de concordância do prolongamento da Avenida Marginal Walter Ribeiro Porto com o prolongamento da Rua Oswaldo Domingos (Pachú) à esquerda com a área em descrição; daí segue com um rumo magnético de 83º08'29" NE por uma distância de 34,27m até encontrar o marco 23A, confrontando à direita com prolongamento da Avenida Marginal Walter Ribeiro Porto à esquerda com a área em descrição; daí segue com um rumo magnético de 84º49'33" NE por uma distância de 47,42m até encontrar o marco 24A, confrontando à direita com o prolongamento da Avenida Marginal Walter Ribeiro Porto à esquerda com a área em descrição; daí deflete à esquerda com um rumo magnético de 01º13'34" NE, por uma distância de 50,78m até encontrar o marco 17B, confrontando à direita com a Área 04 de Cad. Municipal n. 093.163.001-00 com frente para a Avenida Marginal Walter Ribeiro Porto à esquerda com área em descrição; daí deflete à esquerda com um rumo magnético de 88º46'26" NW por uma distância de 87,63m até encontrar o marco inicial 18B, fechando o perímetro e encerrando uma área de 5.000,00 m<sup>2</sup>, confrontando à direita com a Área 06 de Cad. Municipal n. 094.161.001-00 com frente para o prolongamento da Rua Oswaldo Domingos (Pachú) e à esquerda com a área em descrição. Imóvel do lado ímpar do prolongamento da Rua Oswaldo Domingos (Pachú), localizado na curva de concordância da esquina do prolongamento da Avenida Marginal Walter Ribeiro Porto com o prolongamento da Rua Oswaldo Domingos (Pachú), localizado entre o prolongamento da Avenida Marginal Walter Ribeiro Porto, o prolongamento da Rua Oswaldo Domingos (Pachú), a área de terras de José Roberto Fávero (matrícula n. 29.116) e a área de terras do Espólio de Sarah Pacheco Cardoso e Outros (matrícula n. 18.633) e

*"Deus Seja Louvado"*

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





# CÂMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

ESTADO DE SÃO PAULO

www.camarabebedouro.sp.gov.br

as áreas de terras de José Roberto Andrade e Outros (matrícula n. 10.559). Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal sob n. 093.161.001-00;

Área II - Matrícula n. 33.642 - Tem início no marco 24A, cravado no alinhamento do prolongamento da Avenida Marginal Walter Ribeiro Porto divisa com a Área 07 Cad. Municipal n. 093.161.001-00 com frente para o prolongamento da Rua Oswaldo Domingos (Pachú); daí segue com um rumo magnético de  $86^{\circ}57'27''$  NE por uma distância de 31,11m até encontrar o marco 25A, confrontando à direita com o prolongamento da Avenida Marginal Walter Ribeiro Porto e à esquerda com a área em descrição; daí segue com um rumo magnético de  $86^{\circ}56'16''$  NE, por uma distância de 20,94m até encontrar o marco 25B, confrontando à direita com o prolongamento da Avenida Marginal Walter Ribeiro Porto e à esquerda com a área em descrição; daí deflete à esquerda e segue com um rumo magnético de  $01^{\circ}13'34''$  NE por uma distância de 166,89m até encontrar o marco 16, confrontando à direita com a área 03 de Cad. Municipal n. 092.163.001-00 com frente para o prolongamento da Avenida Marginal Walter Ribeiro Porto à esquerda com a área em descrição; daí deflete à esquerda segue com um rumo magnético de  $88^{\circ}46'26''$  NW por uma distância de 51,95m até encontrar o marco 17, confrontando à direita com a cerca divisa das terras pertencentes a José Roberto Fávero (matrícula n. 29.116) e à esquerda com a área em descrição; daí deflete à esquerda e segue com um rumo magnético de  $01^{\circ}13'34''$  SW por uma distância de 61,54m até encontrar o marco 17A, confrontando à direita com a área 05 de Cad. Municipal n. 094.162.001-00 com frente para o prolongamento da Rua Oswaldo Domingos (Pachú) e à esquerda com a área em descrição; daí segue com um rumo magnético de  $01^{\circ}13'34''$  SW por uma distância de 58,45m até encontrar o marco 17B, confrontando à direita com a Área 06 de Cad. Municipal n. 094.161.001-00 com frente para o prolongamento da Rua Oswaldo Domingos (Pachú) e à esquerda com a área em descrição; daí segue com um rumo magnético de  $01^{\circ}13'34''$  SW por uma distância de 50,78m até encontrar o marco inicial 24A, fechando o perímetro e encerrando uma área de 8.764,38m<sup>2</sup> confrontando à direita com a área 07 de Cad. Municipal n. 093.161.001-00 com frente para o prolongamento da Rua Oswaldo Domingos (Pachú) à esquerda com a área em descrição. Imóvel do lado ímpar do prolongamento da Avenida Marginal Walter Ribeiro Porto, distante a 81,69m da curva de concordância da esquina do prolongamento da Avenida Marginal Walter Ribeiro Porto com o prolongamento da Rua Oswaldo Domingos (Pachú), localizado entre o prolongamento da Avenida Marginal Walter Ribeiro Porto, o prolongamento da Rua Oswaldo Domingos (Pachú), a área de terra de José Roberto Fávero (matrícula n. 29.116), a área de terras do Espólio de Sarah Pacheco Cardoso e Outros (matrícula n. 18.633) e a áreas de terras de José Roberto Andrade e Outros (matrícula n. 10.559) - Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal sob n. 093.163.001-00;

Área III - Matrícula n. 33.643 - Tem início no marco 18, cravado no alinhamento do prolongamento da Rua Oswaldo Domingos (Pachú) com a divisa das terras pertencentes a José Roberto Fávero (matrícula n. 29.116); daí segue em um rumo magnético de  $05^{\circ}19'03''$  SW por uma distância de 61,69m até encontrar o marco 18A, confrontando à direita com o prolongamento Rua Oswaldo Domingos (Pachú) e à esquerda com a área em descrição; daí deflete à esquerda e segue com um rumo magnético de  $88^{\circ}46'26''$  SE por uma distância de 83,45m até encontrar o marco 17A, confrontando à direita com a Área 06 de Cad. Municipal n. 094.161.001-00 com frente para o prolongamento da Rua Oswaldo Domingos (Pachú) e à esquerda com a área em descrição.

*"Deus Seja Louvado"*

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







# CÂMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

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

Municipal n. 094.161.001-00 com frente para o prolongamento da Rua Oswaldo Domingos (Pachú) à esquerda com a área em descrição; daí deflete à esquerda segue com um rumo magnético de  $01^{\circ}13'34''$  NE por uma distância de 61,54m até encontrar o marco 17, confrontando à direita com a Área 04 de Cad. Municipal n. 093.163.001-00 com frente para Avenida Marginal Walter Ribeiro Porto à esquerda com a área em descrição; daí deflete à esquerda segue com um rumo magnético de  $88^{\circ}46'26''$  NW por uma distância de 79,05m até encontrar o marco inicial 18, fechando o perímetro e encerrando uma área de 5.000,00 m<sup>2</sup>, confrontando à direita com a cerca divisa das terras pertencentes a José Roberto Fávero (matrícula n. 29.116) e à esquerda com a área em descrição. Imóvel do lado ímpar do prolongamento da Rua Oswaldo Domingos (Pachú), distante a 109,89m da curva de concordância da esquina do prolongamento Avenida Walter Ribeiro Porto com o prolongamento da Rua Oswaldo Domingos (Pachú), localizado entre o prolongamento da Avenida Marginal Walter Ribeiro Porto, o prolongamento da Rua Oswaldo Domingos (Pachú), a área de terras de José Roberto Fávero (matrícula n. 29.116), a área de terras do espólio de Sarah Pacheco Cardoso e Outros (matrícula n. 18.633) e as áreas de terras de José Roberto Andrade e Outros (matrícula n. 10.559) - Imóvel Cadastrado na Prefeitura Municipal sob n. 094.162.001-00;

Área IV - Matrícula n. 33.644 - Tem início no marco 18A, cravado no alinhamento do prolongamento da Rua Oswaldo Domingos (Pachú), com a divisa da área 05 de Cad. Municipal n. 094.162.001-00, com frente para o prolongamento da Rua Oswaldo Domingos (Pachú); daí segue com um rumo magnético de  $05^{\circ}19'03''$  SW por uma distância de 58,60m até encontrar o marco 18B, confrontando à direita com o prolongamento da Rua Oswaldo Domingos (Pachú) e à esquerda com a área em descrição; daí deflete à esquerda e segue com um rumo magnético de  $88^{\circ}46'26''$  SW por uma distância de 87,63m até encontrar o marco 17B, confrontando à direita com a Área 07 de Cad. Municipal n. 093.161.001-00 com frente para o prolongamento da Rua Oswaldo Domingos (Pachú) à esquerda com a área em descrição; daí deflete à esquerda segue com um rumo magnético de  $01^{\circ}13'34''$  NE por uma distância de 58,45m até encontrar o marco 17A, confrontando à direita com a Área 04 de Cad. Municipal n. 093.163.001-00 com frente para prolongamento Avenida Marginal Walter Ribeiro Porto e à esquerda com a área em descrição; daí deflete à esquerda segue com um rumo magnético de  $88^{\circ}46'26''$  NW por uma distância de 83,45 m até encontrar o marco inicial 18A, fechando o perímetro e encerrando uma área de 5.000.00 m<sup>2</sup>, confrontando à direita com a Área 05 de Cad. Municipal n.094.162.001-00 com frente para o prolongamento da Rua Oswaldo Domingos (Pachú) e à esquerda com a área em descrição. Imóvel do lado ímpar do prolongamento da Rua Oswaldo Domingos (Pachú), distante a 51,29m da curva de concordância da esquina do prolongamento da Avenida Marginal Walter Ribeiro Porto com o prolongamento da Rua Oswaldo Domingos (Pachú), localizado entre o prolongamento da Avenida Marginal Walter Ribeiro Porto, o prolongamento da Rua Oswaldo Domingos (Pachú), a área de terras de José Roberto Fávero (matrícula n. 29.116), a área de terras do Espólio de Sarah Pacheco Cardoso e Outros (matrícula n. 18.633) e as áreas de terras de José Roberto Andrade e Outros (matrícula n. 10.559) - Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal sob n. 094.161.001-00;

*“Deus Seja Louvado”*





# CÂMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

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

Área V - Imóvel de propriedade de Benedito Aparecido da Silva e Maria Aparecida Pedrosa da Silva, com frente para a Rua Projetada 09, do Loteamento Distrito Industrial II, na cidade e comarca de Bebedouro, Estado de São Paulo, com as seguintes características e confrontações: tem início no marco 0, no alinhamento da Rua Projetada 16, no começo da curva de concordância com a Rua Projetada 9, segue pela curva à esquerda em uma extensão de 14,13m, até atingir o marco n. 1; prossegue em linha reta pelo alinhamento da Rua Projetada 9, na extensão de 62,00m, até atingir o marco n. 2, no início da curva de concordância com a Rua Projetada 14; segue por esta, à esquerda em uma extensão de 14,13m, até atingir o marco n. 3; prossegue em linha reta pelo alinhamento da Rua Projetada 14, em uma extensão de 62,00m, até atingir o marco n. 4, no início da curva de concordância com a Rua Projetada 11; segue por esta em uma extensão de 14,13m, até atingir o marco n. 5; segue em linha reta pelo alinhamento da Rua Projetada 11, em uma extensão de 62,00m, até atingir o marco n. 6, no início da curva de concordância com a Rua Projetada 16; segue por esta em uma extensão de 14,13m, até atingir o marco n. 7; prossegue a linha reta pelo alinhamento da Rua Projetada 16, em uma extensão de 62,00m, até atingir o marco n. 8, que é igual a 0, ponto inicial, fechando o perímetro em uma área de 6.330,36m<sup>2</sup>, e se confronta pela frente com a Rua Projetada 14, pelo lado esquerdo com a Rua Projetada 16, e na linha dos fundos com a Rua Projetada 11. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Bebedouro sob n. 061.145.001-00, Objeto da Matrícula 34.786.

**Art. 2º** As despesas decorrentes da 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, em especial o Decreto n. 12.905, de 23 de fevereiro de 2018.

Bebedouro, Capital Nacional da Laranja, 3 de setembro de 2019.

  
**Carlos Renato Serotine (Tota)**  
PRESIDENTE

  
**Nasser José Delgado Abdallah**  
1º SECRETÁRIO

  
**Silvio Delfino**  
2º SECRETÁRIO

“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

Of./DAAMA – 2270819

Bebedouro, 14 de agosto de 2019.

À

**Sr. Caio Cezar Ilário Filho**  
**Diretor do Departamento Jurídico**

**Assunto: Resposta Ofício 8085/2019 do Ministério Público - Protocolo E-8154/2019**

Prezada Senhor,

Em resposta ao Ofício 8085/2019 em virtude de nova ação popular ajuizada por José Roberto Fávero sob o no. 14.0208.0000782/2019-8 sendo que a anterior com no. 1003429-09.20188.260072, temos a informar que:

Entendemos a preocupação do requerente quanto aos prováveis impactos ambientais na região do Distrito IV e estrada municipal BBD010, referente aos reservatórios de retenção, porém temos a esclarecer que impactos maiores já estavam ocorrendo na estrada municipal BBD-010, devido à enorme vazão da água pluvial que era lançada na BBD-010 antes da construção dos mesmos Reservatórios de Retenção (piscinões).

A água pluvial é proveniente dos bairros Irmã Antonieta Farani, Parque Vereador Odilon Januário da Costa e parte do Distrito Industrial I, com área aproximada de bacia de contribuição de 454.000 m<sup>2</sup>, além da contribuição da área do próprio distrito Industrial IV e parte do Jardim Souza Lima e da SP322.

Os reservatórios foi a solução adotada para o controle da erosão já preexistente à construção dos reservatórios de retenção; e as ações para o desenvolvimento dos projetos foram desencadeadas por solicitação de moradores e proprietários rurais, através dos vereadores Paulo Bola e Sebastiana Tavares, como pode ser visto na publicação do site da Prefeitura em 07/08/2017 em anexo.

Os reservatórios de retenção são soluções de drenagem urbana hoje largamente utilizados para amortecimento de ondas de cheias, ou seja, os picos de vazão de saída, e possuem caráter multifuncional. São uma alternativa ambientalmente correta e possibilitam menores diâmetros da tubulação de água pluvial a jusante (abaixo) deles e constituem um armazenamento de curto prazo, e após a armazenagem voltam a sua multifuncionalidade como área verde e de lazer, como pode ser visto na figura 01 abaixo ou campos esportivos como pode ser visto na figura 02.





# Prefeitura Municipal de Bebedouro

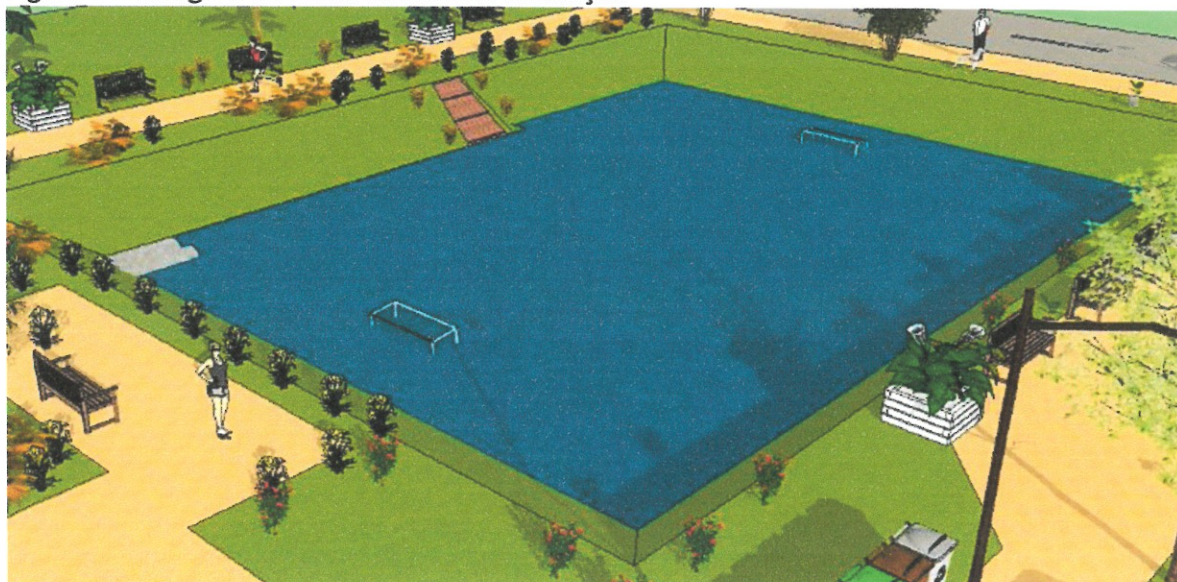
Praça José Stamato Sobrinho - nº 45 - CEP 14701-009 - Cx Postal 361  
CNPJ - 45.709.920/0001-11 - Insc. Est. Isenta  
BEBEDOURO - Estado de São Paulo  
Fone: (17) 3345-9100 - www.bebedouro.sp.gov.br

Figura 1 – Foto de Reservatório de Detenção



Fonte: Site Soluções para Cidades, 2018

Figura 2 – Imagem de Reservatório de Detenção



Fonte: Site Consorcio PCJ, 2019

Departamento de Agricultura, Abastecimento e Meio Ambiente  
Praça José Stamato Sobrinho, 45 – Centro – Bebedouro – SP  
Fones: (17)3345-9108 / (17)3345-9106





# 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

Os sistemas higienistas de drenagem urbana são baseados no rápido escoamento do excesso pluvial, contribuindo para o aumento nos volumes e vazões de água e a diminuição no tempo do escoamento (Kobayashi F, et al, 2008).

A visão higienista, antigamente utilizada, apenas prolongava os sistemas de drenagem pluvial, levando à degradação as áreas vizinhas aos loteamentos e vias implantadas devido a impermeabilização e aumento da vazão e velocidade dessas águas. Essas situações podem ser vistas hoje no Distrito IV e parte da BBD-010 e em outros locais da cidade, consequência desta visão de “jogar o problema para frente”, uma premissa da visão higienista.

O conceito de drenagem urbana sustentável é relativamente novo, se compararmos com a maioria dos conceitos de drenagem, e começa nos anos 90 com a preocupação do destino das águas no meio urbano.

O principal objetivo desse conceito de drenagem é evitar os processos erosivos do solo, mitigar, e procurar evitar as enchentes e o comprometimento dos mananciais.

Os reservatórios de retenção do Distrito IV foram construídos para controlar esses efeitos danosos ao ambiente e a população, em especial os usuários da BBD-010, porém suas obras ainda não foram concluídas, pois faltam ser construídos os dispositivos de saída, a galeria interligando os reservatórios do Distrito IV, e a sua continuidade até o dissipador a ser construído no Córrego Bebedouro, passando pela Rua 14JT do Loteamento Jardim Terrazul, hoje chamado de SetJardim e depois a urbanização dos reservatórios com calçadas e plantio de grama.

Temos ainda a informar:

- a- Os reservatórios de retenção não possuem licença ambiental na Cetesb, pois esse tipo de obra não é passível de Licença ambiental, quer na Cetesb ou DAEE;
- b- Sim foi elaborado projeto técnico para a construção dos reservatórios e o responsável é a Engenheira Civil e Mestre em Tecnologia Ambiental, Diretora do Departamento de Agr. Abastec e Meio Ambiente Angela Maria Macuco do Prado Brunelli;
- c- Não foi feito Estudo de Impacto de Vizinhança, pois esse instrumento de Política Urbana não é previsto para esse tipo de atividade na lei do Plano Diretor que disciplina essa matéria no município. ( lei complementar 122/2017);
- d- O dimensionamento dos reservatórios atendem as normas técnicas de drenagem urbana e foram dimensionados para reduzir a vazão de entrada de 9 m<sup>3</sup>/s para vazão de saída de 0,5 m<sup>3</sup>/s, considerando a equação de chuva da Região de Barretos para cálculo da intensidade pluviométrica, tempo de concentração inicial de 10 minutos e tempo de retorno de 100 anos pelo Método Racional Modificado (Tomaz,2010). Informamos porem que ainda não foram concluídas as obras da construção dos referidos reservatórios e temos prazo estimado de 7 meses para essa conclusão;





## 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

- e- A valeta existente no local foi aberta pela erosão e parte foi fechada para entrada da água nos reservatórios durante o período de chuvas de 2017, pois a BBD010 ficou intransitável naquela ocasião e não adiantava os reparos, pois rapidamente a grande vazão erodia novamente a estrada municipal. Com a conclusão dos reservatórios, sua interligação com a galeria que será construída até o córrego Bebedouro, com respectivo dissipador, será controlado o processo erosivo existente na BBD010 e nas margens do Córrego Bebedouro a jusante desse local;
- f- O fechamento da valeta leva toda a vazão de chuva da área da bacia de contribuição com aproximadamente de 454.000 m<sup>2</sup>, para os reservatórios e com saída de 1,2 m<sup>3</sup>/s, o que previne inundações e não as provoca como indicado pelo denunciante;

Atenciosamente,

**Angela Maria Macuco do Prado Brunelli**  
Diretora de Agric. Abastec. e Meio Ambiente

**Gilmar Aparecido Feltrim**  
Diretor de Obras



Ofício nº 686/19

Bebedouro, 17 de junho de 2019.

ILUSTRÍSSIMO SENHOR

**JOSÉ ROBERTO FÁVARO**

RODOVIA BRIGADEIRO FARIA LIMA KM 380

COM SAÍDA TAMBÉM PELA CONFLUÊNCIA DA RUA OSWALDO  
PACHÚ S/Nº - ZONA RURAL

BEBEDOURO – SP – CEP 14.700-999

**Inquérito Civil nº 14.0208.0000782/2019-8****Identificação de instauração**

Prezado Senhor:

Na oportunidade em que cumprimento Vossa Senhoria, nos termos do artigo 19, inciso IV, do Ato Normativo nº 484-CPJ/2006 e do artigo 15, inciso I, do Ato Normativo nº 664/10-PGJ-CGMP-CSMP, comunico a instauração do Inquérito Civil nº **14.0208.0000782/2019-8**, consoante cópia da portaria que segue em anexo.

Atenciosamente,

*Herbert Wyllam Vilor de Souza Oliveira*

Promotor de Justiça

Praça Nove de Julho, s/n. (Edifício do Juizado Especial) – Centro,  
Bebedouro/SP, Cep. 14.700-039, fone: 0(17)3343-3012



## **PORTARIA DE INSTAURAÇÃO DE INQUÉRITO CIVIL**

O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO, por seu Promotor de Justiça que esta subscreve, no uso de suas atribuições constitucionais (artigo 129, inciso III, da Constituição Federal de 1988) e legais (art. 8º, §1º, da Lei nº7347/85);

**CONSIDERANDO** que aportou nesta Promotoria de Justiça representação apresentada por José Roberto Fávaro relatando que a Prefeitura Municipal de Bebedouro construiu dois "piscinões" situados próximos a Rodovia Armando de Sales Oliveira, no Distrito Industrial IV, sem nenhum projeto técnico e que, além disso, há uma valeta no local utilizada há mais de 18 anos para escoar a água pluvial de toda a FECIB Nova e da Rodovia Armando de Sales Oliveira que foi, em parte, fechada e que se situa ao longo de quatro imóveis de propriedade do Município, que, em razão do Decreto nº12.905 de 23 de fevereiro de 2018, serão usados pela empresa Transportadora Simões Bebedouro Ltda para a instalação de um centro completo de reparos mecânicos para atender veículos de cargas de médio/grande porte (caminhões, cavalos mecânicos, carretas, bitrens, rodotrens, etc), que prestam serviços de transporte de cargas em Bebedouro e região para grandes empresas e grandes transportadores instaladas na região;

**CONSIDERANDO** o risco de inundação no local em que situados os "piscinões" e a valeta, caso os "piscinões", de fato, tenham sido construídos sem projeto técnico e sem licenciamento ambiental e a valeta tenha sido fechada equivocadamente como afirma o representante;





**CONSIDERANDO** que de acordo com o representante a implantação dos dois piscinões naquele local não foi precedida de estudo de impacto ambiental e que tal estudo deveria ter sido realizado antes de sua implantação;

**CONSIDERANDO** que é necessário averiguar se os "piscinões" eram, de fato, a melhor alternativa para as águas pluviais e, caso sejam, se eles foram construídos de acordo com as normas técnicas relativas à matéria;

**CONSIDERANDO** que com a instalação de um centro completo de reparos mecânicos para atender veículos de carga de médio/grande porte em local próximo aos dois "piscinões" pode acarretar eventual fechamento de toda a valeta que escoar a água que vem da FECCIB Nova e da Rodovia Armando de Sales Oliveira e, via de consequência, ocasionar inundações no local, com graves prejuízos à população do entorno;

**CONSIDERANDO** a necessidade de Licenciamento Ambiental pela CETESB para a construção de "piscinões";

**CONSIDERANDO** que o Ministério Público tem por incumbência a defesa da ordem jurídica, do regime democrático e dos interesses sociais e individuais indisponíveis e, como funções institucionais, a promoção do inquérito civil e da ação civil pública para a proteção do patrimônio público e social, do meio ambiente e de outros interesses difusos e coletivos indisponíveis (Arts. 127 e 129, inciso III, da Constituição Federal, e Art. 103, incisos I e VIII da Lei Complementar Estadual n. 734/93);

**CONSIDERANDO** que compete ao Ministério Público a tutela do meio ambiente;



**CONSIDERANDO** a necessidade da coleta de outras informações para orientar a eventual tomada de providências legais e pertinentes, bem como para fornecer subsídios aos outros órgãos de execução, com fundamento nos artigos 127, "caput", e 129, inciso III, da Constituição Federal, no artigo 104, incisos I e II, da Lei Complementar nº 734, de 26 de novembro de 1993 (Lei Orgânica do Ministério Público do Estado de São Paulo), artigo 1º, inciso V, e 8º, §1º, da Lei 7.347/85 e no artigo 19 do Ato Normativo nº 484-CPJ, de 05 de outubro de 2006;

**CONSIDERANDO** os termos do artigo 19 e seguintes do Ato Normativo n. 484-CPJ, de 05 de outubro de 2006 e o interesse do Ministério Público na cabal apuração e equacionamento dos fatos acima expostos,

**RESOLVE**

Instaurar o presente **INQUÉRITO CIVIL**, para investigar a existência de dois "piscinões" no Distrito Industrial IV, próximos a Rodovia Armando de Sales Oliveira construídos, de acordo com o representante, sem projeto técnico e sem licenciamento ambiental, bem como o fechamento da valeta, situada próxima aos dois piscinões, que serve para escoar a água pluvial da FECCIB Nova e Rodovia Armando de Sales Oliveira, que atravessa quatro imóveis de propriedade do Município, que, em razão do Decreto nº12.905 de 23 de fevereiro de 2018, serão usados pela empresa Transportadora Simões Bebedouro Ltda, para a instalação de um centro completo de reparos mecânicos para atender veículos de cargas de médio/grande porte, com risco de inundação no local, causando graves prejuízos à população do entorno e determino:

1) autue-se a presente portaria inaugural como **INQUÉRITO CIVIL**, em cuja capa deverá constar como representada a Prefeitura Municipal de Bebedouro e como objeto "*investigar a existência de dois "piscinões" no Distrito Industrial IV, próximos a Rodovia Armando de Sales Oliveira construídos, de acordo com o representante, sem projeto técnico e sem licenciamento ambiental, bem como o fechamento da valeta, situada próxima*



*aos dois piscinões, que serve para escoar a água pluvial da FECCIB Nova e Rodovia Armando de Sales Oliveira, que atravessa quatro imóveis de propriedade do Município, que, em razão do Decreto nº12.905 de 23 de fevereiro de 2018, serão usados pela empresa Transportadora Simões Bebedouro Ltda, para a instalação de um centro completo de reparos mecânicos para atender veículos de cargas de médio/grande porte, com risco de inundação no local, causando graves prejuízos à população do entorno”;*

2) registre-se a presente portaria no SISMP INTEGRADO (art. 2º do Ato Normativo n. 665/2010-PGJ-CGMP), arquivando-se cópia em pasta eletrônica própria, inclusive para cumprimento, via publicação do extrato da presente portaria no Diário Oficial do Estado, do artigo 19, inciso IV, do Ato Normativo n. 484/2006-CPJ;

3) por exigência do inciso IV do artigo 19 do Ato Normativo nº 484-CPJ, de 05 de outubro de 2006, notifique-se o representante acerca da instauração do presente inquérito civil, enviando cópia da presente portaria, para que dela tome ciência;

4) por exigência do artigo 20 do Ato Normativo nº 484-CPJ, de 05 de outubro de 2006, oficie-se à Prefeitura Municipal de Bebedouro, enviando cópia da presente portaria de instauração de inquérito civil, para que dela tome ciência, bem como para que, no prazo de 30 (trinta) dias, preste os seguintes esclarecimentos, que deverão ser comprovados por meio de documentos **a)** se os “piscinões” situados no Distrito Industrial IV, próximo à Rodovia Armando de Sales Oliveira, contam com licenciamento ambiental da CETESB, devendo, em caso positivo, enviar uma cópia a esta Promotoria; **b)** se foi elaborado projeto técnico antes da construção dos “piscinões” situados no Distrito Industrial IV, próximo à Rodovia Armando de Sales Oliveira, e quem é o responsável técnico pelo aludido projeto; **c)** se houve a elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança para a construção dos “piscinões” naquela área (Distrito Industrial IV), encaminhando-o em caso positivo; **d)** se os “piscinões” situados no Distrito Industrial IV, próximo à Rodovia Armando de



Sales Oliveira, foram construídos de acordo com as normas técnicas a respeito da matéria; e) qual o motivo que levou ao fechamento de parte da valeta, que serve para o escoamento das águas pluviais da FECCIB Nova e Rodovia Armando de Sales Oliveira, situada ao longo de quatro imóveis de propriedade do Município que, em razão do Decreto nº12.905 de 23 de fevereiro de 2018, serão usados pela empresa Transportadora Simões Bebedouro Ltda para a instalação de um centro completo de reparos mecânicos para atender veículos de cargas de médio/grande porte; f) se, com o fechamento da aludida valeta, haverá riscos de inundações no local, devendo, em caso positivo, indicar quais providências serão adotadas pelo Município para evitar tal problema e sanar a situação; g) outras informações julgadas úteis;

5) oficie-se ao DAEE para que, no prazo de 30 (trinta) dias, realize vistoria nos dois piscinões situados no Distrito Industrial IV, próximo à Rodovia Armando de Sales Oliveira, no Município de Bebedouro e preste os seguintes esclarecimentos, que deverão ser comprovados por meio de documentos: a) se os dois "piscinões" construídos pela Prefeitura Municipal de Bebedouro são a alternativa adequada para as águas pluviais, devendo, em caso negativo, esclarecer quais medidas deveriam então ter sido adotadas pela Prefeitura Municipal de Bebedouro; b) caso os "piscinões" sejam a alternativa adequada para as águas pluviais, informar se os dois "piscinões" construídos pela Prefeitura Municipal de Bebedouro foram feitos com observância de todas as normas técnicas relativas à matéria; em caso negativo, o que deve ser feito pela Prefeitura Municipal de Bebedouro para adequá-los às normas técnicas; c) se a construção de piscinões deve ser precedida do necessário Estudo de Impacto Ambiental e Estudo de Impacto de Vizinhança; d) se a valeta existente no local próxima aos "piscinões" utilizada para escoar a água pluvial da FECCIB Nova e da Rodovia Armando de Sales Oliveira pode ser fechada, em caso negativo quais as consequências que podem advir do fechamento desta valeta; e) outras informações julgadas úteis;

6) oficie-se à CETESB, para que, no prazo de 30 (trinta) dias, preste os seguintes esclarecimentos, que deverão ser comprovados por meio de documentos: a) os "piscinões" construídos pela Prefeitura Municipal de Bebedouro



contam com licenciamento ambiental, encaminhando-o em caso positivo e, em caso negativo, quais providências serão adotadas pela CETESB; *b)* se a construção de piscinões deve ser precedida do competente Estudo de Impacto Ambiental e Estudo de Impacto de Vizinhança e, em caso positivo, se a Prefeitura os realizou; *c)* outras informações julgadas úteis;

7) nomeio o Oficial de Promotoria Fernando Lombardo Zola para secretariar os trabalhos desta apuração.

Com a resposta dos ofícios expedidos, tornem os autos conclusos, para outras deliberações. Faltando resposta de algum, determino que seja certificado o decurso do prazo, bem como seja reiterado com prazo pela metade. Se necessária for a segunda reiteração, que conste expressamente que se trata de requisição, acompanhado da advertência de que o seu descumprimento pode traduzir-se no cometimento do crime previsto no artigo 10 da Lei 7.347/85, além da redução do prazo mais uma vez pela metade.

Bebedouro, 13 de junho de 2019.

CÓPIA

*Herbert Wylliam Vítor de Souza Oliveira*

*Promotor de Justiça*

Rafaela Fernandes da Costa

Analista Jurídico





# 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 40/2019.** Dispõe sobre permuta de bens imóveis que especifica.

## PARECER DA COMISSÃO DE ASSUNTOS GERAIS

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

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

Esse é nosso parecer s.m.j.

Bebedouro (SP), capital nacional da laranja, 01 de agosto de 2019.

  
Mariangela Ferraz Mussolini  
RELATOR

  
Rogério Alves Mazzone  
PRESIDENTE

  
Jorge Emanuel Cardoso Rocha  
MEMBRO



“Deus seja louvado”



# CÂMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

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

**PROJETO DE LEI Nº 40/2019.** Dispõe sobre permuta de bens imóveis que especifica.

## PARECER DA COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO

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

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

Esse é nosso parecer s.m.j.

Bebedouro (SP), capital nacional da laranja, 01 de agosto de 2019.

Jorge Emanuel Cardoso Rocha  
RELATOR

Nasser José Delgado Abdallah  
PRESIDENTE

Silvio Delfino  
MEMBRO



“Deus seja louvado”



# CÂMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

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

www.camarabebedouro.sp.gov.br

**PROJETO DE LEI Nº 40/2019.** Dispõe sobre permuta de bens imóveis que especifica.

## PARECER DA COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

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

Isto posto, passamos a dar nosso parecer.

### EXAME DO REPERTÓRIO LEGAL

DA LEI ORGÂNICA DO MUNICÍPIO DE BEBEDOURO, atualizada até a Emenda nº 10, de 15 de novembro de 2001.

O diploma legal supra referido, trata, dentre outras matérias, da competência privativa do Município, sendo uma delas, a de dispor sobre a administração, uso e **alienação** de seus bens, atendido sempre o interesse público, conforme se nota do artigo 11, inciso VII. Por sua vez, a propositura em exame, procura autorização justamente para “alienar por permuta” bens públicos municipais, ou seja, aqueles descritos nos incisos I a IV, do art. 1º, da propositura. Trata também da questão, o artigo 118 e seus parágrafos, os quais em ponto algum obstaculizam as pretensões contidas no projeto de lei, na medida em que já fora realizada a “**avaliação prévia**” (vide anexos ao projeto). Não há notícias junto às matrículas quanto aos imóveis serem de “uso comum do povo” e tão pouco de “uso especial”. Vai nesse sentido a lição do mestre Helly Lopes Meireles, abaixo transcrita:

*“PERMUTA – Permuta, troca ou escambo é o contrato pelo qual as partes transferem e recebem um bem, uma da outra, bens esses que se substituem reciprocamente no patrimônio dos permutantes. Há sempre na permuta uma alienação e uma aquisição de coisas, da mesma espécie ou não.*

*A permuta de bem público, como as demais alienações, exige ‘autorização legal’ e ‘avaliação prévia’ das coisas a serem trocadas, mas não exige licitação pela impossibilidade mesma de sua realização, uma vez que a determinação dos objetos da troca não admite substituição ou competição licitatória.*

*Qualquer bem público, desde que desafetado do uso comum do povo ou de destinação pública especial, pode ser permutado com outro bem público ou particular, da mesma espécie ou de outra. O essencial é que a lei autorizadora da permuta identifique os bens a serem permutados e a avaliação prévia atribua-lhes corretamente os valores para a efetivação da troca sem lesão ao patrimônio público.”*

de tal modo que, diante das avaliações constantes do projeto, vislumbra-se que os valores não apontam qualquer diferença contra a Municipalidade, restando, pois, preservado o interesse público, eis que os imóveis públicos (matrículas nº 44.638; 33.642; 33.643 e 33.644) foram avaliados em R\$706.990,30 e R\$684.414,14 (média R\$695.702,22) enquanto o imóvel particular (matrícula nº 34.786) foi avaliado em R\$702.973,00 e R\$805.298,40 (média R\$754.135,70) resultando num benefício para a municipalidade ao receber em razão da permuta um imóvel com preço médio superior.

“Deus seja louvado”







# CÂMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

ESTADO DE SÃO PAULO  
C.N.P.J. 49.159.668/0001-75  
[www.camarabebedouro.sp.gov.br](http://www.camarabebedouro.sp.gov.br)

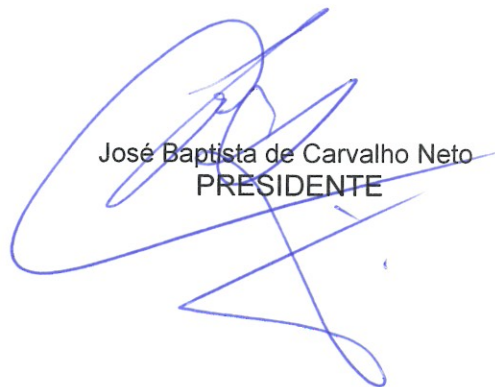
Assim, não encontramos no projeto qualquer vício de competência ou legalidade.

De tudo, pois, concluímos que a propositura está harmonizada com a lei, de tal modo que não encontramos obstáculos técnicos que obstruam sua tramitação.

É nosso parecer, s.m.j.

Bebedouro, Capital Nacional da Laranja, 1º de agosto de 2019.

  
Fernando José Piffer  
RELATOR

  
José Baptista de Carvalho Neto  
PRESIDENTE

Paulo Henrique I. Pereira  
MEMBRO



*“Deus seja louvado”*



# Prefeitura Municipal de Bebedouro

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

Bebedouro, Capital Nacional da Laranja, 10 de junho de 2019  
OEP/174/2019

Senhor Presidente

Encaminhamos para apreciação e aprovação dessa Egrégia Câmara, **em regime de urgência**, o Projeto de Lei que dispõe sobre permuta de imóveis que especifica.

Trata-se da permuta de imóveis de propriedade da municipalidade (áreas de 23.764,38 m<sup>2</sup>), referente às matrículas 33.638 – 33.642 – 33.643 – 33.644, localizadas na Rua Oswaldo Domingos esquina com Avenida Marginal Walter Ribeiro Porto, com uma área de propriedade de **Benedito Aparecido da Silva e Maria Aparecida Pedrosa da Silva**, com frente para a Rua Projetada 09, do Loteamento Distrito Industrial II, na cidade e Comarca de Bebedouro (área total de 6.330,36 m<sup>2</sup>) com área construída de 601,18 m<sup>2</sup>.

As demandas do setor privado por parcerias e apoio do setor público com áreas públicas para o desenvolvimento de negócios são cada vez maiores. Devido à crise financeira que o país atravessa, a Prefeitura Municipal passa a ter sua responsabilidade aumentada na busca por soluções que proporcionem o desenvolvimento econômico da cidade. Neste sentido, a permuta, ora proposta no presente projeto de Lei, permitirá a Prefeitura ter a posse de uma área estratégica, com parte já construída, permitindo atender a demanda de empresas locais que buscam áreas com o apoio da Prefeitura para investir e crescer.

Cordialmente.

  
**Fernando Galvão Moura**  
Prefeito Municipal

A Sua Excelência o Senhor  
**Carlos Renato Serotine**  
Presidente da Câmara Municipal de Bebedouro  
Bebedouro-SP

“Deus Seja Louvado”



  
SEROTINE  
PRESIDENTE



# Prefeitura Municipal de Bebedouro

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

APROVADO P/ UNANIMIDADE

EM 02 / 09 / 19

PROJETO DE LEI Nº 40 /2019

**Dispõe sobre permuta de imóveis, que especifica**

**Carlos Renato Serotine**  
Presidente

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

**Art. 1º** - Fica o Executivo Municipal autorizado a permutar imóveis de propriedade da municipalidade descritos nos incisos I, II, III e IV, com imóvel de propriedade de **Benedito Aparecido da Silva e Maria Aparecida Pedrosa da Silva**, descrita no inciso Área V, como seguem:

**Área I – Matrícula nº 33.638** – Tem início no marco 18B, cravado no alinhamento do Prolongamento da Rua Oswaldo Domingos (Pachú) com divisa com a Área 06 de Cad. Municipal nº 094.161.001-00 com frente para o Prolongamento Rua Oswaldo Domingos (Pachú); daí segue com um rumo magnético de 05°19'03" SW por uma distância de 51,29m até encontrar o marco 18C, confrontando a direita com Prolongamento Rua Oswaldo Domingos (Pachú) e a esquerda com a área em descrição; daí segue em curva a esquerda com um raio de 9,00m e um desenvolvimento de 16,05m até encontrar o marco 22A, confrontando a direita com a curva de concordância do Prolongamento da Avenida Marginal Walter Ribeiro Porto com o Prolongamento da Rua Oswaldo Domingos (Pachú) a esquerda com a área em descrição; daí segue com um rumo magnético de 83°08'29" NE por uma distância de 34,27m até encontrar o marco 23A, confrontando a direita com Prolongamento Avenida Marginal Walter Ribeiro Porto a esquerda com a área em descrição. Daí segue com um rumo magnético de 84°49'33" NE por uma distância de 47,42m até encontrar o marco 24A, confrontando a direita com Prolongamento Avenida Marginal Walter Ribeiro Porto a esquerda com a área em descrição; daí deflete a esquerda com um rumo magnético de 01°13'34" NE, por uma distância de 50,78m até encontrar o marco 17B, confrontando a direita com a Área 04 de Cad. Municipal nº 093.163.001-00 com frente para a Avenida Marginal Walter Ribeiro Porto a esquerda com área em descrição; daí deflete a esquerda com um rumo magnético de 88°46'26" NW por uma distância de 87,63m até encontrar o marco inicial 18B, fechando o perímetro, encerrando uma área de 5.000,00 m<sup>2</sup>, confrontando a direita com a Área 06 de Cad. Municipal nº 094.161.001-00 com frente para o Prolongamento Rua Oswaldo Domingos (Pachú) e a esquerda com a área em descrição. Imóvel do lado ímpar do Prolongamento da Rua Oswaldo Domingos (Pachú), localizado na curva de concordância da esquina do Prolongamento Avenida Marginal Walter Ribeiro Porto com o Prolongamento da Rua Oswaldo Domingos (Pachú), localizado entre Prolongamento da Avenida Marginal Walter Ribeiro Porto, Prolongamento da Rua Oswaldo Domingos (Pachú), Área Terras de José Roberto Fávero (matrícula nº 29.116), Área Terras do Espólio de Sarah Pacheco Cardoso e Outros (matrícula nº 18.633) e Áreas Terras de José Roberto Andrade e Outros (matrícula nº 10.559). Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 093.161.001-00.





# 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

**Área II - Matrícula nº 33.642** – Tem início no marco 24A, cravado no alinhamento do Prolongamento Avenida Marginal Walter Ribeiro Porto divisa com Área 07 Cad. Municipal nº 093.161.001-00 com frente para Prolongamento da Rua Oswaldo Domingos (Pachú); daí segue com um rumo magnético de  $86^{\circ}57'27''$  NE por uma distância de 31,11m até encontrar o marco 25A, confrontando a direita com Prolongamento Avenida Marginal Walter Ribeiro Porto e a esquerda com a área em descrição; daí segue com um rumo magnético de  $86^{\circ}56'16''$  NE, por uma distância de 20,94m até encontrar o marco 25B, confrontando a direita com Prolongamento Avenida Marginal Walter Ribeiro Porto e a esquerda com a área em descrição; daí deflete a esquerda e segue com um rumo magnético de  $01^{\circ}13'34''$  NE por uma distância de 166,89m até encontrar o marco 16, confrontando a direita com a área 03 de Cad. Municipal nº 092.163.001-00 com frente para o Prolongamento Avenida Marginal Walter Ribeiro Porto a esquerda com a área em descrição; daí deflete a esquerda segue com um rumo magnético de  $88^{\circ}46'26''$  NW por uma distância de 51,95m até encontrar o marco 17, confrontando a direita com a cerca divisa das terras pertencentes a José Roberto Fávero (matrícula nº 29.116) e a esquerda com a área em descrição; daí deflete a esquerda e segue com um rumo magnético de  $01^{\circ}13'34''$  SW por uma distância de 61,54m até encontrar o marco 17A, confrontando a direita com a área 05 de Cad. Municipal nº 094.162.001-00 com frente para o Prolongamento Rua Oswaldo Domingos (Pachú) e a esquerda com a área em descrição; daí segue com um rumo magnético de  $01^{\circ}13'34''$  SW por uma distância de 58,45m encontrar o marco 17B, confrontando a direita com a Área 06 de Cad. Municipal nº 094.161.001-00 com frente para o Prolongamento Rua Oswaldo Domingos (Pachú) e a esquerda com a área em descrição; daí segue com um rumo magnético de  $01^{\circ}13'34''$  SW por uma distância de 50,78m até encontrar o marco inicial 24A, fechando o perímetro encerrando uma área de 8.764,38m<sup>2</sup> confrontando a direita com a área 07 de Cad. Municipal nº 093.161.001-00 com frente o Prolongamento Rua Oswaldo Domingos (Pachú) a esquerda com a área em descrição. Imóvel do lado ímpar do Prolongamento da Avenida Marginal Walter Ribeiro Porto, distante a 81,69m da curva de concordância da esquina do Prolongamento da Avenida Marginal Walter Ribeiro Porto com o Prolongamento da Rua Oswaldo Domingos (Pachú), localizado entre o Prolongamento da Avenida Marginal Walter Ribeiro Porto, Prolongamento da Rua Oswaldo Domingos (Pachú), área de Terra de José Roberto Fávero (matrícula nº 29.116), Área de Terras do Espólio de Sarah Pacheco Cardoso e Outros (matrícula nº 18.633) e Áreas Terras de José Roberto Andrade e Outros (matrícula nº 10.559) – Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 093.163.001-00.

**Área III – Matrícula nº 33.643** – Tem início no marco 18, cravado no alinhamento do Prolongamento da Rua Oswaldo Domingos (Pachú) com a divisa das terras pertencentes a José Roberto Fávero (matrícula nº 29.116); daí segue em um rumo magnético de  $05^{\circ}19'03''$  SW por uma distância de 61,69m até encontrar o marco 18A, confrontando a direita com Prolongamento Rua Oswaldo Domingos (Pachú) e a esquerda com a área em descrição; daí deflete a esquerda e segue com um rumo magnético de  $88^{\circ}46'26''$  SE por uma distância de 83,45m até encontrar o marco 17A, confrontando a direita com a Área 06 de Cad. Municipal nº 094.161.001-00 com frente para o Prolongamento Rua Oswaldo Domingos (Pachú) à esquerda com a área em descrição; daí deflete a esquerda segue com um rumo magnético de  $01^{\circ}13'34''$  NE por uma distância de 61,54m até encontrar o marco 17, confrontando a direita com a Área





# 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

04 de Cad. Municipal nº 093.163.001-00 com frente para Avenida Marginal Walter Ribeiro Porto a esquerda com a área em descrição; daí deflete a esquerda segue com um rumo magnético de 88°46'26" NW por uma distância de 79,05m até encontrar o marco inicial 18, fechando o perímetro encerrando uma área de 5.000,00 m<sup>2</sup>, confrontando a direita com a cerca divisa das terras pertencentes a José Roberto Fávero (matrícula nº 29.116) e a esquerda com a área em descrição. Imóvel do lado ímpar do Prolongamento da Rua Oswaldo Domingos (Pachú), distante a 109,89m da curva de concordância da esquina do Prolongamento Avenida Walter Ribeiro Porto com o Prolongamento da Rua Oswaldo Domingos (Pachú), localizado entre o Prolongamento da Avenida Marginal Walter Ribeiro Porto, Prolongamento da Rua Oswaldo Domingos (Pachú), Área Terras de José Roberto Fávero (matrícula nº 29.116), Área Terras do espólio de Sarah Pacheco Cardoso e Outros (matrícula nº 18.633) e áreas terras de José Roberto Andrade e Outros (matrícula nº 10.559) – Imóvel Cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 094.162.001-00.

**Área IV - Matrícula nº 33.644** - Tem início no marco 18A, cravado no alinhamento do Prolongamento da Rua Oswaldo Domingos (Pachú), com a divisa da área 05 de Cad. Municipal nº 094.162.001-00, com frente para o Prolongamento Rua Oswaldo Domingos (Pachú); daí segue com um rumo magnético de 05°19'03"SW por uma distância de 58,60m até encontrar o marco 18B, confrontando a direita com Prolongamento da Rua Oswaldo Domingos (Pachú) e a esquerda com a área em descrição; daí deflete a esquerda e segue com um rumo magnético de 88°46'26" SW por uma distância de 87,63m até encontrar o marco 17B, confrontando a direita com a área 07 de Cad. Municipal nº 093.161.001-00 com frente para o Prolongamento Rua Oswaldo Domingos (Pachú) a esquerda com a área em descrição; daí deflete a esquerda segue com um rumo magnético de 01°13'34" NE por uma distância de 58,45m até encontrar o marco 17A, confrontando a direita com a Área 04 de Cad. Municipal nº 093.163.001-00 com frente para Prolongamento Avenida Marginal Walter Ribeiro Porto e a esquerda com a área em descrição; daí deflete à esquerda segue com um rumo magnético de 88° 46'26" NW por uma distância de 83,45 m até encontrar o marco inicial 18A, fechando o perímetro encerrando uma área de 5.000.00 m<sup>2</sup>, confrontando a direita com a Área 05 de Cad. Municipal nº094.162.001-00 com frente para o Prolongamento Rua Oswaldo Domingos (Pachú) e a esquerda com a área em descrição. Imóvel do lado ímpar do Prolongamento da Rua Oswaldo Domingos (Pachú), distante a 51,29m da curva de concordância da esquina do Prolongamento Avenida Marginal Walter Ribeiro Porto com o Prolongamento da Rua Oswaldo Domingos (Pachú), localizado entre o Prolongamento da Avenida Marginal Walter Ribeiro Porto, Prolongamento da Rua Oswaldo Domingos (Pachú), Área de terras de José Roberto Fávero (matrícula nº 29.116), Área de terras do Espólio de Sarah Pacheco Cardoso e Outros (matrícula nº 18.633) e Áreas de terras de José Roberto Andrade e Outros (matrícula nº 10.559) – Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 094.161.001-00.

**Área V – Imóvel de propriedade de Benedito Aparecido da Silva e Maria Aparecida Pedrosa da Silva**, com frente para a Rua Projetada 09, do Loteamento Distrito Industrial II, na cidade e Comarca de Bebedouro, Estado de São Paulo, com as seguintes características e confrontações: tem início no marco 0, no alinhamento





# 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

da Rua Projetada 16, no começo da curva de concordância com Rua Projetada 9, segue pela curva à esquerda em uma extensão de 14,13m, até atingir nº 1, prossegue em linha reta pelo alinhamento da Rua Projetada 9, na extensão de 62,00m, até atingir o marco nº 2, no início da curva de concordância com a Rua Projetada 14, segue por esta, à esquerda em uma extensão de 14,13m, até atingir o marco nº 3, prossegue em linha reta pelo alinhamento da Rua Projetada 14, em uma extensão de 62,00m, até atingir o marco nº 4, no início da curva de concordância com a Rua Projetada 11, segue por esta em uma extensão de 14,13m, até atingir o marco nº 5, segue em linha reta pelo alinhamento da Rua Projetada 11, em uma extensão de 62,00m, até atingir o marco nº 6, no início da curva de concordância com a Rua Projetada 16, segue por esta em uma extensão de 14,13m, até atingir o marco nº 7, prossegue a linha reta pelo alinhamento da Rua Projetada 16, em uma extensão de 62,00m, até atingir o marco nº 8, que é igual a 0, ponto inicial, fechando o perímetro em uma área de 6.330,36m<sup>2</sup>, e se confronta pela frente com Rua Projetada 14, pelo lado esquerdo com a Rua Projetada 16, e na linha dos fundos com a Rua Projetada 11. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Bebedouro sob nº 061.145.001-00, Objeto da Matrícula 34.786.

**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, em especial o Decreto nº 12.905 de 23 de fevereiro de 2018.

Prefeitura Municipal de Bebedouro, 10 de junho de 2019

**Fernando Galvão Moura**  
Prefeito Municipal

CMB 38868/2019 12/06/2019 14:52



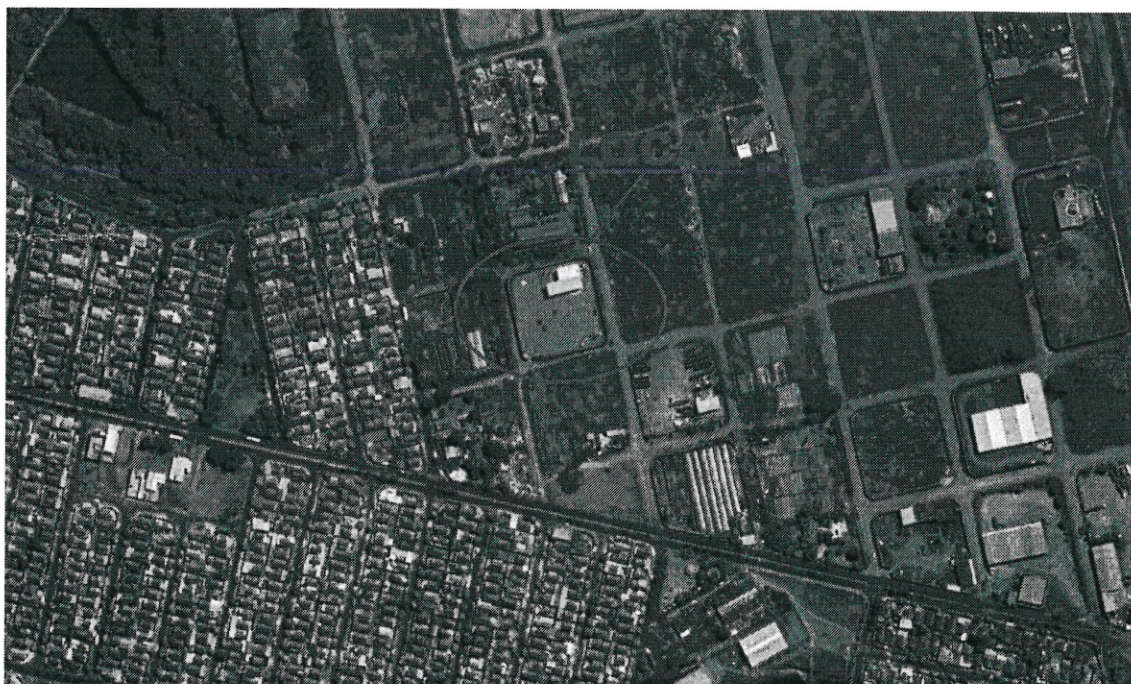
# LAUDO DE AVALIAÇÃO

**Luiz Américo Politi**, engenheiro civil, inscrito no CREA sob o nº 0605052203, com escritório à Rua Prudente de Moraes nº 939, no centro, contratado para vistoriar um **TERRENO COMERCIAL/INDUSTRIAL E AS SUAS BENFEITORIAS**, localizado na cidade de Bebedouro – SP, tendo procedido aos estudos e diligências que se fizeram necessárias, apresenta as conclusões a que chegou, no seguinte Laudo.

**Luiz Américo POLITI**  
ENGENHEIRO CIVIL  
SEGURANÇA DO TRABALHO  
CREA-SP 060.505.220.3



# LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO



Imóvel – Um Terreno  
Rua Leonel Pereira da Cunha – Distrito Industrial II - Bebedouro (SP)





## 1. Objetivo da Avaliação

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

- Um lote, com terreno com benfeitorias, situado no Distrito Industrial II, na cidade e comarca de Bebedouro (SP), localizado com frente para a Rua Leonel Pereira da Cunha, com uma área total de 6.330,36 metros quadrados;

## 2. Metodologia de Avaliação

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

## 3. Caracterização dos Imóveis

### 3.1. Topografia

A área onde se encontra o imóvel objetos deste trabalho está em local seco e apresenta topografia plana.

### 3.2. Localização

O imóvel a ser avaliado esta localizado com frente para a Rua Leonel Pereira da Cunha.

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

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

- rede de abastecimento de energia elétrica;
- rede de iluminação pública;
- rede telefônica;
- guias e sarjetas e
- pavimentação asfáltica.
- serviços dos correios,
- serviços de transporte urbano e
- serviços de limpeza pública.

Ainda possuem as seguintes características apresentadas a seguir:

- acesso: Rua Leonel Pereira da Cunha, distante 2.700,00m (dois mil, setecentos metros) da Praça Central.
- tempo de percurso: 15 (quinze) minutos.
- uso do solo: Industrial
- possuem regular localização



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

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

Atribuindo-se valores adequados aos fatores de homogeneização - fator de oferta, fator topográfico, fator melhoramentos públicos, fator de profundidade e fator de testada - a fim de obterem-se valores comparáveis entre os imóveis pesquisados e o imóvel em avaliação, determina-se o VALOR UNITÁRIO BÁSICO por unidade de metro quadrado.

### **4.1. Valor de Mercado Terreno**

O VALOR DE MERCADO determinado para o metro quadrado de terrenos no Distrito Industrial II, após pesquisas de mercado e consulta ao mercado imobiliário é de:

**R\$ 80,00/m<sup>2</sup> (oitenta reais por metro quadrado).**

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

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

### **4.3. Fator Topográfico**

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

### **4.4. Fator Melhoramentos Públicos**

Para corrigir as discrepâncias entre os melhoramentos públicos disponíveis na testada de um dado de referência, em relação à situação paradigma, utiliza-se o modelo proposto pelo Eng. Ruy Carneiro, com os pesos abaixo transcritos:

- água 0,15
- esgoto 0,10
- luz pública 0,10
- luz domiciliar 0,15
- guias e sarjetas 0,10
- pavimentação 0,30
- telefone 0,10

Considerando-se que todos os dados analisados não possuem alguns dos melhoramentos públicos, este fator foi considerado.



#### 4.5. Fator de Profundidade

Considerando-se que todos os dados analisados encontram-se dentro de medidas padrão para loteamentos residenciais, e o imóvel objeto deste trabalho está incluso neste padrão, este fator foi desconsiderado em 1,00, portanto desconsiderado.

#### 4.6. Fator de Testada

Considerando-se que todos os dados analisados encontram-se dentro de medidas padrão para loteamentos residenciais, este fator foi desconsiderado.

#### 4.7. Valor Unitário Básico

Conforme a análise dos valores obtidos, atribuindo-se valores adequados aos fatores de homogeneização e do tratamento dos resultados, chega-se ao VALOR UNITÁRIO BÁSICO por unidade de metro quadrado de:

**R\$ 45,90/m<sup>2</sup> (quarenta e cinco reais e noventa centavos por metro quadrado)**

#### 5. Valor de Mercado Predial

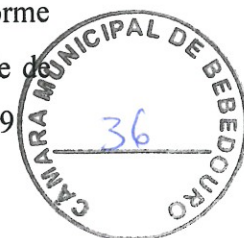
Conforme a análise através do fator de depreciação física (Fator "k") Tabela de ROSS-HEIDECKE.

CÓDIGO	CLASSIFICAÇÃO	CÓDIGO	CLASSIFICAÇÃO
A	Novo	E	Reparos simples
B	Entre novo e regular	F	Entre reparos simples e importantes
C	Regular	G	Reparos importantes
D	Entre regular e reparos simples	H	Entre reparos importantes e s/ valor



IDADE EM % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVAÇÃO							
	A	B	C	D	E	F	G	H
2,00	1,02	1,05	3,51	9,03	18,90	39,30	53,10	75,40
4,00	2,08	2,11	4,55	10,00	19,80	34,60	53,60	75,70
6,00	3,18	3,21	5,62	11,00	20,70	35,30	54,10	76,00
8,00	4,32	4,35	6,73	12,10	21,60	36,10	54,60	76,30
10,00	5,50	5,53	7,88	13,20	22,60	36,90	55,20	76,60
12,00	6,72	6,75	9,07	14,30	23,60	37,70	55,80	76,90
14,00	7,98	8,01	10,30	15,40	24,60	38,50	56,40	77,20
16,00	9,28	9,31	11,60	16,60	25,70	39,40	57,00	77,50
18,00	10,60	10,60	12,90	17,80	26,80	40,30	57,60	77,80
20,00	12,00	12,00	14,20	19,10	27,90	41,80	58,30	78,20
22,00	13,40	13,40	15,60	20,40	29,10	42,20	59,00	78,50
24,00	14,90	14,90	17,00	21,80	30,30	43,10	59,60	78,90
26,00	16,40	16,40	18,50	23,10	31,50	44,10	60,40	79,30
28,00	17,90	17,90	20,00	24,60	32,80	45,20	61,10	79,60
30,00	19,50	19,50	21,50	26,00	34,10	46,20	61,80	80,00
32,00	21,10	21,10	23,10	27,50	35,40	47,30	62,60	80,40
34,00	22,80	22,80	24,70	29,00	36,80	48,40	63,40	80,80
36,00	24,50	24,50	26,40	30,50	38,10	49,50	64,20	81,30
38,00	26,20	26,20	28,10	32,20	39,60	50,70	65,00	81,70
40,00	28,80	28,80	29,90	33,80	41,00	51,90	65,90	82,10
42,00	29,90	29,80	31,60	35,50	42,50	53,10	66,70	82,60
44,00	31,70	31,70	33,40	37,20	44,00	54,40	67,60	83,10
46,00	33,60	33,60	35,20	38,90	45,60	55,60	68,50	83,50
48,00	35,60	35,50	37,10	40,70	47,20	56,90	69,40	84,00
50,00	37,50	37,50	39,10	42,60	48,80	58,20	70,40	84,50
52,00	39,50	39,50	41,90	44,00	50,50	59,60	71,30	85,00
54,00	41,60	41,60	43,00	46,30	52,10	61,00	72,30	85,50
56,00	43,70	43,70	45,10	48,20	53,90	62,40	73,30	86,00
58,00	45,80	45,80	47,20	50,20	55,60	63,80	74,30	86,60
60,00	48,80	48,80	49,30	52,20	57,40	65,30	75,30	87,10
62,00	50,20	50,20	51,50	54,20	59,20	66,70	75,40	87,70
64,00	52,50	52,50	53,70	56,30	61,10	68,30	77,50	88,20
66,00	54,80	54,80	55,90	58,40	69,00	69,80	78,60	88,80
68,00	57,10	57,10	58,20	60,60	64,90	71,40	79,70	89,40
70,00	59,50	59,50	60,50	62,80	66,80	72,90	80,80	90,40
72,00	62,20	62,20	62,90	65,00	68,80	74,60	81,90	90,90
74,00	64,40	64,40	65,30	67,30	70,80	76,20	83,10	91,20
76,00	66,90	66,90	67,70	69,60	72,90	77,90	84,30	91,80
78,00	69,40	69,40	72,20	71,90	74,90	89,60	85,50	92,40
80,00	72,00	72,00	72,70	74,30	77,10	81,30	86,70	93,10
82,00	74,60	74,60	75,30	76,70	79,20	83,00	88,00	93,70
84,00	77,30	77,30	77,80	79,10	81,40	84,50	89,20	94,40
86,00	80,00	80,00	80,50	81,60	83,60	86,60	90,50	95,00
88,00	82,70	82,70	83,20	84,10	85,80	88,50	91,80	95,70
90,00	85,50	85,50	85,90	86,70	88,10	90,30	93,10	96,40
92,00	88,30	88,30	88,60	89,30	90,40	92,20	94,50	97,10
94,00	91,20	91,20	91,40	91,90	92,80	94,10	95,80	97,80
96,00	94,10	94,10	94,20	94,60	95,10	96,00	97,20	98,50
98,00	97,00	97,00	97,10	97,30	97,60	98,00	98,00	99,80
100,00	100,00	100,00	100,0	100,00	100,00	100,0	100,0	100,0

Aplicando os dados na tabela encontramos um fator de depreciação de 2,00%. Conforme a análise dos valores obtidos, chega-se ao VALOR UNITÁRIO BÁSICO por unidade de metro quadrado de utilizando Custos Unitários Básicos – Sinduscon SP - Janeiro de 2019



R\$ 686,00/m<sup>2</sup> (seiscentos e oitenta e seis reais por metro quadrado)

## 6. Conclusão – Valor de Mercado dos Imóveis Urbanos

Através do presente Laudo de Avaliação de Imóvel Urbano, conclui-se que o Valor de Mercado do Imóvel Urbano, localizado no Distrito Industrial II são os seguintes:


- Valor de Mercado do imóvel, do Loteamento Distrito Industrial II objeto da **matricula nº 34.786** perante o CRI local, com uma área de terreno total de 6.330,36 metros quadrados e uma área construída de 601,18m<sup>2</sup>:

**R\$ 702.973,00** (setecentos e dois mil, novecentos e setenta e três reais)

## 7. Encerramento

Vai o presente Laudo de Avaliação de Imóvel Urbano digitado em 06 (seis) laudas escritas de um só lado, todas rubricadas, e a última datada e assinada.

Bebedouro (SP), 07 de Março de 2.019.

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



# LAUDO de AVALIAÇÃO de IMÓVEL COMERCIAL/INDUSTRIAL

## **1- PRELIMINARES**

1.1 **OBJETIVO:** Avaliação de um IMÓVEL COMERCIAL/INDUSTRIAL, localizado no Distrito Industrial II, correspondente à quadra 061.145, no perímetro urbano da cidade de Bebedouro - SP, bem como as suas benfeitorias.

1.2 **LOCALIZAÇÃO:** O terreno correspondente à quadra 061.145, formada nas suas divisas pelas Ruas Lionel Pereira da Cunha, Carmino de Maio, Capitão Alcides Junqueira Franco e Roque Bataglia, no Distrito Industrial II, no Município de Bebedouro, no estado de São Paulo.

1.3 **INSCRIÇÃO CADASTRAL:** Imóvel com Inscrição Cadastral na Prefeitura Local sob o nº 061.145.001-00.

1.4 **HISTÓRICO:** À pedido do Sr. Benedito Aparecido da Silva, proprietário do imóvel (objeto do contrato), dirigi-me ao imóvel acima citado, para proceder a vistoria e avaliação do mesmo.

## **2 – VISTORIA**

### **2.1 LOCALIZAÇÃO:**

O imóvel está localizado no setor LESTE do Município de Bebedouro, no Estado de São Paulo, na quadra 061.145, formada nas suas divisas pelas Ruas Lionel Pereira da Cunha, Carmino de Maio, Capitão Alcides Junqueira Franco e Roque Bataglia, no Distrito Industrial II.

Encontra-se situado à uma distância de 127,00 metros da Avenida Joé Augusto de Carvalho e a uma distância de 520,00 metros da Rodovia Brigadeiro Faria Lima, conforme demonstrado no ANEXO B.

### **2.2 CARACTERÍSTICAS DO LOCAL:**

Imóvel localizado no setor LESTE da cidade, dotado da rede de água fria tratada pelo Serviço Autônomo de Água e Esgoto de Bebedouro (SAAEB); da rede de alimentação da energia elétrica para o imóvel (não existe a iluminação pública) e do sistema de coleta do lixo domiciliar.



As ruas que formam a quadra onde se encontra localizado o Imóvel (objeto do contrato) não possuem os leitos de rolamento pavimentados.

### 2.3 CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:

- **Do terreno:** Área com 6.330,36 m<sup>2</sup> provida dos serviços de terraplenagem e de nivelamento, fechamento nas divisas em alvenaria de blocos de concreto, até a altura aproximada de 3,50 metros e pilares de travamento em concreto armado. Possui um portão de correr em chapa metálica para o acesso dos veículos e também um portão de correr em chapa metálica para o acesso dos pedestres. O piso da área corresponde ao solo natural com compactação mecânica.



Foto 01 – vista interna do pátio e do muro de fechamento em blocos de concreto





Foto 02 – Detalhe do portão de correr para o acesso dos veículos



Foto 03 – Detalhe do portão de correr para o acesso dos pedestres





- **Do Reservatório d'água:** Reservatório cilíndrico (do tipo taça), em chapa metálica e com capacidade igual a 13.000 litros.



Foto 04 – Detalhe do Reservatório



Foto 05 – Localização do Reservatório no terreno



- **Do Barracão em estrutura metálica:** A Infraestrutura é composta em concreto armado in loco (estacas escavadas mecanicamente e blocos da fundação); a superestrutura de sustentação da estrutura da cobertura é composta por pilares metálicos executados em perfis metálicos dobrados a frio; a estrutura metálica para a sustentação da cobertura é composta por tesouras executadas em perfis metálicos dobrados a frio (ver ANEXO A) e a cobertura possui telhas galvanizadas, do tipo trapézio, com isolamento térmico e acústico, perfazendo-se uma área de construção igual a 600,00m<sup>2</sup>.



Foto 06 – Detalhe dos pilares e das tesouras do Barracão.





Foto 07 – Detalhe da parte interna do Barracão.

### 3 - DA AVALIAÇÃO:

- VALOR DO TERRENO (incluso os serviços de terraplanagem)

$$V_T = A * V$$

$V_T$  = valor do terreno

$A$  = área do terreno

$V$  = valor do terreno por metro quadrado

Logo:

$$V_T = (6.330,36m^2) * (R\$ 65,00/m^2)$$

$$\underline{V_T = R\$ 411.473,40}$$



- VALOR DO BARRACÃO

$$VT_{BAR} = V_{BAR} * A$$

$VT_{BAR}$  = valor total do barracão

$V_{BAR}$  = valor da construção do barracão por metro quadrado.

A = área de construção do barracão

Logo:

$$VT_{BAR} = (R\$ 410,00/m^2) * (550,00m^2)$$

$$\underline{VT_{BAR} = R\$ 225.500,00}$$

- VALORES DAS BENFEITORIAS

VB = valor das benfeitorias realizadas

$$VB = VFM + VRA$$

VFM = valor do fechamento em muro (A=1.168,08 m<sup>2</sup>)

VRA = valor do reservatório de água (Capacidade=13.000 litros)

Logo:

$$VB = VFM + VRA$$

$$VB = (R\$ 147.590,00) + (R\$ 27.500,00)$$

$$\underline{VB = R\$ 175.090,00}$$



**Da Idade Aparente do Imóvel:** Considerou-se o ano de 2018 como sendo o período da execução das benfeitorias no terreno (objeto do contrato).

$$I.A.I = (\text{Ano do laudo de avaliação}) - (\text{Ano da execução das benfeitorias})$$

$$I.A.I = (2019) - (2018)$$

$$I.A.I = 1 \text{ ano}$$

- VALOR FINAL DA AVALIAÇÃO

$$V_A = (V_{T_{BAR}} * Fd) + (V_T + V_B)$$

Fd = fator de depreciação da construção = 0,97

$$V_A = ((R\$ 225.500,00) * 0,97) + (R\$ 175.090,00)$$

$$V_A = R\$ 393.825,00 + R\$ 411.473,40$$

$$V_A = \mathbf{R\$ 805.298,40}$$

## **4- ENCERRAMENTO**

### **4.1 METODOLOGIA:**

Para chegar ao valor final, além dos dados técnicos, tomei por base os valores de mercado da Construção Civil na região e os índices para depreciações justificadas pelo tempo de edificação das tabelas da revista "A CONSTRUÇÃO" do estado de São Paulo do mês de Março de 2019.

### **4.2 CONCLUSÃO:**

De acordo com os dados apresentados no Laudo, concluo que o Valor total Avaliado do Imóvel é de **R\$ 805.298,40** (OITOCENTOS E CINCO MIL E DUZENTOS E NOVENTA E OITO REAIS E QUARENTA CENTAVOS)



Este laudo foi feito em 10 (onze) folhas, todas rubricadas, sendo a última datada e assinada.

Fazem parte integrante deste Laudo os documentos: uma cópia da Matrícula do Imóvel (objeto do contrato); o ANEXO A e do ANEXO B.

Bebedouro 23 de Abril de 2019

**Luiz Américo POLITI**

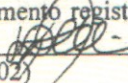
ENGENHEIRO CIVIL  
SEGURANÇA DO TRABALHO  
CREA-SP 060505220 3

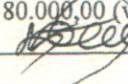


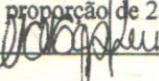
MATRÍCULA  
**3 4 7 8 6**FICHA  
**01****CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS****BEBEDOURO**

LIVRO N. 2 -

REGISTRO GERAL

**IMÓVEL:** UMA TERRENO, com frente para a rua projetada 09, do loteamento Distrito Industrial II, na cidade e comarca de Bebedouro, Estado de São Paulo, com as seguintes características e confrontações: tem início no marco 0, no alinhamento da Rua Projetada 16, no começo da curva de concordância com Rua Projetada 9, segue pela curva à esquerda em uma extensão de 14,13m, até atingir o marco nº1, prossegue em linha reta pelo alinhamento da Rua Projetada 9, na extensão de 62,00m, até atingir o marco nº2, no início da curva de concordância com a Rua Projetada 14, segue por esta, à esquerda em uma extensão de 14,13m, até atingir o marco nº3, prossegue em linha reta pelo alinhamento da Rua projetada 14, em uma extensão de 62,00m, até atingir o marco nº4, no início da curva de concordância com a rua Projetada 11, segue por esta em uma extensão de 14,13m, até atingir o marco nº5, segue em linha reta pelo alinhamento da rua projetada 11, em uma extensão de 62,00m, até atingir o marco nº6, no início da curva de concordância com a rua Projetada 16, segue por esta à esquerda em uma extensão de 14,13m, até atingir o marco nº7, prossegue a linha reta pelo alinhamento da rua Projetada 16, em uma extensão de 62,00m, até atingir o marco nº8, que é igual a 0, ponto inicial, fechando o perímetro em uma área de 6.330,36m<sup>2</sup>, e se confronta pela frente com a rua Projetada 9, e pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel, com a rua Projetada 14, pelo lado esquerdo com a rua Projetada 16, e na linha dos fundos com a rua Projetada 11. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Bebedouro sob nº061.145.001-00. **PROPRIETÁRIA:** - **PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO**, pessoa jurídica de direito público, sediada nesta cidade e comarca de Bebedouro estado de São Paulo, na Praça José Stamato Sobrinho nº45, inscrita no CNPJ/MF nº45.709.920/0001-11 **TÍTULO AQUISITIVO:** - Imóvel havido em maior proporção em virtude da escritura lavrada no 2º cartório de Notas desta comarca em 10 de junho de 1.986, devidamente registrada no CRI desta comarca, no livro 02, fls.37, sob o R.02 da matrícula nº10.437, atualmente objeto da matrícula nº12.977, livro 2, e loteamento registrado sob R-1 da matrícula 12.977 em 21/05/1987. Bebedouro, 10 de janeiro de 2.014. Eu.,  (Débora Lopes de Souza), Ofic. Subst., a digitei, conferi e assino. (Protocolo nº169.202)

**R.01/34.786:** Bebedouro, 10 de janeiro de 2.014. Pela escritura pública de venda e compra de imóvel urbano, lavrada no ORCPN e Tabelião de Notas do distrito de Botafogo/SP comarca de Bebedouro - SP, livro nº098, fls. 260/263, em 12 de Dezembro de 2.013, a proprietária **PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO**, supra qualificada, autorizada pela Lei 1778 de 10/06/1986, **transmitiu por venda** o imóvel objeto desta matrícula a **ESPÓLIO DE VANDERLEI GONCALVES LOPES**, RG nº4.102.091-SSP/SP, CPF/MF 370.721.888-00, representado por sua inventariante **APARECIDA DE LOURDES BIM LOPES**, brasileira, viúva, do lar, RG 13.978.340-SSP/SP, CPF/MF 159.888.018-70, residente e domiciliada em Bebedouro/SP, na rua Onze de Março 468, pelo valor de CZ\$180.000,00 (valor da época), correspondendo á R\$0,01, sendo seu valor venal atual de R\$.15.463,44. Eu.,  (Débora Lopes de Souza), Ofic. Subst., a digitei, conferi e assino. (Protocolo nº169.202)

**R.02/34.786:** Bebedouro, 12 de fevereiro de 2.014. Pela escritura de inventário de sobrepartilha do Espólio de Vanderlei Gonçalves Lopes, lavrada no ORCPN e Tabelião de Notas do Distrito de Botafogo, livro nº099, fls.134/138, em 17 de janeiro de 2.014, com o falecimento do proprietário Sr. Vanderlei Gonçalves Lopes, ocorrido em 05/05/1.992, o imóvel objeto desta matrícula coube na proporção de 50% à viúva meeira **APARECIDA DE LOURDES BIM LOPES**, supra qualificada, e a outra metade, ou seja 50% coube aos seguintes herdeiros: **FÁBIA CRISTINA GONCALVES LOPES ZAMIGNANI**, brasileira, administradora de empresas, RG. nº23.939.288-7-SSP/SP., CPF/MF. nº138.682.468-27, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **JULIO CÉSAR ZAMIGNANI**, brasileiro, comerciante, RG. nº15.319.887-SSP/SP., CPF/MF. nº055.772.498-80, residentes e domiciliados em Bebedouro/SP., na rua Luiz Viana, 171; e **FABRÍCIO MIGUEL GONCALVES LOPES**, brasileiro, autônomo, RG. nº28.003.195-6-SSP/SP, CPF/MF. nº272.105.198-90, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **ALEXANDRA BERNARDES SOARES LOPES**, brasileira, assistente administrativa, RG. nº28.677.813-0-SSP/SP., CPF/MF. nº284.767.858-10, residentes e domiciliados em Bebedouro/SP., na Rua Onze de Março, 458, na proporção de 25% a cada um, atribuindo para efeitos fiscais a parte inventariada o valor de R\$.3.541,00. Eu.,  (Maria Helena G. R. de Souza), Escrev. Aut., a digitei, conferi e assino. Prot. nº169.638.



**AV.03/34.786:** Bebedouro, 12 de fevereiro de 2.014. Procede-se a presente averbação nos termos do artigo 213, § 1º, letra a, da Lei 6.015/73, para ficar constando que a vista novamente da escritura que deu origem ao R.02 desta matrícula, verificou que por um lapso deixou de ser mencionado naquele registro o valor venal corresponde a parte inventariada do imóvel que é R\$8.182,45. Eu, [assinatura] (Maria Helena G. R. de Souza), Escrevente Autorizada, a digitei, conferi e assino.

**R.04/34.786:** Bebedouro, 10 de abril de 2.014. Por escritura publica de venda e compra lavrada no ORCPN e Tabelião de Notas do Distrito de Botafogo, desta comarca, livro nº100, fls.217/220, em 02 de abril de 2014, as proprietárias **APARECIDA DE LOURDES BIM LOPES, FABIA CRISTINA GONCALVES LOPES ZAMIGNANI** assistida por seu marido JULIO CESAR ZAMIGNANI e **FABRICIO MIGUEL GONCALVES LOPES** assistido por sua esposa ALEXANDRA BERNARDES SOARES LOPES, já qualificados, transmitiram por venda o imóvel objeto desta matrícula à **RODOMAB - RODOVIARIO MAURICIO BEBEDOURO LTDA - ME**, sociedade empresarial limitada, com sede e foro nesta cidade e comarca de Bebedouro, na rua Equador, 171, bairro Vila Sanderson, inscrita no CNPJ sob nº09.549.795/0001-66; pelo valor de R\$90.000,00. Eu, [assinatura] (Débora L. Souza), Ofic. Subst., a digitei, conferi e assino. (PR170.605)

**R.05/34.786:** Bebedouro, 06 de junho de 2.017. Pela escritura pública de venda e compra, lavrada no ORCPN e Tabelião de Notas do Distrito de Botafogo, município e comarca de Bebedouro - SP, livro nº 111, fls. 147/150, em 16 de março de 2.016, a proprietária **RODOMAB - RODOVIÁRIO MAURICIO BEBEDOURO LTDA - ME**, já qualificada, transmitiu por venda o imóvel objeto desta matrícula a **BENEDITO APARECIDO DA SILVA**, brasileiro, empresário, RG nº 12.234.413-3-SSP/SP, CPF/MF 005.386.488-30, nascido em 25/10/1959, casado com **MARIA APARECIDA PEDROSA DA SILVA**, brasileira, comerciante, RG 15.319.929-5-SSP/SP, CPF/MF 035.476.568-00, nascida em 20/01/1961, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 05/05/1985, residentes e domiciliados na Rua Presidente Kennedy, nº 251, Jardim Ciranda, Bebedouro/SP, pelo valor de R\$90.000,00. Eu, [assinatura] (Renata C R Bartholo Júlio), Escrevente Autorizada, a digitei, conferi e assino. Pr 187.639

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
José Roberto Silveira - oficial  
Débora Lopes de Souza - Oficial Substituta  
Gedália P. Vieira Berenguel  
Ana Alice Garcia Campos  
Renata C. R. Bartholo Júlio  
Reginaldo R. da Fonseca  
Escreventes Autorizados  
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, 06 de 06 de 2017

GELOS PAGOS  
POR VERBA





MATRÍCULA  
**34786**FICHA  
**01****CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS****BEBEDOURO**

LIVRO N. 2 -

REGISTRO GERAL

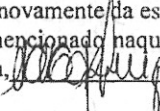
**IMÓVEL:** UMA TERRENO, com frente para a rua projetada 09, do loteamento Distrito Industrial II, na cidade e comarca de Bebedouro, Estado de São Paulo, com as seguintes características e confrontações: tem início no marco 0, no alinhamento da Rua Projetada 16, no começo da curva de concordância com Rua Projetada 9, segue pela curva à esquerda em uma extensão de 14,13m, até atingir o marco nº1, prossegue em linha reta pelo alinhamento da Rua Projetada 9, na extensão de 62,00m, até atingir o marco nº2, no início da curva de concordância com a Rua Projetada 14, segue por esta, à esquerda em uma extensão de 14,13m, até atingir o marco nº3, prossegue em linha reta pelo alinhamento da Rua projetada 14, em uma extensão de 62,00m, até atingir o marco nº4, no início da curva de concordância com a rua Projetada 11, segue por esta em uma extensão de 14,13m, até atingir o marco nº5, segue em linha reta pelo alinhamento da rua projetada 11, em uma extensão de 62,00m, até atingir o marco nº6, no início da curva de concordância com a rua Projetada 16, segue por esta à esquerda em uma extensão de 14,13m, até atingir o marco nº7, prossegue a linha reta pelo alinhamento da rua Projetada 16, em uma extensão de 62,00m, até atingir o marco nº8, que é igual a 0, ponto inicial, fechando o perímetro em uma área de 6.330,36m<sup>2</sup>, e se confronta pela frente com a rua Projetada 9, e pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel, com a rua Projetada 14, pelo lado esquerdo com a rua Projetada 16, e na linha dos fundos com a rua Projetada 11. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Bebedouro sob nº061.145.001-00. **PROPRIETÁRIA:** - **PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO**, pessoa jurídica de direito público, sediada nesta cidade e comarca de Bebedouro estado de São Paulo, na Praça José Stamato Sobrinho nº45, inscrita no CNPJ/MF nº45.709.920/0001-11 **TÍTULO AQUISITIVO:** - Imóvel havido em maior proporção em virtude da escritura lavrada no 2º cartório de Notas desta comarca em 10 de junho de 1.986, devidamente registrada no CRI desta comarca, no livro 02, fls.37, sob o R.02 da matrícula nº10.437, atualmente objeto da matrícula nº12.977, livro 2, e loteamento registrado sob R-1 da matrícula 12.977 em 21/05/1987. Bebedouro, 10 de janeiro de 2.014. Eu., *[Assinatura]* (Débora Lopes de Souza), Ofic. Subst., a digitei, conferi e assino. (Protocolo nº169.202)

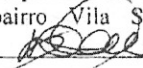
**R.01/34.786:** Bebedouro, 10 de janeiro de 2.014. Pela escritura pública de venda e compra de imóvel urbano, lavrada no ORCPN e Tabelião de Notas do distrito de Botafogo/SP comarca de Bebedouro - SP, livro nº098, fls. 260/263, em 12 de Dezembro de 2.013, a proprietária **PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO**, supra qualificada, autorizada pela Lei 1778 de 10/06/1986, **transmitiu por venda** o imóvel objeto desta matrícula a **ESPÓLIO DE VANDERLEI GONCALVES LOPES**, RG nº4.102.091-SSP/SP, CPF/MF 370.721.888-00, representado por sua inventariante **APARECIDA DE LOURDES BIM LOPES**, brasileira, viúva, do lar, RG 13.978.340-SSP/SP, CPF/MF 159.888.018-70, residente e domiciliada em Bebedouro/SP, na rua Onze de Março 468, pelo valor de CZ\$180.000,00 (valor da época), correspondendo à R\$0,01, sendo seu valor venal atual de R\$.15.463,44. Eu., *[Assinatura]* (Débora Lopes de Souza), Ofic. Subst., a digitei, conferi e assino. (Protocolo nº169.202)

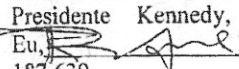
**R.02/34.786:** Bebedouro, 12 de fevereiro de 2.014. Pela escritura de inventário de sobrepilha do Espólio de Vanderlei Gonçalves Lopes, lavrada no ORCPN e Tabelião de Notas do Distrito de Botafogo, livro nº099, fls.134/138, em 17 de janeiro de 2.014, com o falecimento do proprietário Sr. Vanderlei Gonçalves Lopes, ocorrido em 05/05/1.992, o imóvel objeto desta matrícula coube na proporção de 50% à viúva meeira **APARECIDA DE LOURDES BIM LOPES**, supra qualificada, e a outra metade, ou seja 50% coube aos seguintes herdeiros: **FÁBIA CRISTINA GONCALVES LOPES ZAMIGNANI**, brasileira, administradora de empresas, RG. nº23.939.288-7-SSP/SP., CPF/MF. nº138.682.468-27, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **JULIO CÉSAR ZAMIGNANI**, brasileiro, comerciante, RG. nº15.319.887-SSP/SP., CPF/MF. nº055.772.498-80, residentes e domiciliados em Bebedouro/SP., na rua Luiz Viana, 171; e **FABRÍCIO MIGUEL GONCALVES LOPES**, brasileiro, autônomo, RG. nº28.003.195-6-SSP/SP, CPF/MF. nº272.105.198-90, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **ALEXANDRA BERNARDES SOARES LOPES**, brasileira, assistente administrativa, RG. nº28.677.813-0-SSP/SP., CPF/MF. nº284.767.858-10, residentes e domiciliados em Bebedouro/SP., na Rua Onze de Março, 458, na proporção de 25% a cada um, atribuindo para efeitos fiscais a parte inventariada o valor de R\$.3.541,00. Eu., *[Assinatura]* (Maria Helena G. R. de Souza), Escrev. Aut., a digitei, conferi e assino. Prot. nº169.638.



MATRÍCULA  
**34786**FICHA  
**01**  
VERSO

**AV.03/34.786:** Bebedouro, 12 de fevereiro de 2.014. Procede-se a presente averbação nos termos do artigo 213, § 1º, letra a, da Lei 6.015/73, para ficar constando que a vista novamente da escritura que deu origem ao R.02 desta matrícula, verificou que por um lapso deixou de ser mencionado naquele registro o valor venal corresponde a parte inventariada do imóvel que é R\$8.182,45. Eu,  (Maria Helena G. R. de Souza), Escrevente Autorizada, a digitei, conferi e assino.

**R.04/34.786:** Bebedouro, 10 de abril de 2.014. Por escritura publica de venda e compra lavrada no ORCPN e Tabelião de Notas do Distrito de Botafogo, desta comarca, livro nº100, fls.217/220, em 02 de abril de 2014, as proprietárias **APARECIDA DE LOURDES BIM LOPES, FABIA CRISTINA GONCALVES LOPES ZAMIGNANI** assistida por seu marido JULIO CESAR ZAMIGNANI e **FABRICIO MIGUEL GONCALVES LOPES** assistido por sua esposa ALEXANDRA BERNARDES SOARES LOPES, já qualificados, transmitiram por venda o imóvel objeto desta matrícula à **RODOMAB – RODOVIARIO MAURICIO BEBEDOURO LTDA – ME**, sociedade empresarial limitada, com sede e foro nesta cidade e comarca de Bebedouro, na rua Equador, 171, bairro Vila Sanderson, inscrita no CNPJ sob nº09.549.795/0001-66; pelo valor de R\$90.000,00. Eu,  (Débora L. Souza), Ofic. Subst., a digitei, conferi e assino. (PR170.605)

**R.05/34.786:** Bebedouro, 06 de junho de 2.017. Pela escritura pública de venda e compra, lavrada no ORCPN e Tabelião de Notas do Distrito de Botafogo, município e comarca de Bebedouro - SP, livro nº 111, fls. 147/150, em 16 de março de 2.016, a proprietária **RODOMAB – RODOVIÁRIO MAURICIO BEBEDOURO LTDA – ME**, já qualificada, **transmitiu por venda** o imóvel objeto desta matrícula a **BENEDITO APARECIDO DA SILVA**, brasileiro, empresário, RG nº 12.234.413-3-SSP/SP, CPF/MF 005.386.488-30, nascido em 25/10/1959, casado com **MARIA APARECIDA PEDROSA DA SILVA**, brasileira, comerciante, RG 15.319.929-5-SSP/SP, CPF/MF 035.476.568-00, nascida em 20/01/1961, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 05/05/1985, residentes e domiciliados na Rua Presidente Kennedy, nº 251, Jardim Ciranda, Bebedouro/SP, pelo valor de R\$90.000,00. Eu,  (Renata C R Bartholo Júlio), Escrevente Autorizada, a digitei, conferi e assino. Pr 187.639

## CERTIDÃO

CERTIFICA que a presente certidão foi extraída do próprio original nos termos do artigo 19 paragrafo 1º da Lei 6.015/73, não havendo qualquer alteração relativa a alienação e onus alem do que consta da presente matrícula.  
Ultimo ato: R. 05

BEBEDOURO, 05 DE JUNHO DE 2019

~~GEDÁLIA BERNARDI VIEIRA BERENGUEL - ESCRIVENTE~~

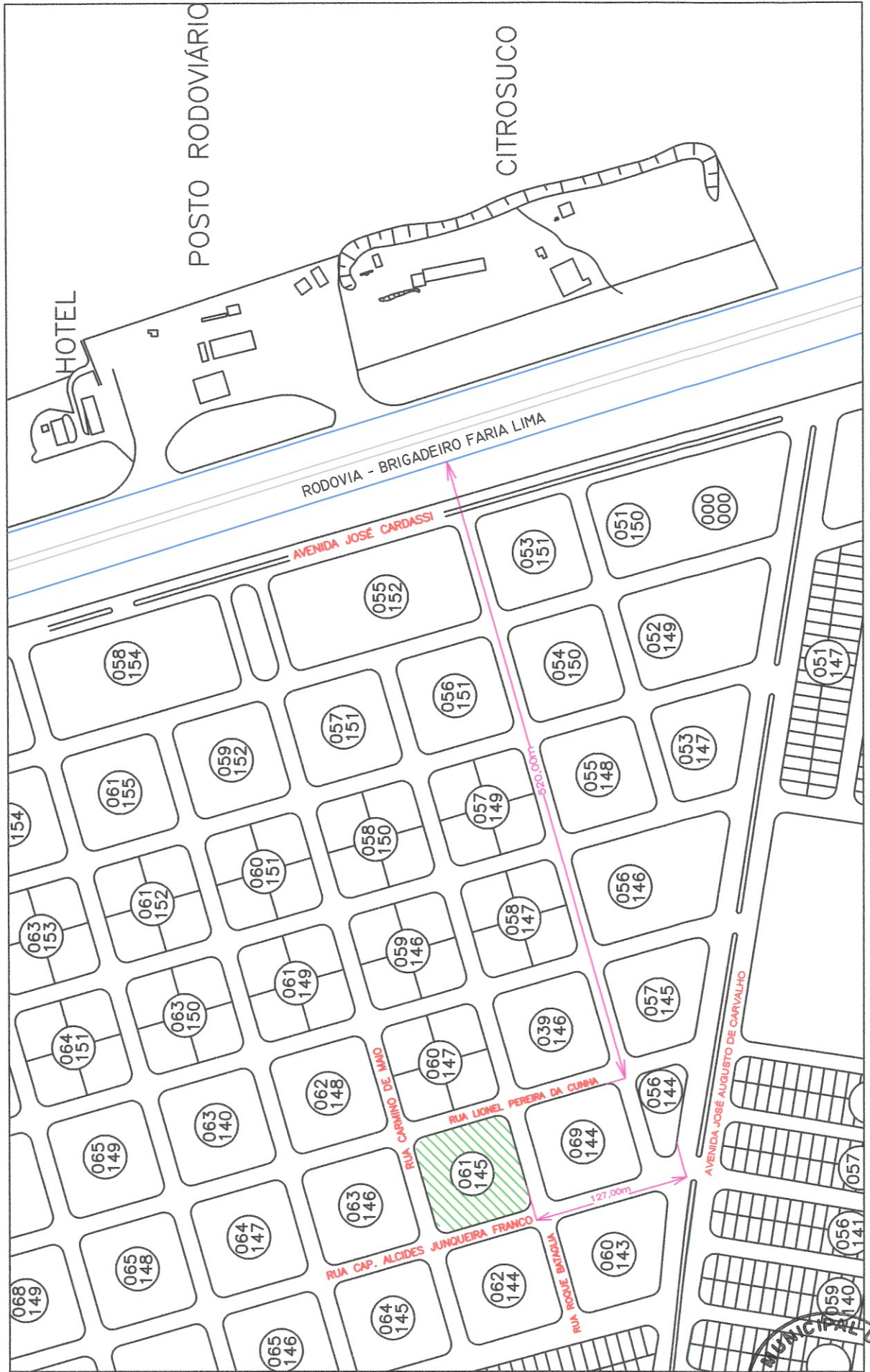
EMOLUMENTOS CONSTAM DO RECIBO  
Pedido nº 020533 - Valor da certidão: 32,63  
VALIDADE DA CERTIDÃO: 30 DIAS  
Para efeitos exclusivamente Notariais  
(Item 15, 'c', cap. XIV das Normas de Serviço)  
PARA CONFERENCIA DO SELO CONSULTE  
O SITE: <https://selodigital.tjsp.jus.br/>  
SELO: 1210203E1000000001436919D



# planta de localização

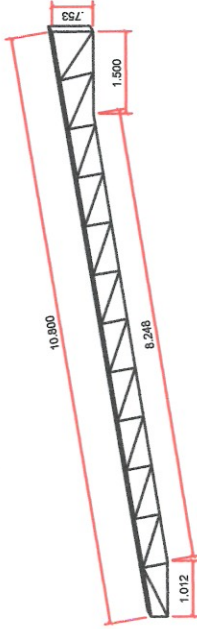
situação sem escala

## Anexo B

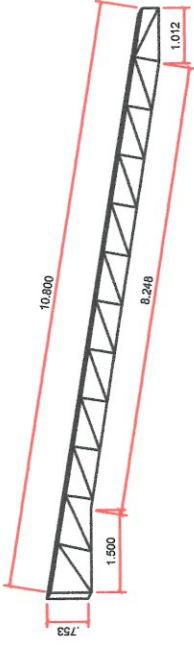


# anexo A

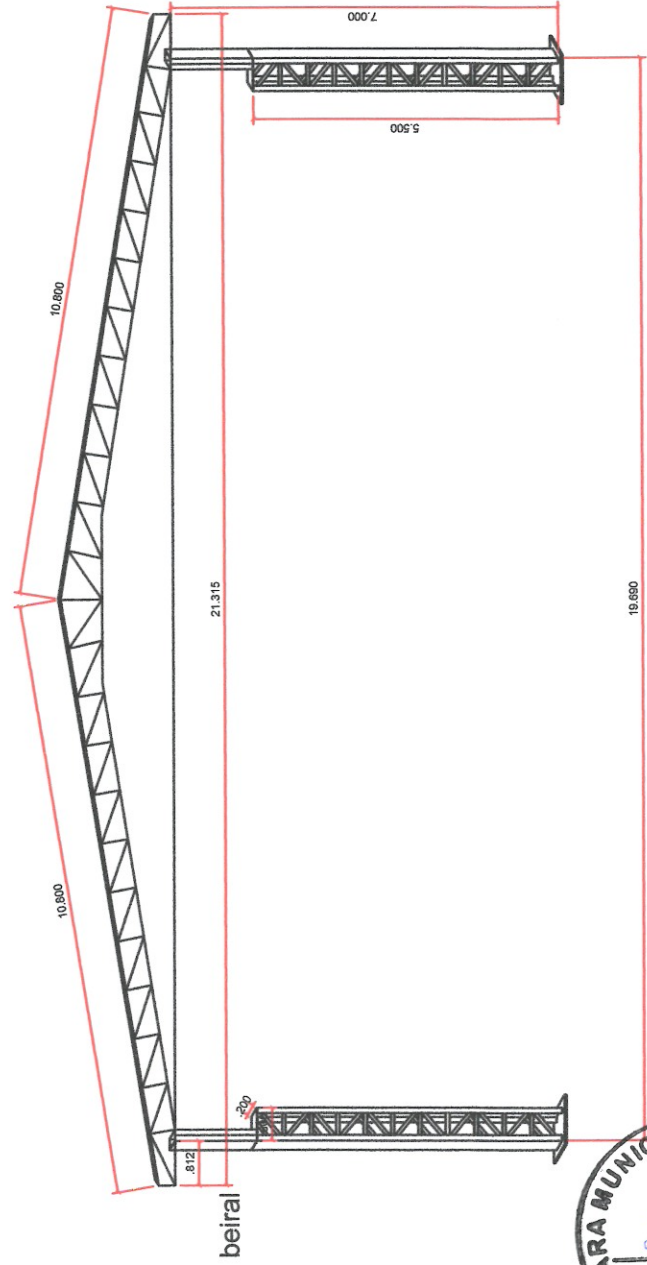
6 treliças metálicas (lado A)



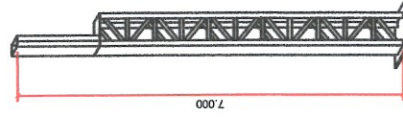
6 treliças metálicas (lado B)



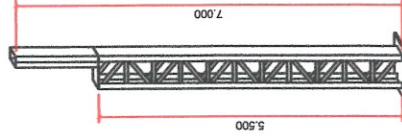
## ESTRUTURA METÁLICA (i=15%)



6 pilares metálicos (lado A)



6 pilares metálicos (lado B)



# LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO



Imóveis – Matrícula 33.643, 33.644, 33.638 e 33.642, Rua Oswaldo Domingos esquina com Avenida Marginal Walter Ribeiro Porto - Bebedouro (SP)



## **1. Objetivo da Avaliação**

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

- Quatro áreas de terras lotes de terreno sem benfeitorias, situadas na cidade e comarca de Bebedouro (SP), localizado com frente para a Rua Oswaldo Domingos e Avenida Marginal Walter Ribeiro Porto, com uma área total de 23.764,38 metros quadrados;

## **2. Metodologia de Avaliação**

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

## **3. Caracterização dos Imóveis**

### **3.1. Topografia**

A área onde se encontram os imóveis objetos deste trabalho está em local seco e apresenta topografia plana, levemente inclinada.

### **3.2. Localização**

Os imóveis a serem avaliados estão localizados com frente para a Rua Oswaldo Domingos e Avenida Marginal Walter Ribeiro Porto.

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

Os imóveis objetos do presente trabalho não estão servidos pelos melhoramentos públicos, não estão servidos pelos serviços públicos. Possuem as seguintes características apresentadas a seguir:

- acesso: Avenida Marginal Walter Ribeiro Porto, distante 3.000,00m (três mil metros) da Praça Central
- tempo de percurso: 20 (vinte) minutos.
- uso do solo: zona industrial (ZIS)
- possuem ótima localização com frente para a Rodovia Armando Salles de Oliveira e excelentes possibilidades de utilização e valorização



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

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

Atribuindo-se valores adequados aos fatores de homogeneização - fator de oferta, fator topográfico, fator melhoramentos públicos, fator de profundidade e fator de testada – a fim de obterem-se valores comparáveis entre os imóveis pesquisados e o imóvel em avaliação, determina-se o VALOR UNITÁRIO BÁSICO por unidade de metro quadrado.

### **4.1. Valor de Mercado Terreno**

O VALOR DE MERCADO determinado para o metro quadrado de terrenos, após pesquisas de mercado e consulta ao mercado imobiliário é de:

**R\$ 35,00/m<sup>2</sup> (trinta e cinco reais por metro quadrado).**

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

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

### **4.3. Fator Topográfico**

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

### **4.4. Fator Melhoramentos Públicos**

Considerando-se que todos os dados analisados não possuem os melhoramentos públicos, este fator foi considerado.

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

Considerando-se que todos os dados analisados encontram-se dentro de medidas padrão para loteamentos industriais, e os imóveis objeto deste trabalho está incluso neste padrão, este fator foi desconsiderado em 1,00, portanto desconsiderado.



#### 4.6. Fator de Testada

Considerando-se que todos os dados analisados encontram-se dentro de medidas padrão para loteamentos industriais, este fator foi desconsiderado.

#### 4.7. Valor Unitário Básico

Conforme a análise dos valores obtidos, atribuindo-se valores adequados aos fatores de homogeneização e do tratamento dos resultados, chega-se ao VALOR UNITÁRIO BÁSICO por unidade de metro quadrado de:

R\$ 29,75/m<sup>2</sup> (vinte e nove reais e setenta e cinco reais por metro quadrado)

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

Através do presente Laudo de Avaliação de Imóvel Urbano, conclui-se que o Valor de Mercado dos Imóveis Urbanos, localizado no Distrito Industrial IV são os seguintes:

- Valor de Mercado dos imóveis, objetos das matrículas nº. 33.643, 33.644, 33.638 e 33.642, perante o ORI local, com uma área de terreno total de 23.764,38 metros.

R\$ 706.990,30 (setecentos e seis mil, novecentos e noventa reais e trinta centavos)

#### 7. Encerramento

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

Bebedouro (SP), 07 de Março de 2.019.

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





## LAUDO DE AVALIAÇÃO

**Luiz Américo Politi**, engenheiro civil, inscrito no CREA sob o nº 0605052203, com escritório à Rua Prudente de Moraes nº 939, no centro, contratado para vistoriar uma **ÁREA de TERRAS**, localizada no Município de Bebedouro – SP, tendo procedido aos estudos e diligências que se fizeram necessárias, apresenta as conclusões a que chegou, no seguinte Laudo.

**Luiz Américo POLITI**  
ENGENHEIRO CIVIL  
SEGURANÇA DO TRABALHO  
CREA-SP 060.505.220.3



# LAUDO de AVALIAÇÃO de UMA ÁREA DE TERRAS

## **1- PRELIMINARES**

1.1 **OBJETIVO:** Avaliação de uma ÁREA DE TERRAS, formada pela somatória das **ÁREAS I, II, III e IV**, localizada no Distrito Industrial IV, no perímetro urbano da cidade de Bebedouro-SP, conforme demonstrado no ANEXO 01.

1.2 **LOCALIZAÇÃO:** A ÁREA DE TERRAS, formada pela somatória das **ÁREAS I, II, III e IV** está localizada no Distrito Industrial IV, no perímetro urbano da cidade de Bebedouro-SP, do lado direito da Rodovia Armado de Salles de Oliveira, para quem vem no sentido da cidade de Ribeirão Preto para a cidade de Bebedouro e conforme demonstrado na planta de localização – ANEXO 02.



Foto 01 – LOCALIZAÇÃO DA ÁREA (objeto do contrato) EM RELAÇÃO À RODOVIA





Foto 02 – LOCALIZAÇÃO DA ÁREA (objeto do contrato) EM RELAÇÃO AO FUTURO PROLONGAMENTO DA AVENIDA MARGINAL WALTER RIBEIRO PORTO

### 1.3 INSCRIÇÃO CADASTRAL e ÁREAS (m<sup>2</sup>)

ÁREA I : nº 093.161.001-00:.....A=5.000,00m<sup>2</sup>

ÁREA II : nº 093.163.001-00:.....A=8.764,38m<sup>2</sup>

ÁREA III : nº 094.162.001-00:.....A=5.000,00m<sup>2</sup>

ÁREA IV : nº 094.161.001-00:.....A=5.000,00m<sup>2</sup>

1.4 **HISTÓRICO:** à pedido do Sr. Benedito Aparecido da Silva, dirigi-me à AREA DE TERRAS, acima discriminada, para proceder a vistoria e avaliação da mesma.



## **2 – CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA DE TERRAS**

### **2.1 LOCALIZAÇÃO:**

A ÁREA DE TERRAS (objeto do contrato), formada pela somatória das ÁREAS I, II, III e IV está localizada no Distrito Industrial IV, no perímetro urbano da cidade de Bebedouro-SP, do lado direito da Rodovia Armado de Salles de Oliveira, para quem vem no sentido da cidade de Ribeirão Preto para a cidade de Bebedouro

### **2.2 ASPECTOS FÍSICOS:**

A ÁREA DE TERRAS (objeto do contrato), formada pela somatória das ÁREAS I, II, III e IV, apresenta uma situação altimétrica com uma inclinação (caimento ou desnível) observada visualmente da frente da ÁREA para quem olha do prolongamento da Marginal Walter Ribeiro Porto em relação à parte do fundo. Também, a mesma se encontra abaixo do nível da faixa de rolamento da Rodovia Armado de Salles Oliveira.

### **2.3 INFRAESTRUTURA URBANA DISPONÍVEL**

O local onde está situada a ÁREA DE TERRAS (objeto do contrato), formada pela somatória das ÁREAS I, II, III e IV, está desprovido de toda a infraestrutura básica, ou seja, da rede de água tratada; da rede de alimentação de energia elétrica; da rede de esgoto; da rede de captação das águas pluviais; da pavimentação das ruas; de iluminação pública; do sistema de coleta de lixo; de cabeamento para transmissão de dados e do sistema de transporte coletivo.

Também, nota-se no local a existência de uma vala de escoamento para as águas pluviais provenientes da rodovia e também de parte das ruas localizadas no lado oposto da rodovia, ou seja, um sistema do tipo servidão que passa pelas ÁREAS I, II, III e IV que formam a ÁREA DE TERRAS (objeto do contrato).





Foto 03 – Ponto de descarga das águas pluviais provenientes da rodovia e de algumas ruas do bairro localizado do outro lado da rodovia



Foto 04 – Vala executada no solo natural para o escoamento das águas provenientes da rodovia e da parte das ruas do bairro localizado do outro lado da rodovia.



## 2.4 ATIVIDADES EXISTENTES NO ENTORNO

A região onde está situada a ÁREA DE TERRAS (objeto do contrato), formada pela somatória das ÁREAS I, II, III e IV, possui no seu entorno prédios comerciais e propriedades com atividades agrícolas.

## 2.5 USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

A ÁREA DE TERRAS (objeto do contrato), formada pela somatória das ÁREAS I, II, III e IV, esta localizada na ZONA INDUSTRIAL I – ZONA ZIG, conforme estabelecido no Plano Diretor do Município de Bebedouro e demonstrado no Anexo 03.

# 3 - AVALIAÇÃO:

## 3.1 METODOLOGIA

MÉTODO COMPARATIVO: Preferencialmente utilizado na busca do valor de mercado de terrenos, casas padronizadas, lojas, apartamentos, escritórios, armazéns, entre outros, sempre que houver dados semelhantes ao avaliando.

## 3.2 TRATAMENTO POR FATORES

No tratamento por fatores, devem ser utilizados os elementos amostrais mais semelhantes possíveis ao avaliando, e todas as suas características, cujas diferenças perante o mesmo, para mais ou para menos, são levadas em conta. É admitida a **priori** a existência de relações fixas entre as diferenças dos atributos específicos e os respectivos preços. Os fatores devem ser aplicados sempre ao valor original do elemento comparativo na forma somatório.

O conjunto de fatores aplicado a cada elemento amostral será considerado como homogeneizante quando após a aplicação dos respectivos ajustes, se verificar que o conjunto de novos valores homogeneizados apresenta menor coeficiente de variação dos dados que o conjunto original. Devem refletir, em termos relativos, o comportamento do mercado, numa determinada abrangência espacial e temporal com a consideração de:

- *Elasticidade de preços;*
- *Localização;*
- *Fatores de forma (testada, profundidade, área ou múltiplas frentes);*
- *Fatores padrão construtivo e depreciação.*



### 3.2.1 - FATOR RELATIVO À TOPOGRAFIA

A topografia da ÁREA DE TERRAS (objeto do contrato), em depressão ou declive é um fator desvalorizante.

O fator corretivo genérico, referenciado para terrenos planos é:

0,90.....caído para os fundos até 5%

0,90.....abaixo do nível da rodovia 1,00 a 2,00m

### 3.2.2 - FATOR QUANTO À CONSISTÊNCIA DO TERRENO DEVIDO A AÇÃO DA ÁGUA

A existência de água no solo, devido às ações das águas pluviais provenientes da rodovia e de algumas ruas do bairro localizado do outro lado da rodovia, poder ser considerada como desvalorizante.

O fator corretivo genérico, referenciado para esta situação é:

0,70.....terreno situado em região inundável e que é atingido ou afetado periodicamente pelas águas pluviais provenientes da rodovia e de algumas ruas do bairro localizado do outro lado da rodovia.

### 3.2.3 – FATORES COMPLEMENTARES

A inexistência de toda a infraestrutura básica, ou seja, da rede de água tratada; da rede de alimentação de energia elétrica; da rede de esgoto; da rede de captação das águas pluviais; da pavimentação das ruas; de iluminação pública; do sistema de coleta de lixo; de cabeamento para transmissão de dados e do sistema de transporte coletivo é considerado um fator desvalorizante.

O fator corretivo genérico, referenciado para esta situação é:

0,70.....desprovido da infraestrutura.



### 3.3 MEMÓRIA DE CÁLCULO

- VALOR DO TERRENO

$$V_T = (A \times V) \times F_d$$

$V_T$  = valor do terreno

A= área do terreno

V=valor do terreno por metro quadrado

$F_d$  = fatores desvalorizantes

Logo:

$$V_T = ((23.764,38m^2) \times (R\$ 36,00/m^2)) \times ((0,90+0,90+0,70+0,70)/4)$$

$$V_T = (R\$ 855.517,68 \times 0,80)$$

$$\underline{V_T = R\$ 684.414,14}$$

## 4 - ENCERRAMENTO

### 4.1 METODOLOGIA:

Para chegar ao valor final, além dos dados técnicos, tomei por base os valores de mercado da Construção Civil na região e os índices para depreciações devido aos fatores desvalorizantes estabelecidos na Norma para avaliação de Imóveis Urbanos do IBAPE-SP (Instituto Brasileiro de Avaliação e Perícias de Engenharia de São Paulo).

### 4.2 CONCLUSÃO:

De acordo com os dados apresentados no Laudo, concluo que o Valor total Avaliado do Imóvel é de **R\$ 684.414,14** (SEISCENTOS E OITENTA E QUATRO MIL E QUATROCENTOS E QUATORZE REAIS E QUATORZE CENTAVOS).





Este laudo foi feito em 9 (nove) folhas, todas rubricadas, sendo a última datada e assinada.

Fazem parte deste Laudo: uma cópia da Matrícula do Imóvel (objeto do contrato); o ANEXO 01; o ANEXO 02 e o ANEXO 03.

Bebedouro 20 de Abril de 2019

**Luiz Américo POLITI**

ENGENHEIRO CIVIL  
SEGURANÇA DO TRABALHO  
CREA-SP 060505220 3





# Prefeitura Municipal de Bebedouro

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

## **DECRETO Nº12.905 DE 23 DE FEVEREIRO DE 2018**

**Dispõe sobre permissão de uso de imóvel, que especifica.**

O **Prefeito Municipal de Bebedouro**, usando de suas atribuições legais,

### **DECRETA**

**Art. 1º** Fica outorgado à empresa **Transportadora Simões Bebedouro Ltda**, CNPJ nº 49.225.790/0001-00, situada à Rua Júlio Marassi, 1921, Distrito Industrial IV, nesta cidade de Bebedouro, a permissão de uso de uma área de propriedade da municipalidade, medindo 23.764,38 m<sup>2</sup>, localizada no Distrito Industrial IV, ao lado da Rodovia Armando de Salles Oliveira, nesta cidade de Bebedouro, Estado de São Paulo, conforme as descrições:

**Área I – Matrícula nº 33.638** – Tem início no marco 18B, cravado no alinhamento do Prolongamento da Rua Oswaldo Domingos (Pachú) com a divisa com a Área 06 de Cad. Municipal nº 094.161.001-00 com frente para o Prolongamento Rua Oswaldo Domingos (Pachú); daí segue com um rumo magnético de 05°19'03" SW por uma distância de 51,29m até encontrar o marco 18C, confrontando a direita com Prolongamento Rua Oswaldo Domingos (Pachú) e a esquerda com a área em descrição; daí segue em curva a esquerda com um raio de 9,00m e um desenvolvimento de 16,05m até encontrar o marco 22A, confrontando a direita com a curva de concordância do Prolongamento da Avenida Marginal Walter Ribeiro Porto com o Prolongamento da Rua Oswaldo Domingos (Pachú) a esquerda com a área em descrição; daí segue com um rumo magnético de 83°08'29" NE por uma distância de 34,27m até encontrar o marco 23A, confrontando a direita com Prolongamento Avenida Marginal Walter Ribeiro Porto a esquerda com a área em descrição. Daí segue com um rumo magnético de 84°49'33" NE por uma distância de 47,42m até encontrar o marco 24A, confrontando a direita com Prolongamento Avenida Marginal Walter Ribeiro Porto a esquerda com a área em descrição; daí deflete a esquerda com um rumo magnético de 01°13'34" NE, por uma distância de 50,78m até encontrar o marco 17B, confrontando a direita com a Área 04 de Cad. Municipal nº 093.163.001-00 com frente para a Avenida Marginal Walter Ribeiro Porto a esquerda com área em descrição; daí deflete a esquerda com um rumo magnético de 88°46'26" NW por uma distância de 87,63m até encontrar o marco inicial 18B, fechando o perímetro, encerrando uma área de 5.000,00 m<sup>2</sup>, confrontando a direita com a Área 06 de Cad. Municipal nº 094.161.001-00 com frente para o Prolongamento Rua Oswaldo Domingos (Pachú) e a esquerda com a área em descrição. Imóvel do lado ímpar do Prolongamento da Rua Oswaldo Domingos (Pachú), localizado na curva de concordância da esquina do Prolongamento Avenida Marginal Walter Ribeiro Porto com o Prolongamento da Rua Oswaldo Domingos (Pachú), localizado entre Prolongamento da Avenida Marginal Walter Ribeiro Porto, Prolongamento da Rua Oswaldo Domingos (Pachú), Área Terras de José Roberto Fávero (matrícula nº 29.116), Área Terras do Espólio de Sarah Pacheco Cardoso e Outros (matrícula nº 18.633) e Áreas Terras de José Roberto Andrade e Outros (matrícula nº 10.559). Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 093.161.001-00.





## Prefeitura Municipal de Bebedouro

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

**Área II - Matrícula nº 33.642** – Tem início no marco 24A, cravado no alinhamento do Prolongamento Avenida Marginal Walter Ribeiro Porto divisa com Área 07 Cad. Municipal nº 093.161.001-00 com frente para Prolongamento da Rua Oswaldo Domingos (Pachú); daí segue com um rumo magnético de  $86^{\circ}57'27''$  NE por uma distância de 31,11m até encontrar o marco 25A, confrontando a direita com Prolongamento Avenida Marginal Walter Ribeiro Porto e a esquerda com a área em descrição; daí segue com um rumo magnético de  $86^{\circ}56'16''$  NE, por uma distância de 20,94m até encontrar o marco 25B, confrontando a direita com Prolongamento Avenida Marginal Walter Ribeiro Porto e a esquerda com a área em descrição; daí deflete a esquerda e segue com um rumo magnético de  $01^{\circ}13'34''$  NE por uma distância de 166,89m até encontrar o marco 16, confrontando a direita com a área 03 de Cad. Municipal nº 092.163.001-00 com frente para o Prolongamento Avenida Marginal Walter Ribeiro Porto a esquerda com a área em descrição; daí deflete a esquerda segue com um rumo magnético de  $88^{\circ}46'26''$  NW por uma distância de 51,95m até encontrar o marco 17, confrontando a direita com a cerca divisa das terras pertencentes a José Roberto Fávero (matrícula nº 29.116) e a esquerda com a área em descrição; daí deflete a esquerda e segue com um rumo magnético de  $01^{\circ}13'34''$  SW por uma distância de 61,54m até encontrar o marco 17A, confrontando a direita com a área 05 de Cad. Municipal nº 094.162.001-00 com frente para o Prolongamento Rua Oswaldo Domingos (Pachú) e a esquerda com a área em descrição; daí segue com um rumo magnético de  $01^{\circ}13'34''$  SW por uma distância de 58,45m encontrar o marco 17B, confrontando a direita com a Área 06 de Cad. Municipal nº 094.161.001-00 com frente para o Prolongamento Rua Oswaldo Domingos (Pachú) e a esquerda com a área em descrição; daí segue com um rumo magnético de  $01^{\circ}13'34''$  SW por uma distância de 50,78m até encontrar o marco inicial 24A, fechando o perímetro encerrando uma área de 8.764,38m<sup>2</sup> confrontando a direita com a área 07 de Cad. Municipal nº 093.161.001-00 com frente o Prolongamento Rua Oswaldo Domingos (Pachú) a esquerda com a área em descrição. Imóvel do lado ímpar do Prolongamento da Avenida Marginal Walter Ribeiro Porto, distante a 81,69m da curva de concordância da esquina do Prolongamento da Avenida Marginal Walter Ribeiro Porto com o Prolongamento da Rua Oswaldo Domingos (Pachú), localizado entre o Prolongamento da Avenida Marginal Walter Ribeiro Porto, Prolongamento da Rua Oswaldo Domingos (Pachú), área de Terra de José Roberto Fávero (matrícula nº 29.116), Área de Terras do Espólio de Sarah Pacheco Cardoso e Outros (matrícula nº 18.633) e Áreas Terras de José Roberto Andrade e Outros (matrícula nº 10.559) – Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 093.163.001-00.

**Área III – Matrícula nº 33.643** – Tem início no marco 18, cravado no alinhamento do Prolongamento da Rua Oswaldo Domingos (Pachú) com a divisa das terras pertencentes a José Roberto Fávero (matrícula nº 29.116); daí segue em um rumo magnético de  $05^{\circ}19'03''$  SW por uma distância de 61,69m até encontrar o marco 18A, confrontando a direita com Prolongamento Rua Oswaldo Domingos (Pachú) e a esquerda com a área em descrição; daí deflete a esquerda e segue com um rumo magnético de  $88^{\circ}46'26''$  SE por uma distância de 83,45m até encontrar o marco 17A, confrontando a direita com a Área 06 de Cad. Municipal nº 094.161.001-00 com frente para o Prolongamento Rua Oswaldo Domingos (Pachú) à esquerda com a área em descrição; daí deflete a esquerda segue com um rumo magnético de  $01^{\circ}13'34''$  NE por uma distância de 61,54m até encontrar o marco 17, confrontando a direita com a Área 04 de Cad. Municipal nº 093.163.001-00 com frente para Avenida Marginal Walter Ribeiro Porto a esquerda com a área em descrição.





## 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

daí deflete a esquerda segue com um rumo magnético de  $88^{\circ}46'26''$  NW por uma distância de 79,05m até encontrar o marco inicial 18, fechando o perímetro encerrando uma área de 5.000,00 m<sup>2</sup>, confrontando a direita com a cerca divisa das terras pertencentes a José Roberto Fávero (matrícula nº 29.116) e a esquerda com a área em descrição. Imóvel do lado ímpar do Prolongamento da Rua Oswaldo Domingos (Pachú), distante a 109,89m da curva de concordância da esquina do Prolongamento Avenida Walter Ribeiro Porto com o Prolongamento da Rua Oswaldo Domingos (Pachú), localizado entre o Prolongamento da Avenida Marginal Walter Ribeiro Porto, Prolongamento da Rua Oswaldo Domingos (Pachú), Área Terras de José Roberto Fávero (matrícula nº 29.116), Área Terras do espólio de Sarah Pacheco Cardoso e Outros (matrícula nº 18.633) e áreas terras de José Roberto Andrade e Outros (matrícula nº 10.559) – Imóvel Cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 094.162.001-00.

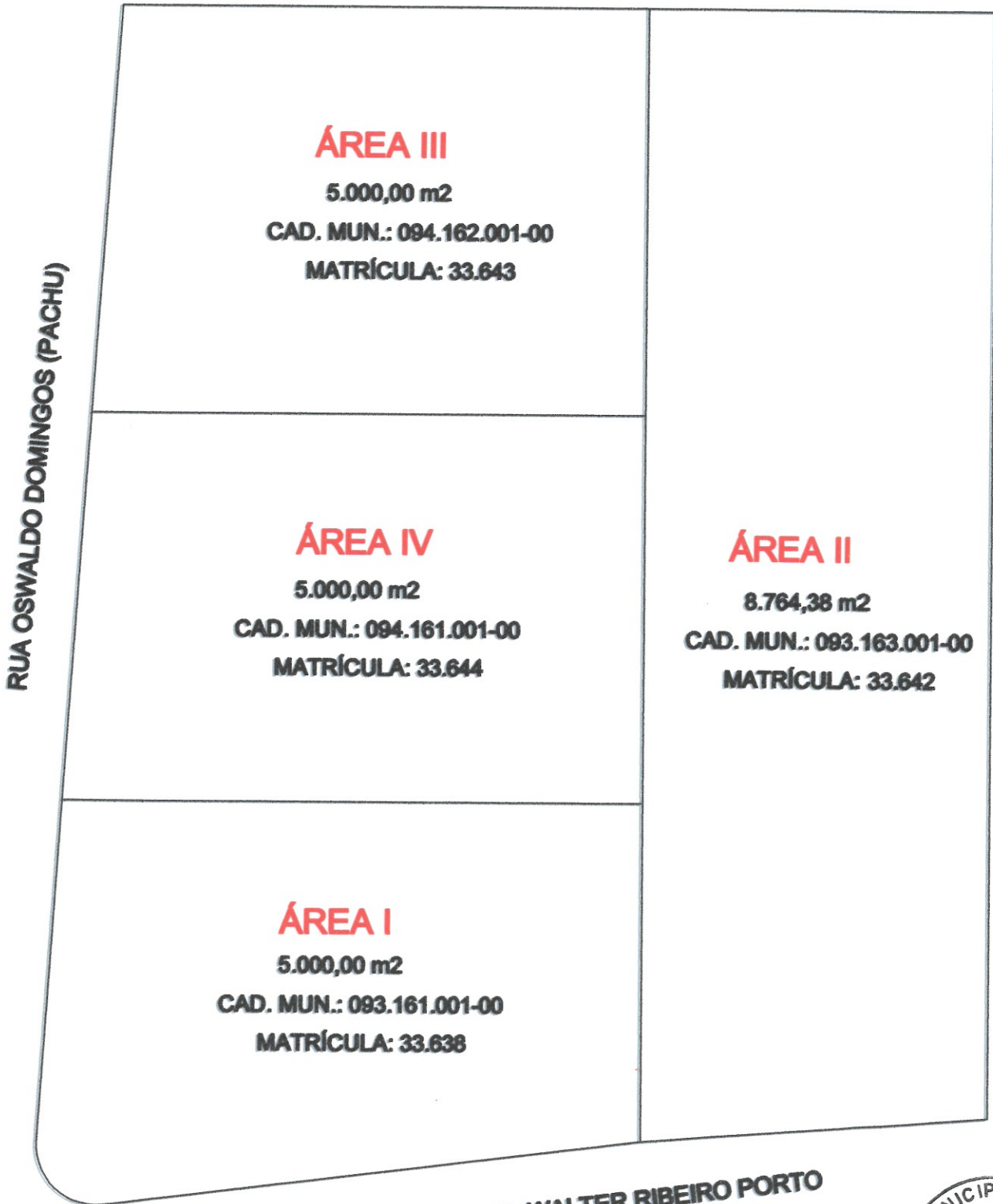
**Área IV - Matrícula nº 33.644** - Tem início no marco 18A, cravado no alinhamento do Prolongamento da Rua Oswaldo Domingos (Pachú), com a divisa da área 05 de Cad. Municipal nº 094.162.001-00, com frente para o Prolongamento Rua Oswaldo Domingos (Pachú); daí segue com um rumo magnético de  $05^{\circ}19'03''$  SW por uma distância de 58,60m até encontrar o marco 18B, confrontando a direita com Prolongamento da Rua Oswaldo Domingos (Pachú) e a esquerda com a área em descrição; daí deflete a esquerda e segue com um rumo magnético de  $88^{\circ}46'26''$  SW por uma distância de 87,63m até encontrar o marco 17B, confrontando a direita com a área 07 de Cad. Municipal nº 093.161.001-00 com frente para o Prolongamento Rua Oswaldo Domingos (Pachú) a esquerda com a área em descrição; daí deflete a esquerda segue com um rumo magnético de  $01^{\circ}13'34''$  NE por uma distância de 58,45m até encontrar o marco 17A, confrontando a direita com a Área 04 de Cad. Municipal nº 093.163.001-00 com frente para Prolongamento Avenida Marginal Walter Ribeiro Porto e a esquerda com a área em descrição; daí deflete à esquerda segue com um rumo magnético de  $88^{\circ}46'26''$  NW por uma distância de 83,45 m até encontrar o marco inicial 18A, fechando o perímetro encerrando uma área de 5.000,00 m<sup>2</sup>, confrontando a direita com a Área 05 de Cad. Municipal nº 094.162.001-00 com frente para o Prolongamento Rua Oswaldo Domingos (Pachú) e a esquerda com a área em descrição. Imóvel do lado ímpar do Prolongamento da Rua Oswaldo Domingos (Pachú), distante a 51,29m da curva de concordância da esquina do Prolongamento Avenida Marginal Walter Ribeiro Porto com o Prolongamento da Rua Oswaldo Domingos (Pachú), localizado entre o Prolongamento da Avenida Marginal Walter Ribeiro Porto, Prolongamento da Rua Oswaldo Domingos (Pachú), Área Terras de José Roberto Fávero (matrícula nº 29.116), Área Terras do Espólio de Sarah Pacheco Cardoso e Outros (matrícula nº 18.633) e Áreas Terras de José Roberto Andrade e Outros (matrícula nº 10.559) – Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 094.161.001-00.



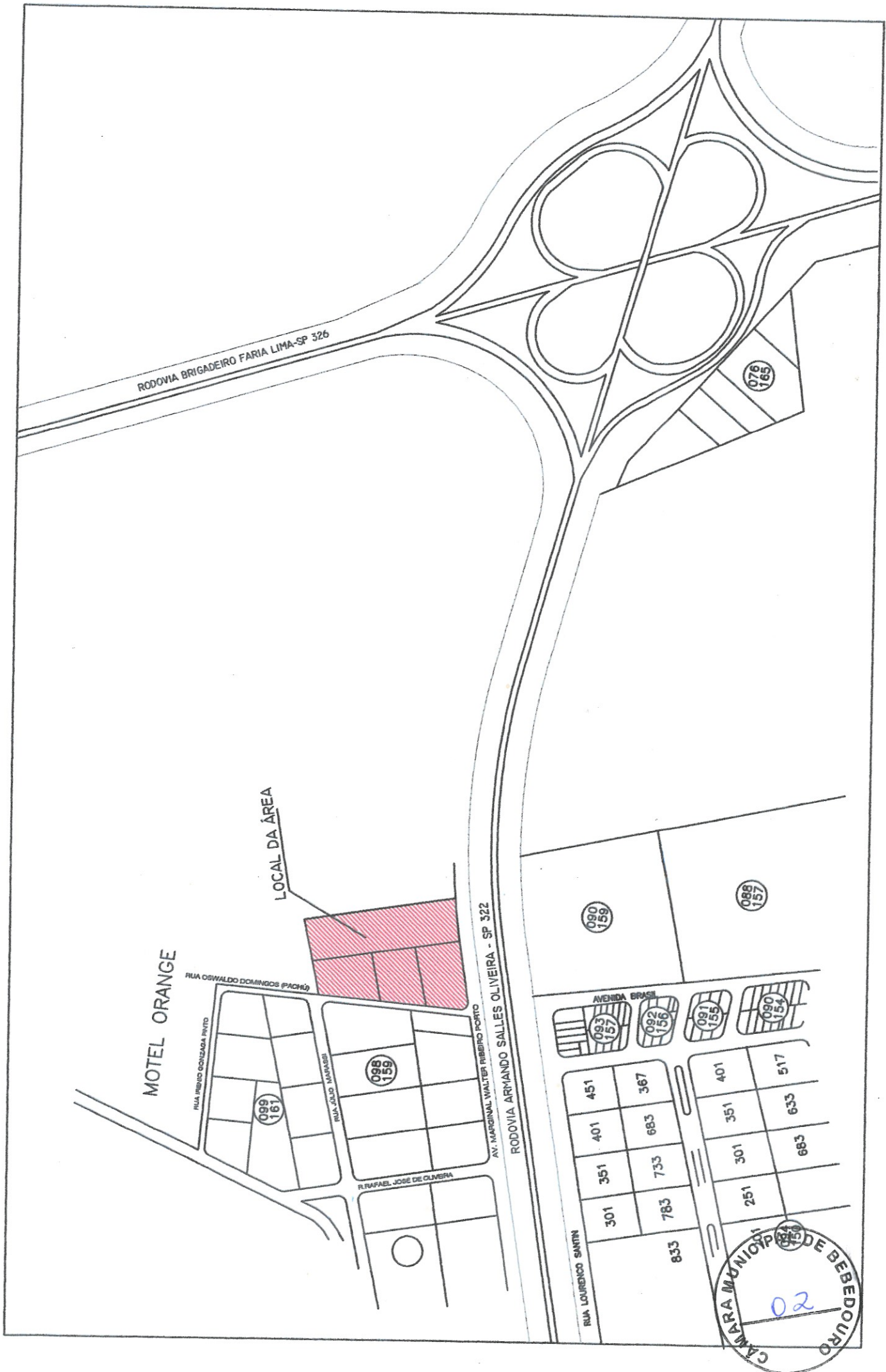
# IMPLANTAÇÃO das ÁREAS

situação sem escala

ANEXO 01

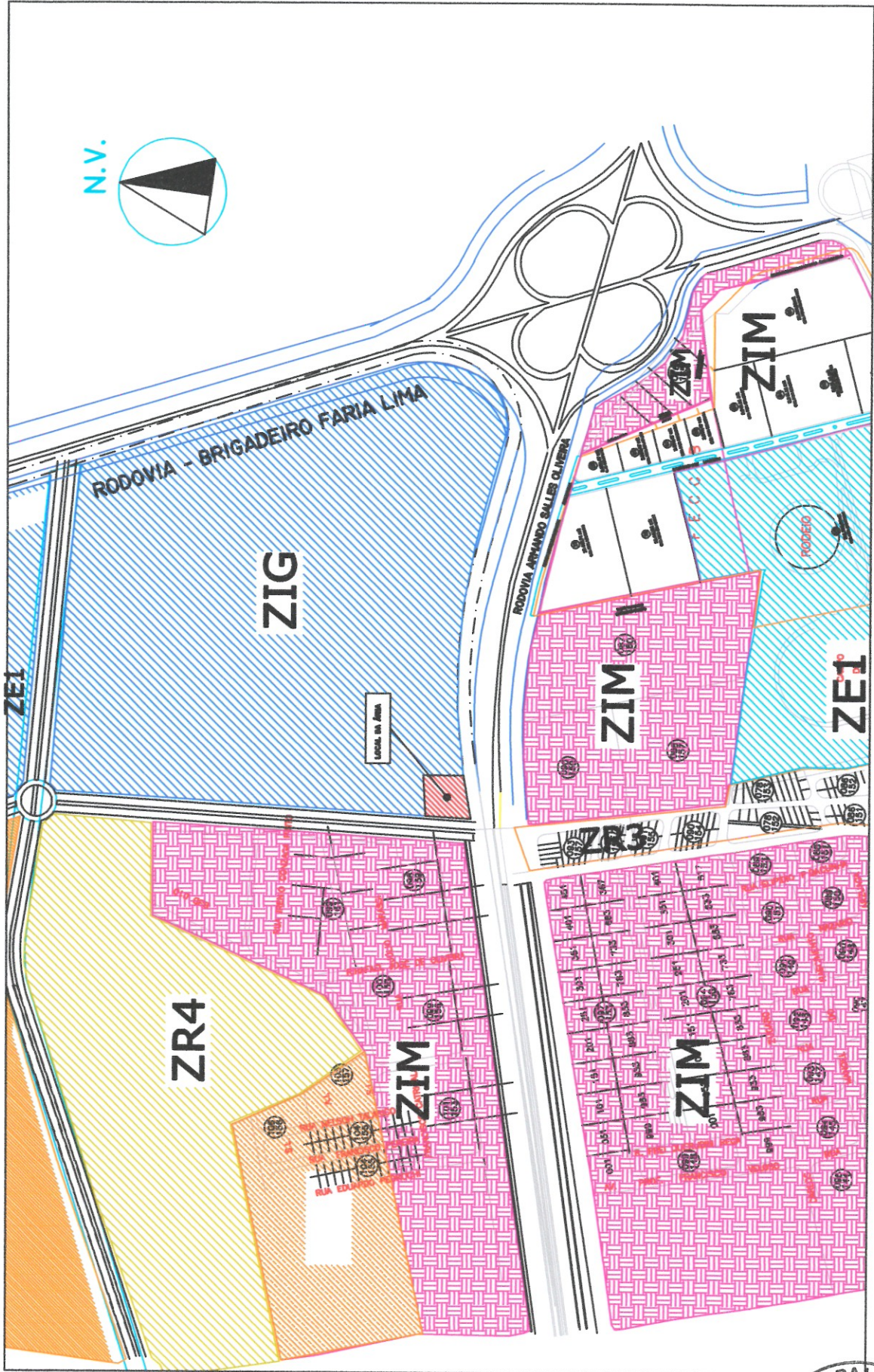


# PLANTA DE LOCALIZAÇÃO - ANEXO 02



**PLANO DIRETOR MUNICIPAL**  
USO E OCUPAÇÃO DE SOLO

**ANEXO 03**



**ZONA INDUSTRIAL - I**  
ZONA DE USO INDUSTRIAL DE GRANDE FORTE



**ZIG**

