

ANO 2018

PROCESSO Nº



Câmara Municipal de Bebedouro

SECRETARIA

ESPÉCIE Mensagem ao Projeto de Lei nº 52/2018

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

Apresentado em sessão do dia 25/06/2018

Autoria Poder Executivo

Encaminhamento às Comissões de

Prazo final

Aprovado em 25/06/2018

Rejeitado em / /

Autógrafo de Lei nº 5260/2018

Lei nº 5206 DE 28 DE JUNHO DE 2018

ANO 2018.....

PROCESSO Nº



Câmara Municipal de Bebedouro

SECRETARIA

ESPÉCIE Projeto de Lei n. 52/2018.....

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

Apresentado em sessão do dia

Autoria Poder Executivo.....

Encaminhamento às Comissões de

Prazo final 25/10/2018.....

Aprovado em / / Rejeitado em / /

Autógrafo de Lei nº

Lei nº



Prefeitura Municipal de Bebedouro

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

LEI N. 5306 DE 28 DE JUNHO DE 2018

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

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 Poder Executivo autorizado a alienar por venda e mediante concorrência, conforme zoneamento da Lei Complementar n. 122, de 9 de agosto de 2017 (Plano Diretor), as áreas de terras abaixo descritas, de propriedade da municipalidade:

matrícula n. 20.722 - um terreno correspondente à quadra n. 25, no Distrito Industrial, situado nesta cidade de Bebedouro, Estado de São Paulo, com as seguintes medidas e confrontações: "tem início em um ponto de alinhamento da avenida Belmiro Dias Batista e segue por este numa distância de 67,50m, mede 14,00m da curva de concordância da avenida Belmiro Dias Batista e a rua Capitão Manoel do Nascimento e segue por esta numa distância de 44,50m, mede 14,13m na curva de concordância da rua Capitão Manoel do Nascimento com a avenida João Gutenberg e segue por esta numa distância de 67,00m, mede 14,13m na curva de concordância da Avenida João Gutenberg com a rua Cônego Cruz de Arzuaga e segue por esta numa distância de 53,50m, mede 14,00m na curva de concordância da rua Cônego Cruz de Arzuaga com a avenida Belmiro Dias Batista, ponto inicial da descrição, encerrando uma área de 5.806,00m², imóvel sobre o qual foi edificado um prédio comercial com frente para a avenida Belmiro Dias Batista, no Distrito Industrial, nesta cidade, com 1.686,40m² de área construída, conforme AV.01/20.722;

matrícula n. 9.534 - um prédio comercial de tijolos e coberto de telhas, situado nesta cidade, com frente para a rua Brandão Veras n. 665, contendo nos fundos um prédio de n. 673 da mesma rua, edificados num terreno de forma irregular que mede 16,70m no alinhamento da rua Brandão Veras; daí segue à direita numa distância de 28,80m, onde confronta com Rosa Runge Muniz e outros; daí segue à direita numa distância de 15,50m, onde confronta com a mesma Rosa Runge Muniz e outros; daí vira à esquerda e segue numa distância de 14,20m, onde confronta com herdeiros de José Augusto de Carvalho; daí vira à direita e segue numa distância de 3,25m, onde confronta com os mesmos herdeiros; daí vira à esquerda e segue numa distância de 7,00m, onde confronta com herdeiros de José de Mello; daí vira à esquerda e segue numa distância de 22,00m; daí vira à direita e segue numa distância de 4,00m, confrontando nessas duas medidas com Julio Cezar Durigan e outro; daí vira à esquerda e segue numa distância de 22,00m, confrontando com herdeiros de Alberico Finocchio; daí vira à esquerda e segue numa distância de 11,00m, confrontando com Lino Paganelli e Irmãos; daí vira à esquerda e segue numa distância de 7,70m; daí vira à direita e segue numa distância de 44,00m, confrontando nessas duas últimas medidas com Maria Patah Bispo e outros, até o mencionado alinhamento da rua Brandão Veras, encerrando o roteiro, com uma área de 1.366,72m²; imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob n. 0098.105.042.00;

"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

matrícula n. 10.488 - uma casa geminada de tijolos e coberta de telhas à rua Brandão Veras n. 677 e 687, nesta cidade, edificada para dentro do alinhamento em um terreno foreiro que mede inclusive a parte ocupada pela casa, 15,00m de frente, igual medida na linha dos fundos, por 28,40m da frente aos fundos em ambos os lados, encerrando uma área de 426,00m², confrontando em sua integridade pela frente com aquela rua, por um lado com a Cooperativa, por outro com José Augusto de Carvalho e pelos fundos com o Espólio; imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob n. 0098.105.035.00, conforme AV.08/10.488, tendo sido totalmente demolidos os prédios objetos desta matrícula, com área existente de 171,43m²;

matrícula n. 23.221 - um terreno correspondente ao lote n. 272 da quadra n. 133.106, com frente para o prolongamento da rua Portugal, nesta cidade e comarca de Bebedouro, Estado de São Paulo, de formato irregular, medindo 13,25m de frente para o prolongamento da rua Portugal, pelo lado direito de quem daquela rua olha o imóvel mede 38,25m, onde confronta com o lote n. 261, pelo lado esquerdo mede 38,90m, onde confronta com os lotes n. 286 e 340, e na linha dos fundos mede 13,50m, onde confronta com os lotes n. 074 e 352, encerrando a área de 511,30m²; imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Bebedouro sob n. 0133.106.272.00;

matrícula 23.222 - um terreno correspondente ao lote n. 286 da quadra n. 133.106, com frente para o prolongamento da rua Portugal, nesta cidade e comarca de Bebedouro, Estado de São Paulo, de formato irregular, medindo 13,25m de frente para o prolongamento da rua Portugal, pelo lado direito mede 27,90m, onde confronta com o lote n. 272, pelo lado esquerdo mede 28,75m, onde confronta com o lote n. 299, e finalmente na linha considerada dos fundos mede 13,50m, onde confronta com o lote n. 340, encerrando a área de 374,21m²; imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Bebedouro sob n. 0133.106.286.00;

matrícula n. 23.223 - um terreno correspondente ao lote n. 299 da quadra n. 133.106, com frente para o prolongamento da rua Portugal, esquina do prolongamento da rua Rio Grande do Norte, nesta cidade e comarca de Bebedouro, Estado de São Paulo, de formato irregular, assim descrito: "tem início num ponto localizado na confluência do prolongamento da rua Portugal com o prolongamento da rua Rio Grande do Norte, seguindo por curva de confluência uma distância de 16,62m até um novo ponto, desse ponto segue em linha reta na distância de 23,00m, onde confronta com o alinhamento do prolongamento da rua Rio Grande do Norte até um novo ponto; desse ponto vira à direita e segue em linha reta numa distância de 19,68m até um novo ponto, confrontando nessa distância com o lote n. 340, e finalmente vira à direita e segue em linha reta numa distância de 28,75m até encontrar o ponto de início, confrontando nessa distância com o lote n. 286, encerrando assim o perímetro e perfazendo a área de 390,22m²; imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Bebedouro sob n. 0133.106.299.00;

matrícula n. 23.224 - um terreno correspondente ao lote n. 340 da quadra n. 133.106, com frente para o prolongamento da rua Rio Grande do Norte, nesta cidade e comarca de Bebedouro, Estado de São Paulo, de formato irregular, medindo 12,30m de frente para o prolongamento da rua Rio Grande do Norte, pelo lado direito de quem daquela via pública olha para o imóvel mede 33,18m, onde confronta com os lotes n. 286 e 299, pelo lado esquerdo mede 38,00m, onde confronta com o lote n. 352 e finalmente na linha

"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

considerada dos fundos mede 11,00m, onde confronta com o lote n. 272, encerrando a área de 386,85m².

Parágrafo único. A área será licitada por valor nunca inferior à média das avaliações, cuja forma de pagamento e parcelamento ficarão deliberados no edital do processo licitatório.

Art. 2º Poderão concorrer à licitação as pessoas físicas e jurídicas, que deverão apresentar os seguintes documentos:

I - inscrição no CNPJ ou CPF;

II - Certidões Negativas de Débito expedidas pelo Ministério da Fazenda, pela Fazenda Estadual e pelo município;

III - relatório abreviado do projeto de empreendimento contendo:

- a) natureza da atividade;
- b) cronograma de construção e início das atividades;
- c) área e tipo de edificação.

Art. 3º Não serão admitidos empreendimentos prejudiciais ao meio ambiente.

Art. 4º O adquirente vencedor terá, após a homologação do processo licitatório, o prazo de:

I - 90 (noventa) dias para dar entrada do projeto no departamento competente;

II - 01 (um) ano para dar início às obras, a partir da aprovação do projeto;

III - 03 (três) anos para a conclusão da obra.

Art. 5º A área licitada, em hipótese alguma, poderá ser transferida antes de cumprida todas as exigências e prazos contidos nesta lei.

Art. 6º Da escritura constarão os encargos contidos nesta lei, correndo por conta do adquirente as despesas com a sua lavratura, bem como todos os encargos e emolumentos cartorários.

Art. 7º Os recursos provenientes da alienação dos imóveis descritos no artigo 1º serão destinados exclusivamente para aplicação em infraestrutura, recapeamento e demandas emergenciais, excluída a incidência do artigo 2º, inciso I, parágrafo único, da Lei Municipal n. 4.032, de 18 de novembro de 2009.

Art. 8º As despesas decorrentes da execução da presente lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, consignadas no orçamento vigente, suplementadas, se necessário.

"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

Art. 9º Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Bebedouro 28 de junho de 2018

Fernando Galvão Moura
Prefeito Municipal

Publicada na Secretaria da Prefeitura a 28 de junho de 2018

Ivanira A de Souza
Secretaria

“Deus Seja Louvado”



CÂMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

OEC/312/2018 - je

Bebedouro, Capital Nacional da Laranja, 26 de junho de 2018.

Excelentíssimo Senhor,

Informo-lhe que na 20ª sessão ordinária, realizada ontem, foram aprovados os Projetos de Lei n. 38 (LDO), 50, 51 e 52 (mensagem)/2018, todos de autoria do Poder Executivo.

Para prosseguimento do processo legislativo, encaminho-lhe em anexo os Autógrafos de Lei n. 5257 (LDO), 5258, 5259 e 5260/2018.

Atenciosamente,


José Baptista de Carvalho Neto
PRESIDENTE

Excelentíssimo Senhor
Fernando Galvão Moura
PREFEITO MUNICIPAL
BEBEDOURO - SP

Leeli 10/07/18
Davina

Deus Seja Louvado

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



AUTÓGRAFO DE LEI N. 5260/2018

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

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 Poder Executivo autorizado a alienar por venda e mediante concorrência, conforme zoneamento da Lei Complementar n. 122, de 9 de agosto de 2017 (Plano Diretor), as áreas de terras abaixo descritas, de propriedade da municipalidade:

matrícula n. 20.722 - um terreno correspondente à quadra n. 25, no Distrito Industrial, situado nesta cidade de Bebedouro, Estado de São Paulo, com as seguintes medidas e confrontações: "tem início em um ponto de alinhamento da avenida Belmiro Dias Batista e segue por este numa distância de 67,50m, mede 14,00m da curva de concordância da avenida Belmiro Dias Batista e a rua Capitão Manoel do Nascimento e segue por esta numa distância de 44,50m, mede 14,13m na curva de concordância da rua Capitão Manoel do Nascimento com a avenida João Gutenberg e segue por esta numa distância de 67,00m, mede 14,13m na curva de concordância da Avenida João Gutenberg com a rua Cônego Cruz de Arzuaga e segue por esta numa distância de 53,50m, mede 14,00m na curva de concordância da rua Cônego Cruz de Arzuaga com a avenida Belmiro Dias Batista, ponto inicial da descrição, encerrando uma área de 5.806,00m², imóvel sobre o qual foi edificado um prédio comercial com frente para a avenida Belmiro Dias Batista, no Distrito Industrial, nesta cidade, com 1.686,40m² de área construída, conforme AV.01/20.722;

matrícula n. 9.534 - um prédio comercial de tijolos e coberto de telhas, situado nesta cidade, com frente para a rua Brandão Veras n. 665, contendo nos fundos um prédio de n. 673 da mesma rua, edificados num terreno de forma irregular que mede 16,70m no alinhamento da rua Brandão Veras; daí segue à direita numa distância de 28,80m, onde confronta com Rosa Runge Muniz e outros; daí segue à direita numa distância de 15,50m, onde confronta com a mesma Rosa Runge Muniz e outros; daí vira à esquerda e segue numa distância de 14,20m, onde confronta com herdeiros de José Augusto de Carvalho; daí vira à direita e segue numa distância de 3,25m, onde confronta com os mesmos herdeiros; daí vira à esquerda e segue numa distância de 7,00m, onde confronta com herdeiros de José de Mello; daí vira à esquerda e segue numa distância de 22,00m; daí vira à direita e segue numa distância de 4,00m, confrontando nessas duas medidas com Julio Cezar Durigan e outro; daí vira à esquerda e segue numa distância de 22,00m,

"Deus Seja Louvado"

124



CÂMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

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

confrontando com herdeiros de Alberico Finocchio; daí vira à esquerda e segue numa distância de 11,00m, confrontando com Lino Paganelli e Irmãos; daí vira à esquerda e segue numa distância de 7,70m; daí vira à direita e segue numa distância de 44,00m, confrontando nessas duas últimas medidas com Maria Patah Bispo e outros, até o mencionado alinhamento da rua Brandão Veras, encerrando o roteiro, com uma área de 1.366,72m²; imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob n. 0098.105.042.00;

matrícula n. 10.488 - uma casa geminada de tijolos e coberta de telhas à rua Brandão Veras n. 677 e 687, nesta cidade, edificada para dentro do alinhamento em um terreno foreiro que mede inclusive a parte ocupada pela casa, 15,00m de frente, igual medida na linha dos fundos, por 28,40m da frente aos fundos em ambos os lados, encerrando uma área de 426,00m², confrontando em sua integridade pela frente com aquela rua, por um lado com a Cooperativa, por outro com José Augusto de Carvalho e pelos fundos com o Espólio; imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob n. 0098.105.035.00, conforme AV.08/10.488, tendo sido totalmente demolidos os prédios objetos desta matrícula, com área existente de 171,43m²;

matrícula n. 23.221 - um terreno correspondente ao lote n. 272 da quadra n. 133.106, com frente para o prolongamento da rua Portugal, nesta cidade e comarca de Bebedouro, Estado de São Paulo, de formato irregular, medindo 13,25m de frente para o prolongamento da rua Portugal, pelo lado direito de quem daquela rua olha o imóvel mede 38,25m, onde confronta com o lote n. 261, pelo lado esquerdo mede 38,90m, onde confronta com os lotes n. 286 e 340, e na linha dos fundos mede 13,50m, onde confronta com os lotes n. 074 e 352, encerrando a área de 511,30m²; imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Bebedouro sob n. 0133.106.272.00;

matrícula 23.222 - um terreno correspondente ao lote n. 286 da quadra n. 133.106, com frente para o prolongamento da rua Portugal, nesta cidade e comarca de Bebedouro, Estado de São Paulo, de formato irregular, medindo 13,25m de frente para o prolongamento da rua Portugal, pelo lado direito mede 27,90m, onde confronta com o lote n. 272, pelo lado esquerdo mede 28,75m, onde confronta com o lote n. 299, e finalmente na linha considerada dos fundos mede 13,50m, onde confronta com o lote n. 340, encerrando a área de 374,21m²; imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Bebedouro sob n. 0133.106.286.00;

matrícula n. 23.223 - um terreno correspondente ao lote n. 299 da quadra n. 133.106, com frente para o prolongamento da rua Portugal, esquina do prolongamento da rua Rio Grande do Norte, nesta cidade e comarca de Bebedouro, Estado de São Paulo, de formato irregular, assim descrito: "tem início num ponto localizado na confluência do prolongamento da rua Portugal com o prolongamento da rua Rio Grande do Norte, seguindo por curva de confluência uma distância de 16,62m até um novo ponto, desse ponto segue em linha reta na distância de 23,00m, onde confronta com o alinhamento do prolongamento da rua Rio Grande do Norte até um novo ponto; desse ponto vira à direita e segue em linha reta numa distância de 19,68m até um novo ponto, confrontando nessa distância com o lote n. 340, e finalmente vira à direita e segue em linha reta numa distância de 28,75m até encontrar o ponto de início, confrontando nessa distância com o

"Deus Seja Louvado"



CÂMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

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

lote n. 286, encerrando assim o perímetro e perfazendo a área de 390,22m²; imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Bebedouro sob n. 0133.106.299.00;

matrícula n. 23.224 - um terreno correspondente ao lote n. 340 da quadra n. 133.106, com frente para o prolongamento da rua Rio Grande do Norte, nesta cidade e comarca de Bebedouro, Estado de São Paulo, de formato irregular, medindo 12,30m de frente para o prolongamento da rua Rio Grande do Norte, pelo lado direito de quem daquela via pública olha para o imóvel mede 33,18m, onde confronta com os lotes n. 286 e 299, pelo lado esquerdo mede 38,00m, onde confronta com o lote n. 352 e finalmente na linha considerada dos fundos mede 11,00m, onde confronta com o lote n. 272, encerrando a área de 386,85m².

Parágrafo único. A área será licitada por valor nunca inferior à média das avaliações, cuja forma de pagamento e parcelamento ficarão deliberados no edital do processo licitatório.

Art. 2º Poderão concorrer à licitação as pessoas físicas e jurídicas, que deverão apresentar os seguintes documentos:

I - inscrição no CNPJ ou CPF;

II - Certidões Negativas de Débito expedidas pelo Ministério da Fazenda, pela Fazenda Estadual e pelo município;

III - relatório abreviado do projeto de empreendimento contendo:

- a) natureza da atividade;
- b) cronograma de construção e início das atividades;
- c) área e tipo de edificação.

Art. 3º Não serão admitidos empreendimentos prejudiciais ao meio ambiente.

Art. 4º O adquirente vencedor terá, após a homologação do processo licitatório, o prazo de:

I - 90 (noventa) dias para dar entrada do projeto no departamento competente;

II - 01 (um) ano para dar início às obras, a partir da aprovação do projeto;

III - 03 (três) anos para a conclusão da obra.

Art. 5º A área licitada, em hipótese alguma, poderá ser transferida antes de cumprida todas as exigências e prazos contidos nesta lei.



CÂMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

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

Art. 6º Da escritura constarão os encargos contidos nesta lei, correndo por conta do adquirente as despesas com a sua lavratura, bem como todos os encargos e emolumentos cartorários.

Art. 7º Os recursos provenientes da alienação dos imóveis descritos no artigo 1º serão destinados exclusivamente para aplicação em infraestrutura, recapeamento e demandas emergenciais, excluída a incidência do artigo 2º, inciso I, parágrafo único, da Lei Municipal n. 4.032, de 18 de novembro de 2009.

Art. 8º As despesas decorrentes da execução da presente lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, consignadas no orçamento vigente, suplementadas, se necessário.

Art. 9º Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Bebedouro, Capital Nacional da Laranja, 26 de junho de 2018.

José Baptista de Carvalho Neto
PRESIDENTE

Sebastiana Maria Ribeiro Tavares
1ª SECRETÁRIA

Carlos Renato Serotine
2º SECRETÁRIO



CÂMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

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

EMENDA MODIFICATIVA Nº 01/2018

Emenda de autoria da Comissão de Justiça e Redação, que dá nova redação ao artigo 1º, da mensagem ao projeto de lei nº 52/2018, de autoria do Poder Executivo.

1. O artigo 1º, da mensagem ao Projeto de Lei n. 52/208 passa a vigorar com a seguinte redação:

MATRÍCULA 20.722 - Um terreno correspondente a quadra nº 25, no distrito Industrial situado nesta cidade de Bebedouro, Estado de São Paulo, com as seguintes medidas e confrontações: tem início em um ponto de alinhamento da Av. Belmiro Dias Batista, e segue por este numa distância de 67,50 metros, mede 14,00 metros da curva de concordância da Av. Belmiro Dias Batista e a rua Capitão Manoel do Nascimento e segue por esta numa distância de 44,50 metros, mede 14,13 na curva de concordância da rua Capitão Manoel do Nascimento com a Avenida João Gutenberg e segue por esta numa distância de 67,00 metros, mede 14,13 metros na curva de concordância da Av. João Gutenberg com a rua Cônego Cruz de Arzuaga e segue por esta numa distância de 53,50 metros, mede 14,00 metros na curva de concordância da rua Cônego Cruz de Arzuaga com a Avenida Belmiro Dias Batista, ponto inicial da descrição, encerrando uma **área de 5.806,00 metros quadrados. Sobre referido imóvel foi edificado um prédio comercial com frente para a av. Belmiro Dias Batista, no Distrito Industrial, nesta cidade, com 1.686,40 m² de área construída, conforme AV.01/20.722;**

MATRÍCULA 10.488 - Uma Casa geminada de tijolos e coberta de telhas à rua Brandão Veras nº 677 e 687, nesta cidade, edificada para dentro do alinhamento em um terreno foreiro que mede inclusive a parte ocupada pela casa, 15 metros de frente, igual medida na linha dos fundos, por 28,40 metros da frente aos fundos em ambos os lados, encerrando uma **área de 426,00 m²;** confrontando em sua integridade pela frente com aquela rua, por um lado com a Cooperativa, por outro com José Augusto de Carvalho e pelos fundos com o Espólio; Cadastrada na Prefeitura Municipal local sob nº 0098.105.035.00. **Conforme Av.08/10.488, os prédios objetos desta matrícula com área existente de 171,43 m², foram totalmente demolidos;**

Bebedouro (SP), capital nacional da laranja, 25 de junho de 2018.

Carlos Renato Serotino
CÂMARA MUNICIPAL BEBEDOURO
PROTOCOLO
DATA: 25 / 06 / 2018 HORA: _____
ASSUNTO: Emenda Modificativa red. da Mensagem
ORIGEM: _____
Diretoria Legislativa

Fernando José Piffer
PRESIDENTE

Jorge Emanuel Cardoso Rocha
MEMBRO

APROVADO P/ UNANIMIDADE
EM 25 / 06 / 18

José Baptista de Carvalho Neto
Presidente
"Deus seja louvado"

120



CÂMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

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

MENSAGEM AO PROJETO DE LEI Nº 52/2018. Autoriza o Poder Executivo a alienar imóveis que especifica e dá outras providências.

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.

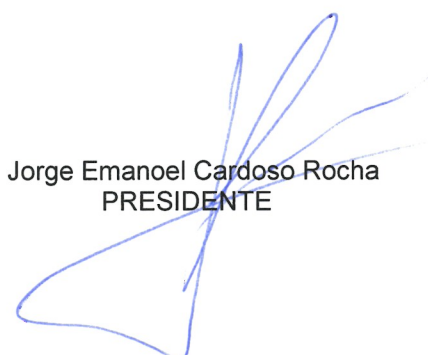
Após analisada a propositura referida na epígrafe, parece-nos inexistirem motivos que possam obstar sua tramitação legislativa. Portanto, votamos pela REGULARIDADE da propositura.

Esse é nosso parecer s.m.j.

Bebedouro (SP), capital nacional da laranja, 25 de junho de 2018.



Silvio Delfino
RELATOR



Jorge Emanuel Cardoso Rocha
PRESIDENTE



Mariangela Ferraz Mussolini
MEMBRO



CÂMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

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

MENSAGEM AO PROJETO DE LEI Nº 52/2018. Autoriza o Poder Executivo a alienar imóveis que especifica e dá outras providências.

PARECER DA COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO

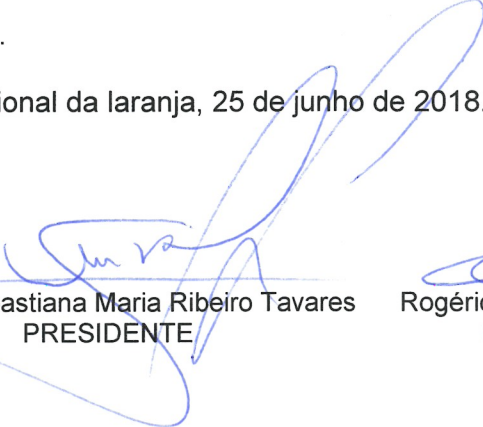
Diante das atribuições pertinentes a COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO (vide art. 77 da Resolução 64, de 09 de dezembro de 2002 - RICMB) passamos a emitir nosso parecer acerca da propositura em epígrafe.

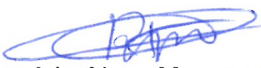
Após analisada a propositura referida na epígrafe, parece-nos inexistirem motivos que possam obstar sua tramitação legislativa. Portanto, votamos pela REGULARIDADE da propositura.

Esse é nosso parecer s.m.j.

Bebedouro (SP), capital nacional da laranja, 25 de junho de 2018.


Juliano Cesar Rodrigues
RELATOR


Sebastiana Maria Ribeiro Tavares
PRESIDENTE


Rogério Alves Mazzonetto
MEMBRO



CÂMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

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

www.camarabebedouro.sp.gov.br

MENSAGEM AO PROJETO DE LEI Nº 52/2018. Autoriza o Poder Executivo a alienar imóveis que especifica e dá outras providências.

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

DECRETO-LEI Nº 4.657, DE 4 DE SETEMBRO DE 1942 - Lei de Introdução às normas do Direito Brasileiro.

Segundo aponta a MENSAGEM à propositura, seu objetivo é inserir no texto legal o artigo 7º, para estabelecer que os recursos provenientes da ALIENAÇÃO pretendida serão excluídos da incidência do artigo 2º, inciso I, parágrafo único, da Lei Municipal nº 4.032, de 18 de novembro de 2009, isto para direcioná-los exclusivamente para aplicação em infraestrutura, recapeamento e demandas emergenciais.

Assim é que, considerando o art. 2º, do Decreto-Lei 4.657/1942:

Art. 2º Não se destinando à vigência temporária, a lei terá vigor até que outra a modifique ou revogue.

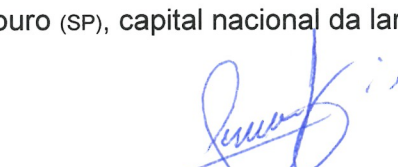
§ 2º A lei nova, que estabeleça disposições gerais ou especiais a par das já existentes, não revoga nem modifica a lei anterior.

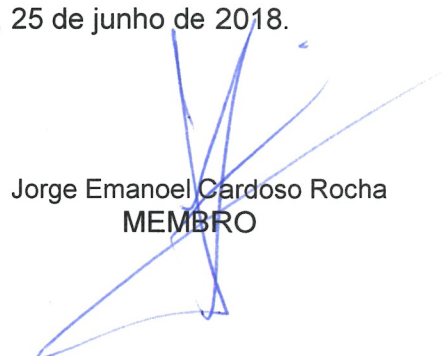
prevê a possibilidade de edição de LEI ESPECIAL para excepcionar a LEI GERAL, não encontramos qualquer vício de competência ou legalidade que macule a incitava contida na mensagem à propositura em foco.

Assim, nosso parecer é pela LEGALIDADE da propositura, s.m.j.

Bebedouro (SP), capital nacional da laranja, 25 de junho de 2018.


Carlos Renato Serotine
RELATOR


Fernando José Piffer
PRESIDENTE


Jorge Emanuel Cardoso Rocha
MEMBRO



Prefeitura Municipal de Bebedouro

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

Bebedouro, Capital Nacional da Laranja, 21 de junho de 2018
OEP/297/2018

Senhor Presidente,

Dirigimo-nos a este Legislativo, solicitando que os senhores vereadores analisem e procedam a aprovação da mensagem ao do projeto de lei nº 52/2018, **em regime de urgência**.

Trata-se de autorização para alienar os imóveis descritos nos memoriais descritivos e matrículas anexas, pois os mesmos, atualmente, não constam com nenhuma destinação específica. Portanto para atender a função social, é necessário que os mesmos sejam destinados a empreendimentos que possam gerar emprego, desenvolvimento e renda para o município, cujo resultado da venda será revertida para infraestrutura e desenvolvimento do município.

É importante salientar, que tais áreas, atualmente, estão ociosas sem nenhum projeto específico para as mesmas. Contudo, após estudo, concluiu-se que possui potencial de ocupação, assim, visando evitar o uso especulativo da terra como reserva de valor e assegurando o cumprimento da função social da propriedade, concluiu-se que o melhor para área seria aliená-la.

No presente projeto de lei, exclui-se expressamente a aplicação e incidência da Lei Municipal nº 4032 de 18 de novembro de 2009, considerando a necessidade de aplicação dos recursos provenientes da alienação em áreas essenciais desta municipalidade, porquanto o parágrafo único, do artigo segundo, de referido diploma legal restringe à aplicação dos recursos para o pagamento de desapropriação de áreas, que não é uma necessidade premente do município neste momento, de modo que, a aplicação dos recursos em infraestrutura, recapeamento e demandas emergenciais melhor atenderá os anseios do município e munícipes.

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

Atenciosamente,

Fernando Galvão Moura
Prefeito Municipal

A Sua Excelência o Senhor
José Baptista de Carvalho Neto
Presidente da Câmara Municipal de Bebedouro
Bebedouro-SP.

CIENTE EM

PRÉSIDENTE

"Deus seja louvado"

116

CMB36351/2018 22/06/18 14:25:36



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 25 / 06 / 18

José Baptista de Carvalho Neto
Presidente

MENSAGEM AO PROJETO DE LEI Nº 52/2018.

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

O **Prefeito Municipal de Bebedouro**, no uso de suas atribuições legais,

Faz saber que a Câmara Municipal de Bebedouro aprova a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a alienar por venda e mediante concorrência, conforme zoneamento da Lei Complementar nº 122, de 09 de agosto de 2017 (Plano Diretor), as áreas de terras abaixo descritas, de propriedade da municipalidade.

MATRÍCULA 20.722 - Um terreno correspondente a quadra nº 25, no distrito Industrial, situado nesta cidade de Bebedouro, Estado de São Paulo, com as seguintes medidas e confrontações: tem início em um ponto de alinhamento da Av. Belmiro Dias Batista, e segue por este numa distância de 67,50 metros, mede 14,00 metros da curva de concordância da Av. Belmiro Dias Batista e a rua Capitão Manoel do Nascimento e segue por esta numa distância de 44,50 metros, mede 14,13 na curva de concordância da rua Capitão Manoel do Nascimento com a Avenida João Gutenberg e segue por esta numa distância de 67,00 metros, mede 14,13 metros na curva de concordância da Av. João Gutenberg com a rua Cônego Cruz de Arzuaga e segue por esta numa distância de 53,50 metros, mede 14,00 metros na curva de concordância da rua Cônego Cruz de Arzuaga com a Avenida Belmiro Dias Batista, ponto inicial da descrição, encerrando uma **área de 5.806,00 metros quadrados**.

MATRÍCULA 9.534 - Um prédio comercial, de tijolos e coberto de telhas, situado nesta cidade, com frente para a rua Brandão Veras nº 665, contendo nos fundos um prédio de nº 673 da mesma rua, edificadas num terreno de forma irregular que mede 16,70 metros no alinhamento da rua Brandão Veras; daí, à direita segue numa distância de 28,80 metros, onde confronta com Rosa Runge Muniz e outros; daí, à direita, segue numa distância de 15,50 metros, onde confronta com a mesma Rosa Runge Muniz e outros; daí, vira à esquerda e segue numa distância de 14,20 metros onde confronta com herdeiros de José Augusto de Carvalho; daí, vira a direita e segue numa distância de 3,25 metros, onde confronta com os mesmos herdeiros; daí, vira à esquerda e segue numa distância de 7,00 metros onde confronta com herdeiros de José de Mello; daí, vira à esquerda e segue numa distância de 22,00 metros; daí vira à direita e segue numa distância de 4,00 metros, confrontando nessas duas medidas com Julio Cezar Durigan e outro; daí, vira à esquerda e segue numa distância de 22,00 metros, confrontando com herdeiros de Alberico Finocchio; daí, vira a esquerda e segue numa distância de 11,00 metros, confrontando com Lino Paganelli e Irmãos; daí, vira à esquerda e segue numa distância de 7,70 metros, daí, vira à direita e segue numa distância de 44,00 metros, confrontando nessas duas últimas medidas com Maria Patah Bispo e outros, até o mencionado alinhamento da rua Brandão Veras, encerrando o roteiro, com uma **área de 1.366,72m²**; Cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 0098.105.042.00.

CME36351/2018 22/06/18 14:25:36

118



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

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

MATRÍCULA 23.221 - Um Terreno, correspondente ao lote nº 272, da quadra nº 133.106, com frente para o prolongamento da Rua Portugal, nesta cidade e comarca de Bebedouro, Estado de São Paulo, de formato irregular, medindo 13,25 metros de frente para o prolongamento da rua Portugal, pelo lado direito de quem daquela rua olha o imóvel mede 38,25 metros, onde confronta com o lote nº 261, pelo lado esquerdo mede 38,90 metros onde confronta com os lotes nº 286 e 340, e na linha dos fundos mede 13,50 metros onde confronta com os lotes nº 074 e 352, encerrando a **área de 511,30 metros quadrados**. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Bebedouro sob nº 0133.106.272.00.

MATRÍCULA 23.222 - Um Terreno, correspondente ao lote nº 286, da quadra nº 133.106, com frente para o prolongamento da rua Portugal, nesta cidade e comarca de Bebedouro, Estado de São Paulo, de formato irregular, medindo 13,25 metros de frente para o prolongamento da rua Portugal, pelo lado direito mede 27,90 metros onde confronta com o lote nº 272, pelo lado esquerdo mede 28,75 metros onde confronta com o lote nº 299; e finalmente na linha considerada dos fundos mede 13,50 metros onde confronta com o lote nº 340, encerrando a **área de 374,21 metros quadrados**. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Bebedouro sob nº 0133.106.286.00.

MATRÍCULA 23.223 - Um Terreno, correspondente ao lote nº 299, da quadra nº 133.106, com frente para o prolongamento da rua Portugal, esquina do prolongamento da Rua Rio Grande do Norte, nesta cidade e comarca de Bebedouro, Estado de São Paulo, de formato irregular, assim descrito: tem início num ponto localizado na confluência do prolongamento da rua Portugal com o prolongamento da Rua Rio Grande do Norte, seguindo por curva de confluência uma distância de 16,62 metros até um novo ponto, desse ponto segue em linha reta na distância de 23,00 metros onde confronta com o alinhamento do prolongamento da Rua Rio Grande do Norte até um novo ponto; desse ponto vira a direita e segue em linha reta numa distância de 19,68 metros, até um novo ponto, confrontando nessa distância com o lote nº 340, e finalmente vira à direita e segue em linha reta numa distância de 28,75 metros até encontrar o ponto de início, confrontando nessa distância com o lote nº 286, encerrando assim o perímetro e perfazendo a **área de 390,22 metros quadrados**. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Bebedouro sob nº 0133.106.299.00.

CME36351/2018 22/06/18 14:25:36



Prefeitura Municipal de Bebedouro

Praça José Stamató 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

MATRÍCULA 23.224 - Um Terreno, correspondente ao lote nº 340, da quadra nº 133.106, com frente para o prolongamento da Rua Rio Grande do Norte, nesta cidade e comarca de Bebedouro, Estado de São Paulo, de formato irregular, medindo 12,30 metros de frente para o prolongamento da rua Rio Grande do Norte; pelo lado direito de quem daquela via pública olha para o imóvel mede 33,18 metros onde confronta com os lotes nº 286 e 299; pelo lado esquerdo mede 38,00 metros onde confronta com o lote nº 352 e finalmente na linha considerada dos fundos mede 11,00 metros onde confronta com o lote nº 272, encerrando a **área de 386,85 metros quadrados**.

Parágrafo Único - A área será licitada por valor nunca inferior à média das avaliações, cuja forma de pagamento e parcelamento ficarão deliberados no edital do processo licitatório.

Art. 2º Poderão concorrer à licitação as pessoas físicas e jurídicas, que deverão apresentar os seguintes documentos:

I – Inscrição do CNPJ ou CPF;

II – Certidões Negativas de Débito expedidas pelo Ministério da Fazenda, pela Fazenda Estadual e pelo município;

III – Relatório abreviado do projeto de empreendimento contendo:

- a) Natureza da atividade;
- b) Cronograma de construção e início das atividades;
- c) Área e tipo de edificação.

Art. 3º Não serão admitidos empreendimentos prejudiciais ao meio ambiente.

Art. 4º O adquirente vencedor terá, após a homologação do processo licitatório, o prazo de:

I - 90 (noventa) dias para dar entrada no projeto junto ao Departamento competente;

II - 01 (um) ano para dar início às obras, a partir da aprovação do projeto;

III - 03 (três) anos para a conclusão da obra.

Art. 5º A área licitada, em hipótese alguma, poderá ser transferida antes de cumprida todas as exigências e prazos contidos nesta lei.

Art. 6º Da escritura constarão os encargos contidos nesta lei, correndo por conta do adquirente as despesas com a sua lavratura, bem como todos os encargos e emolumentos cartorários.

Art. 7º Os recursos provenientes da alienação dos imóveis descritos no artigo 1º, serão destinados exclusivamente para aplicação em infraestrutura, recapeamento e demandas emergenciais, excluída a incidência do artigo 2º, inciso I, parágrafo único, da Lei Municipal nº 4032, de 18 de novembro de 2009.



Prefeitura Municipal de Bebedouro

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

Art. 8º As despesas decorrentes da execução da presente lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, consignadas no orçamento vigente, suplementadas, se necessário.

Art.9º. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Bebedouro, 21 de junho de 2018

Fernando Galvão Moura
Prefeito Municipal

CHE36351/2018 22/06/18 14:25:36



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 52/2018. Autoriza o Poder Executivo a alienar imóveis que especifica e dá outras providências.

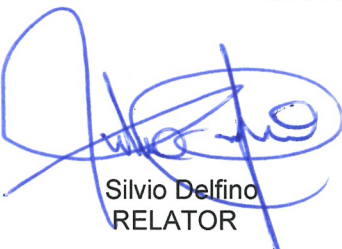
PARECER DA COMISSÃO DE ASSUNTOS GERAIS

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.

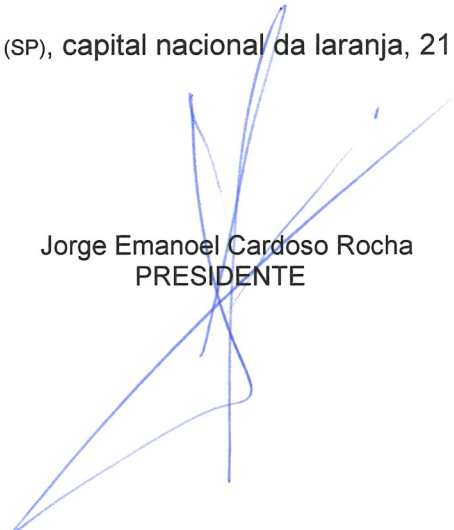
Após analisada a propositura referida na epígrafe, parece-nos inexistirem motivos que possam obstar sua tramitação legislativa. Portanto, votamos pela REGULARIDADE da propositura.

Esse é nosso parecer s.m.j.

Bebedouro (SP), capital nacional da laranja, 21 de junho de 2018.



Silvio Delfino
RELATOR



Jorge Emanuel Cardoso Rocha
PRESIDENTE



Mariangela Ferraz Mussolini
MEMBRO



CÂMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

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

www.camarabebedouro.sp.gov.br

PROJETO DE LEI Nº 52/2018. Autoriza o Poder Executivo a alienar imóveis que especifica e dá outras providências.

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.

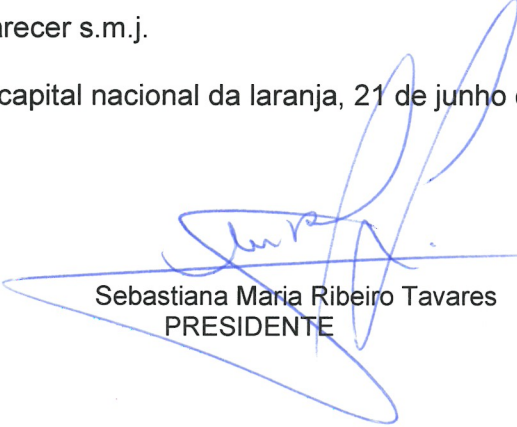
Após analisada a propositura referida na epígrafe, parece-nos inexistirem motivos que possam obstar sua tramitação legislativa. Portanto, votamos pela REGULARIDADE da propositura.

Esse é nosso parecer s.m.j.

Bebedouro (SP), capital nacional da laranja, 21 de junho de 2018.



Juliano Cesar Rodrigues
RELATOR



Sebastiana Maria Ribeiro Tavares
PRESIDENTE



Rogério Alves Mazzonetto
MEMBRO



CÂMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

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

PROJETO DE LEI Nº 52/2018. Autoriza o Poder Executivo a alienar imóveis que especifica e dá outras providências.

PARECER DA COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

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

Isto posto, passamos a dar nosso parecer.

EXAME DO REPERTÓRIO LEGAL

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

O diploma legal supra referido, trata, dentre outras matérias, das atribuições competentes ao Município de Bebedouro, sendo uma delas, o uso e alienação de seus bens, conforme se nota do artigo 11, inciso VII. Por sua vez, a propositura em exame procura autorização justamente para “alienar por venda” bens públicos municipais. O Poder Executivo cuidou de tomar todas as medidas tendentes à preservação do interesse público, conforme se nota do Súnico, do art. 1º, do projeto.

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

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

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

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



CÂMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

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

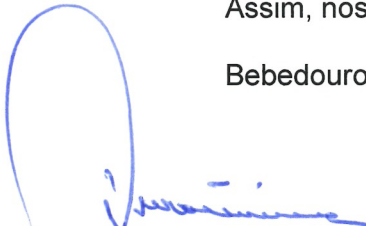
www.camarabebedouro.sp.gov.br

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

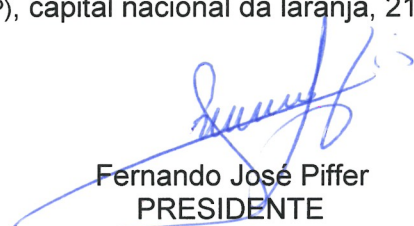
De tudo, pois, concluímos que tomadas todas as medidas acima e estando o procedimento harmonizado com a lição do mestre acima citado, bem como aferida a COMPETÊNCIA e LEGALIDADE do projeto não encontramos obstáculos técnicos jurídicos que possam ser impostos.

Assim, nosso parecer é pela LEGALIDADE da propositura, s.m.j.

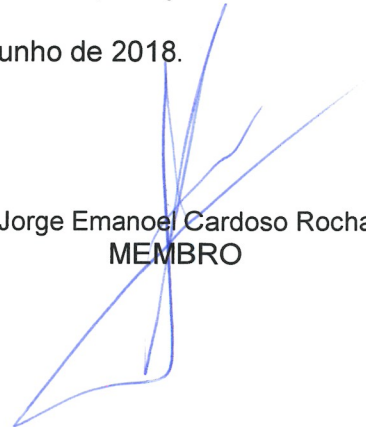
Bebedouro (SP), capital nacional da laranja, 21 de junho de 2018.



Carlos Renato Serotine
RELATOR



Fernando José Piffer
PRESIDENTE



Jorge Emanuel Cardoso Rocha
MEMBRO



Prefeitura Municipal de Bebedouro

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

Bebedouro, Capital Nacional da Laranja, 20 de junho de 2018
OEP/289/2018

Senhor Presidente,

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

Trata-se de autorização para alienar os imóveis descritos nos memoriais descritivos e matrículas anexas, pois os mesmos, atualmente, não constam com nenhuma destinação específica. Portanto para atender a função social, é necessário que os mesmos sejam destinados a empreendimentos que possam gerar emprego, desenvolvimento e renda para o município, cujo resultado da venda será revertida para infraestrutura e desenvolvimento do município.

É importante salientar, que tais áreas, atualmente, estão ociosas sem nenhum projeto específico para as mesmas. Contudo, após estudo, concluiu-se que possui potencial de ocupação, assim, visando evitar o uso especulativo da terra como reserva de valor e assegurando o cumprimento da função social da propriedade, concluiu-se que o melhor para área seria aliená-la.

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

Atenciosamente,

Fernando Galvão Moura
Prefeito Municipal

A Sua Excelência o Senhor
José Baptista de Carvalho Neto
Presidente da Câmara Municipal de Bebedouro
Bebedouro-SP.

“Deus seja louvado”

CIENTE

PRESIDENTE

107

CMO/2018/2018 20/06/18 14:49:13



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

PROJETO DE LEI Nº 52 /2018.

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

O **Prefeito Municipal de Bebedouro**, no uso de suas atribuições legais,

Faz saber que a Câmara Municipal de Bebedouro aprova a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a alienar por venda e mediante concorrência, conforme zoneamento da Lei Complementar nº 122, de 09 de agosto de 2017 (Plano Diretor), as áreas de terras abaixo descritas, de propriedade da municipalidade.

MATRÍCULA 20.722 - Um terreno correspondente a quadra nº 25, no distrito Industrial, situado nesta cidade de Bebedouro, Estado de São Paulo, com as seguintes medidas e confrontações: tem início em um ponto de alinhamento da Av. Belmiro Dias Batista, e segue por este numa distância de 67,50 metros, mede 14,00 metros da curva de concordância da Av. Belmiro Dias Batista e a rua Capitão Manoel do Nascimento e segue por esta numa distância de 44,50 metros, mede 14,13 na curva de concordância da rua Capitão Manoel do Nascimento com a Avenida João Gutenberg e segue por esta numa distância de 67,00 metros, mede 14,13 metros na curva de concordância da Av. João Gutenberg com a rua Cônego Cruz de Arzuaga e segue por esta numa distância de 53,50 metros, mede 14,00 metros na curva de concordância da rua Cônego Cruz de Arzuaga com a Avenida Belmiro Dias Batista, ponto inicial da descrição, encerrando uma **área de 5.806,00 metros quadrados**.

MATRÍCULA 9.534 - Um prédio comercial, de tijolos e coberto de telhas, situado nesta cidade, com frente para a rua Brandão Veras nº 665, contendo nos fundos um prédio de nº 673 da mesma rua, edificadas num terreno de forma irregular que mede 16,70 metros no alinhamento da rua Brandão Veras; daí, à direita segue numa distância de 28,80 metros, onde confronta com Rosa Runge Muniz e outros; daí, à direita, segue numa distância de 15,50 metros, onde confronta com a mesma Rosa Runge Muniz e outros; daí, vira à esquerda e segue numa distância de 14,20 metros onde confronta com herdeiros de José Augusto de Carvalho; daí, vira à direita e segue numa distância de 3,25 metros, onde confronta com os mesmos herdeiros; daí, vira à esquerda e segue numa distância de 7,00 metros onde confronta com herdeiros de José de Mello; daí, vira à esquerda e segue numa distância de 22,00 metros; daí vira à direita e segue numa distância de 4,00 metros, confrontando nessas duas medidas com Julio Cezar Durigan e outro; daí, vira à esquerda e segue numa distância de 22,00 metros, confrontando com herdeiros de Alberico Finocchio; daí, vira à esquerda e segue numa distância de 11,00 metros, confrontando com Lino Paganelli e Irmãos; daí, vira à esquerda e segue numa distância de 7,70 metros, daí, vira à direita e segue numa distância de 44,00 metros, confrontando nessas duas últimas medidas com Maria Patah Bispo e outros, até o mencionado alinhamento da rua Brandão Veras, encerrando o roteiro, com uma **área de 1.366,72m²**; Cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 0098.105.042.00.

DNES/2018/2018 20/06/18 14:49:15

100



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

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

MATRÍCULA 23.221 - Um Terreno, correspondente ao lote nº 272, da quadra nº 133.106, com frente para o prolongamento da Rua Portugal, nesta cidade e comarca de Bebedouro, Estado de São Paulo, de formato irregular, medindo 13,25 metros de frente para o prolongamento da rua Portugal, pelo lado direito de quem daquela rua olha o imóvel mede 38,25 metros, onde confronta com o lote nº 261, pelo lado esquerdo mede 38,90 metros onde confronta com os lotes nº 286 e 340, e na linha dos fundos mede 13,50 metros onde confronta com os lotes nº 074 e 352, encerrando a **área de 511,30 metros quadrados**. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Bebedouro sob nº 0133.106.272.00.

MATRÍCULA 23.222 - Um Terreno, correspondente ao lote nº 286, da quadra nº 133.106, com frente para o prolongamento da rua Portugal, nesta cidade e comarca de Bebedouro, Estado de São Paulo, de formato irregular, medindo 13,25 metros de frente para o prolongamento da rua Portugal, pelo lado direito mede 27,90 metros onde confronta com o lote nº 272, pelo lado esquerdo mede 28,75 metros onde confronta com o lote nº 299; e finalmente na linha considerada dos fundos mede 13,50 metros onde confronta com o lote nº 340, encerrando a **área de 374,21 metros quadrados**. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Bebedouro sob nº 0133.106.286.00.

MATRÍCULA 23.223 - Um Terreno, correspondente ao lote nº 299, da quadra nº 133.106, com frente para o prolongamento da rua Portugal, esquina do prolongamento da Rua Rio Grande do Norte, nesta cidade e comarca de Bebedouro, Estado de São Paulo, de formato irregular, assim descrito: tem início num ponto localizado na confluência do prolongamento da rua Portugal com o prolongamento da Rua Rio Grande do Norte, seguindo por curva de confluência uma distância de 16,62 metros até um novo ponto, desse ponto segue em linha reta na distância de 23,00 metros onde confronta com o alinhamento do prolongamento da Rua Rio Grande do Norte até um novo ponto; desse ponto vira a direita e segue em linha reta numa distância de 19,68 metros, até um novo ponto, confrontando nessa distância com o lote nº 340, e finalmente vira à direita e segue em linha reta numa distância de 28,75 metros até encontrar o ponto de início, confrontando nessa distância com o lote nº 286, encerrando assim o perímetro e perfazendo a **área de 390,22 metros quadrados**. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Bebedouro sob nº 0133.106.299.00.

MATRÍCULA 23.224 - Um Terreno, correspondente ao lote nº 340, da quadra nº 133.106, com frente para o prolongamento da Rua Rio Grande do Norte, nesta cidade e comarca de Bebedouro, Estado de São Paulo, de formato irregular, medindo 12,30 metros de frente para o prolongamento da rua Rio Grande do Norte; pelo lado direito de quem daquela via pública olha para o imóvel mede 33,18 metros onde confronta com os lotes nº 286 e 299; pelo lado esquerdo mede 38,00 metros onde confronta com o lote nº 352 e finalmente na linha considerada dos fundos mede 11,00 metros onde confronta com o lote nº 272, encerrando a **área de 386,85 metros quadrados**.

CMC/2019/2019 20/06/19 14:49:15



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
BEBEDOIRO - Estado de São Paulo
Fone: (17) 3345-9100 - www.bebedouro.sp.gov.br

Parágrafo Único - A área será licitada por valor nunca inferior à média das avaliações, cuja forma de pagamento e parcelamento ficarão deliberados no edital do processo licitatório.

Art. 2º Poderão concorrer à licitação as pessoas físicas e jurídicas, que deverão apresentar os seguintes documentos:

I – Inscrição do CNPJ ou CPF;

II – Certidões Negativas de Débito expedidas pelo Ministério da Fazenda, pela Fazenda Estadual e pelo município;

III – Relatório abreviado do projeto de empreendimento contendo:

- a) Natureza da atividade;
- b) Cronograma de construção e início das atividades;
- c) Área e tipo de edificação.

Art. 3º Não serão admitidos empreendimentos prejudiciais ao meio ambiente.

Art. 4º O adquirente vencedor terá, após a homologação do processo licitatório, o prazo de:

I - 90 (noventa) dias para dar entrada no projeto junto ao Departamento competente;

II - 01 (um) ano para dar início às obras, a partir da aprovação do projeto;

III - 03 (três) anos para a conclusão da obra.

Art. 5º A área licitada, em hipótese alguma, poderá ser transferida antes de cumprida todas as exigências e prazos contidos nesta lei.

Art. 6º Da escritura constarão os encargos contidos nesta lei, correndo por conta do adquirente as despesas com a sua lavratura, bem como todos os encargos e emolumentos cartorários.

Art. 7º As despesas decorrentes da execução da presente lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, consignadas no orçamento vigente, suplementadas, se necessário.

Art. 8º. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Bebedouro, 20 de junho de 2018

Fernando Galvão Moura
Prefeito Municipal



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

MATRÍCULA

20122

FICHA

22

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

BEBEDOURO

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL:- Um terreno correspondente a quadra nº25, no distrito Industrial, situado nesta cidade de Bebedouro, Estado de São Paulo, com as seguintes medidas e confrontações:-tem início em um ponto no alinhamento da Av. Belmiro Dias Batista, e segue por este numa distância de 67,50 metros, mede 14,00 metros na curva de concordância da Av. Belmiro Dias Batista e a rua Capitão Manoel do Nascimento e segue por esta numa distância de 44,50 metros, mede 14,13 metros na curva de concordância da rua Capitão Manoel do Nascimento com a Avenida João Gutenberg e segue por esta numa distância de 67,00 metros, mede 14,13 metros na curva de concordância da Av. João Gutenberg com a rua Cônego Cruz de Arzuaga e segue por esta numa distância de 53,50 metros, mede 14,00 metros na curva de concordância da rua Cônego Cruz de Arzuaga com a Avenida Belmiro Dias Batista, ponto inicial da descrição, encerrando uma área de 5.806,00 metros quadrados. **-PROPRIETÁRIA:-** PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO, pessoa jurídica de direito público, sediada nesta cidade a Praça José Stamato Sobrinho nº45-CGC/MF.nº 45.709.920/0001-11. **-TÍTULO AQUISITIVO:-** Por escritura de 21/8/73, em notas do 2º cartório da comarca, transcrita no livro 3-0, fls. 171 sob nº19.688, em 24/9/73. Bebedouro, 23 de Março de 1.995. Eu, Luiz de Almeida, (Luiz de Almeida), Oficial Substituto, a datilografei, conferi e assino.-

AV.01/20.722:- Bebedouro, 06 de Abril de 1.995. Por instrumento particular datado de 04/Abril/1.995, instruído por certidão fornecida pela Prefeitura Municipal de Bebedouro, datada de 04/04/1.995, me foi autorizado esta averbação para ficar consando que no terreno objeto desta matrícula foi construído um prédio comercial, com frente para a Av. Belmiro Dias Batista, no distrito Industrial, nesta cidade, com 1.686,40m²; de área construída, atribuindo-se para efeitos fiscais o valor de R\$5.000,00. Eu, Luiz de Almeida, (Luiz de Almeida), Oficial Substituto, a datilografei, conferi e assino.-

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

CERTIDÃO
CERTIFICO 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, 25 de 05 de 2018

SELLO FISCAL
POR VERBA

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos

085696

12102-0-11

12102-0-081001-085000-1117

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

MATRÍCULA

10488

FOLHA

88

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
BEBEDOURO RJ

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Emits. C\$ 1.400
Guia C\$ 33/85

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

Emits. C\$ 2.400,00
Guia C\$ 33/85

Ord. 654

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

segue no verso



MATRÍCULA

10488

FOLHA

88

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
BEBEDOURO RJ 9

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Emitido em 14/00
Guia 083/85

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

Emitido em 04/00
Guia 083/85

Ord. 654

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

segue no verso

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Bebedouro

12102-0-AA 085691

12102-0-081001-085000-1117



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

MATRÍCULA

10488 -

FOLHA

88 -

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

BEBEDOURO

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

ficha 02

Emits. Cr\$ 2.200
Quia Cr\$ 11/85

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

Emits. Cr\$ 33.600
Quia Cr\$ 11/85

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

Emits. Cr\$ 30.000
Quia Cr\$ 11/85

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

Ord. 654

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

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

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

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

085690

12102-0 - AA

12102-0-081001-086000-1117

**OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS**

José Roberto Silveira - Oficial
Débora Lopes de Souza - Oficiala 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

CERTIFICO 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, 25 de 05 de 2018

POR VERBA



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

MATRÍCULA

9 534 -

FOLHA

34 -

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

BEBEDOURO

JRS

LIVRO N. 2 -

REGISTRO GERAL

Emita. Cr. 896,00
Guia Cr. 30/84

IMÓVEL:- Um prédio comercial, de tijolos e coberto de telhas, situado nesta cidade, com frente para a rua Brandão Veras nº665, contendo nos fundos - um prédio de nº673 da mesma rua, edificados num terreno de forma irregular que mede 16,70 metros no alinhamento da rua Brandão Veras; daí, à direita-- segue numa distância de 28,80 metros, onde confronta com Rosa Runge Muniz e outros; daí, à direita, segue numa distância de 15,50 metros, onde confronta com a mesma Rosa Runge Muniz e outros; daí, vira à esquerda e segue numa distância de 14,20 metros onde confronta com herdeiros de José Augusto de Carvalho; daí, vira à direita e segue numa distância de 3,25 metros, onde - confronta com os mesmos herdeiros; daí, vira à esquerda e segue numa distância de 7,00 metros onde confronta com herdeiros de José de Mello; daí, vira à esquerda e segue numa distância de 22,00 metros; daí vira à direita e segue numa distância de 4,00 metros, confrontando nessas duas medidas com Julio Cezar Durigan e outro; daí, vira à esquerda e segue numa distância de - 22,00 metros, confrontando com herdeiros de Alberico Finocchio; daí, vira-- à esquerda e segue numa distância de 11,00 metros, confrontando com Lino - Paganelli e Irmãos; daí, vira à esquerda e segue numa distância de 7,70 metros, daí, vira à direita e segue numa distância de 44,00 metros, confrontando nessas duas ultimas medidas com Maria Patah Bispo e outros, até o -- mencionado alinhamento da rua Brandão Veras, encerrando o roteiro, com uma área de 1.366,72m2; Cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº0098.105 042.00.-**PROPRIETÁRIA:-** COOPERATIVA DE CONSUMO POPULAR DE BEBEDOURO, CGC. nº 45.236.460/0001-51, firma estabelecida nesta cidade à rua Brandão Veras nº- 665.-**TÍTULO AQUISITIVO:-** Por escritura de 28/03/1.951, em notas do 2º Ofício da comarca, transcrita no livro 3H, fls.65, sob nº de ordem 7.972; Por-- escritura de 03/04/1.951, em notas do 2º Ofício da comarca, transcrita no-- livro 3H, fls.65, sob nº de ordem 7.973; Por escritura de 12/04/1.957, em notas do 2º Ofício da comarca, transcrita no livro 3J, fls.47, sob nº de ordem 10.455; Por escritura de 18/07/1.959, em notas do 2º Ofício da comarca, -- transcrita no livro 3J, fls.289, sob nº de ordem 11.426 e Por escritura de - 09/10/1.964, em notas do 2º Ofício da comarca, transcrita no livro 3M, fls.- 86, sob nº de ordem 14.082.-Bebedouro, no ano do seu Centenário, 16 de julho - de 1.984.-O Oficial Maior, *[Assinatura]*

Ord. 654/175

Emita. Cr. 3456,48
Guia Cr. 158/84

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

segue no verso

OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS
José Roberto Silveira - Oficial
 Débora Lopes de Souza - Oficial Substituto
 Gedália P. Vieira Berenguel
 Ana Alice Garcia Campos
 Renata C. R. Bartholo Julio
 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, 25 de 05 de 2018

POR VERBA

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

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

R.03/9.534: - Bebedouro, 14 de setembro de 2.009. Por escritura pública de desapropriação amigável lavrada no Tabelião de Notas e - Protesto de Letras e Títulos de Bebedouro, Livro nº228, fls.040, em 30 de dezembro de 1.992, apresentada sob forma de certidão, a proprietária CO-OPERATIVA DE CONSUMO POPULAR DE BEBEDOURO LTDA, já qualificada, transmitiu o imóvel objeto desta matrícula à PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO, pessoa jurídica de direito público, com sede nesta cidade, na Pça. José Stamaty Sobrinho, s/nº, inscrita no CGC/ME sob nº45.709.920/0001-00, em virtude de desapropriação amigável que declara ser de utilidade pública o presente imóvel, que será utilizado pelo Programa de Alimentação do Município, de acordo com o Decreto nº2494 de 13/novembro/1984; sendo a indenização no valor de CR\$120.00 (valor da época), sendo seu valor venal atual de R\$198.249,19. Eu, (Debora L. Souza Silveira), Ofic. Subst., a datilografarei, conferi e assino. -

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

Oficial Substituto, (Assinatura)



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

232

23

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO N. 2 -

REGISTRO GERAL

IMÓVEL:- UM TERRENO, correspondente ao lote n.299, da quadra n.133.106, com frente para o prolongamento da rua Portugal, esquina do prolongamento da Rua Rio Grande do Norte, nesta cidade e comarca de Bebedouro, Estado de São Paulo, de formato irregular, assim descrito: tem início num ponto localizado na confluência do prolongamento da rua Portugal com o prolongamento da Rua Rio Grande do Norte, seguindo por curva de confluência uma distância de 16,62 metros até um novo ponto, desse ponto segue em linha reta na distância de 23,00 metros onde confronta com o alinhamento do prolongamento da Rua Rio Grande do Norte até um novo ponto; desse ponto vira à direita e segue em linha reta numa distância de 19,68 metros, até um novo ponto, confrontando nessa distância com o lote n.340, e finalmente vira à direita e segue em linha reta numa distância de 28,75 metros até encontrar o ponto de início, confrontando nessa distância com o lote n.286, encerrando assim o perímetro e perfazendo a área de 390,22 metros quadrados. - Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Bebedouro sob nº0133.106.29900. **PROPRIETÁRIOS:-** DAVI DE ALMEIDA MATTOS e sua mulher LOURDES SARTI DE SOUZA MATTOS, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, na vigência da lei fed 6.515/77, nos termos da escritura de pacto antenupcial lavrada no 2º Cartório local, registrada no CRI desta comarca, sob nº7.253-- ele supervisor regional, RG nº1.522.269-SP, ela senhora do lar, RG nº15.553.624-SP, inscritos no CPF/MF respectivamente sob os nºs.930.075.588-91- e 855.773.988-86, residentes e domiciliados nesta cidade, na Av. Raul Furquim nº1.271; REINALDO DE ALMEIDA MATTOS e sua mulher LAURITA GUIMARÃES CERQUEIRA MATTOS, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei fed 6.515/77, ele comerciante, RG nº13.240.004-SP, ela comerciante, RG nº20.099.452-SP, inscritos no CPF/MF em conjunto sob o nº321.043 218-92, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Paraiba nº244; SONIA REGINA DE ALMEIDA MATTOS LOPES e seu marido o Sr. JOÃO LOPES, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei fed.6.515 77, ela senhora do lar, RG nº16.925.136-SP, inscrita no CPF/MF sob nº090.720 548-81, ele agricultor, RG nº8.143.805-SP, inscrito no CPF/MF sob nº026.376.- 168-14, residentes e domiciliados nesta cidade, a Av. Presidente Kennedy nº. 228; MARIA RITA DE ALMEIDA MATTOS, brasileira, solteira, maior, comerciante, filha de Moyses Mattos Silveira e de Deolinda de Almeida Mattos, inscrita no CPF/MF sob nº092.217.158-09, residente e domiciliada nesta cidade, à Rua Paraiba n.244; e, NEIDE FERNANDA DE ALMEIDA MATTOS DONATI e seu marido EDUARDO DONATI, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei fed 6.515/77, ela senhora do lar, RG nº19.960.912-SP, inscrita no CPF/MF sob o n.092.356.989-05, ele comerciante, RG nº15.418.429-SP, inscrito no CPF/MF sob o n.070.892.188-78, residente e domiciliados nesta cidade, à Rua Paraiba n.244. **TÍTULO AQUISITIVO:-** Imóvel havido em maior área em virtude de escritura de 29/10/1.987, em notas do 2º Cartório local, registrada no segue no verso

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos

12102-0-081001-086000-1117

12102-0-081001-086000-1117

085694

enda e compra em decorrência de desapropriação amigável, lavrada no 2º ---
Serviço Notarial desta comarca, livro nº264, fls.193vº em 22 de maio de ---
1.996, os proprietários retro qualificados transmitiram à PREFEITURA MUNICI-
PAL DE BEBEDOURO, pessoa jurídica de direito público, sediada nesta cidade
na Praça José Stamato Sobrinho nº45, inscrita no CGC/MF nº45.709.920/0001-
11, o imóvel objeto desta matrícula pelo valor de R\$-11.226,30. Eu, [assinatura]
(Silvia Christina S Rodrigues), Esc. Autorizada a datilografei, conferi e
assino.

R.02/23.222:- Bebedouro, 03 de julho de 1.998. Por escritura pública de "
doação lavrada no 2º Serviço Notarial desta comarca, livro '
nº278, fls.002, em 10 de junho de 1.998, a proprietária PREFEITURA MUNICI-
PAL DE BEBEDOURO, supra qualificada, atribuiu por doação o imóvel objeto '
desta matrícula à ASSISTÊNCIA SOCIAL UNIÃO CRISTÃ, sediada nesta cidade e
comarca de Bebedouro, Estado de São Paulo, à Rua Nossa Senhora de Fatima '
nº461, inscrita no CGC/MF sob nº50.414.085/0001-22; dando o valor de R\$11.
226,30. Eu, [assinatura] (Débora L. de Souza Silveira), Oficiala Subst., a "
datilografei, conferi e assino.-

AV.03/23.222:- Bebedouro, 28 de abril de 2.009.- Conforme Ofício nº0000
49/2009, referente ao Processo nº072.01.2009.002763-2/000000-000, ordem -
nº449/2009, datado de 13 de abril de 2.009, da 1ª Vara Judicial da Comarca
de Bebedouro-SP, devidamente assinado pelo MM. Juiz de Direito Dr. Neyton
Fantoni Júnior, expedido nos autos de Anulação de Doação por Escritura Pú
blica por Inexecução de Encargo c/c Pedido de Tutela Antecipada promovida
por MUNICIPIO DE BEBEDOURO contra ASSISTÊNCIA SOCIAL UNIÃO CRISTÃ, me foi
determinada esta averbação para ficar constando a indisponibilidade judi-
cial do presente imóvel. Eu, [assinatura] (Maria Helena G.R. de Souza), Es-
crevente Autorizada, a datilografei, conferi e assino.-

OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS
José Roberto Silveira - Oficial
Débora Lopes de Souza - Oficiala Substituta
Gedália P. Vieira Berenguel
Ana Alice Garcia Campos
Renata C. R. Bartholo Júlio
Reginaldo R. da Fonseca
Escriventes Autorizados
Bebedouro - Estado de São Paulo

CERTIDÃO

CERTIFICO que a presente fotocópia tem va-
lidade como certidão nos termos do § 1.º do
art 19, da Lei 6.015, de 31/12/73. Dou fé.
Bebedouro, 25 de 05 de 2008

POR VERBA



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

23222

22

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Bebedouro

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL:- UM TERRENO, correspondente ao lote n.286, da quadra n.133.106, com frente para o prolongamento da rua Portugal, nesta cidade e comarca de Bebedouro, Estado de São Paulo, de formato irregular, medindo 13,25 metros de frente para o prolongamento da rua Portugal, pelo lado direito mede 27,90 metros onde confronta com o lote n.272, pelo lado esquerdo mede 28,75 metros onde confronta com o lote n.299; e finalmente na linha considerada dos fundos mede 13,50 metros onde confronta com o lote n.340, encerrando a área de 374,21 metros quadrados. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Bebedouro sob nº0133.106.286.00. **PROPRIETÁRIOS:-** DAVI DE ALMEIDA MATTOS e sua mulher LOURDES SARTI DE SOUZA MATTOS, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, na vigência da lei fed 6.515/77, nos termos da escritura de pacto antenupcial lavrada no 2º Cartório local, registrada no CRI desta comarca sob o nº7.253, ele supervisor regional, RG nº1.522.269-SP, ela senhora do lar, RG nº15.553.624-SP, inscritos no CBF/MF respectivamente sob os nºs.930.075.588-91 e 855.773.988-86, residentes e domiciliados nesta cidade, na Av. Raul Furquim nº1.271; REINALDO DE ALMEIDA MATTOS e sua mulher LAURITA GUIMARÃES CERQUEIRA MATTOS, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei fed 6.515/77, ele comerciante RG nº13.240.004-SP, ela comerciária, RG nº20.099.452-SP, inscritos no CPF/MF sob nº321043.218-92, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Paraiba nº244; SONIA REGINA DE ALMEIDA MATTOS LOPES e seu marido o Sr. --- JOÃO LOPES, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei fed. 6.515/77, ela senhora do lar, RG nº16.925.136-SP, inscrita no CPF/MF sob nº090.720.548-81, ele agricultor, RG nº8.143.805-SP, inscrito no CPF/MF sob nº026.376.168-14, residentes e domiciliados nesta cidade, à Av. Presidente Kennedy nº228; MARIA RITA DE ALMEIDA MATTOS, brasileira, solteira, maior, comerciante, filha de Moyses Mattos Silveira e de Deolinda de Almeida Mattos, inscrita no CPF/MF sob nº092.217.158-09, residente e domiciliada nesta cidade, à Rua Paraiba n.244; e, NEIDE FERNANDA DE ALMEIDA MATTOS DONATI e seu marido EDUARDO DONATI, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei fed 6.515/77, ela senhora do lar, RG nº19.960.912-SP, inscrita no CPF/MF sob o n.092.356.989-05, ela comerciário, RG nº15.418.429-SP, inscrito no CPF/MF sob o nº.070.892.188-78, residente e domiciliados nesta cidade à Rua Paraiba nº244. **TÍTULO AQUISITIVO:-** Imóvel havido em maior área em virtude de escritura de 29/10/1.987, em notas do 2º Cartório local, registrada no livro 2, fls.03, sob n.de ordem 8.603, posteriormente objeto da matrícula nº17.924 do livro 2, fls.24 e respectiva ficha auxiliar em 08.05.1996. Bebedouro, 26 de maio de 1.998. Eu, Silvia Christina S Rodrigues (Silvia Christina S Rodrigues), Esc. Autorizada a datilografar, conferi e assino.

R.01/23.222:- Bebedouro, 26 de maio de 1.998. Pela escritura pública de segue no verso

registrada no livro 2, fls.03, sob n.de ordem 8.603, posteriormente objeto da matrícula nº17.924 do livro 2, fls.24 e respectiva ficha auxiliar em-- 08.05.1.996. Bebedouro, 26 de maio de 1.998. Eu, [assinatura] (Silvia --- Christina S Rodrigues), Esc.Autorizada a datilografei, conferi e assino.

R.01/23.223:- Bebedouro, 26 de maio de 1.998. Pela escritura pública de venda e compra em decorrência de desapropriação amigável, lavrada no 2º Serviço Notarial desta comarca, livro nº264, fls.193vº em 22 de maio de 1.996, os proprietários retro qualificados transmitiram à PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO, pessoa jurídica de direito público, sediada nesta cidade na Praça José Stamato Sobrinho nº45, inscrita no CGC/MF sob n.45.709.920/000111, o imóvel objeto desta matrícula pelo valor de R\$-11.706,60. Eu, [assinatura] (Silvia Christina S Rodrigues), Esc.Autorizada a datilografei, conferi e assino.

R.02/23.223:- Bebedouro, 03 de julho de 1.998. Por escritura pública de doação lavrada no 2º Serviço Notarial desta comarca, livro nº278, fls.002, em 10 de junho de 1.998, a proprietária PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO, supra qualificada, atribuiu por doação o imóvel objeto desta matrícula à ASSISTÊNCIA SOCIAL UNIÃO CRISTÃ, sediada nesta cidade e comarca de Bebedouro, Estado de São Paulo, à Rua Nossa Senhora de Fátima nº461, inscrita no CGC/MF sob nº50.414.085/0001-22; dando o valor de R\$11.706,60. Eu, [assinatura] (Débora L. de Souza Silveira), Oficiala Subst a datilografei, conferi e assino.-

AV.03/23.223:- Bebedouro, 28 de abril de 2.009.-Conforme Ofício nº000049/2009, referente ao Processo nº072.01.2009.002763-2/000000-000, ordem nº449/2009, datado de 13 de abril de 2.009, da 1ª Vara Judicial da Comarca de Bebedouro-SP, devidamente assinado pelo MM.Juiz de Direito Dr.Neyton Fantoni Júnior, expedido nos autos de Anulação de Doação por Escritura Pública por Inexecução de Encargo c/c Pedido de Tutela Antecipada promovida por MUNICIPIO DE BEBEDOURO contra ASSISTÊNCIA SOCIAL UNIÃO CRISTÃ, me foi determinada esta averbação para ficar constando a indisponibilidade judicial do presente imóvel. Eu, [assinatura] (Maria Helena G.R. de Souza), Escrevente Autorizada, a datilografei, conferi e assino.-

OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS

José Roberto Silveira - Oficial
Débora Lopes de Souza - Oficiala Substituto
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

CERTIFICO que a presente fotocópia tem validade como certidão nos termos do § 1º do art 19, da Lei 6.015, de 31/12/73. Dou fé.

Bebedouro, 25 de 05 de 2018

POR VERBA



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

23221

21

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

BEBEDOURO

LIVRO N. 2 -

REGISTRO GERAL

IMÓVEL:- UM TERRENO, correspondente ao lote n.272, da quadra n.133.106, com frente para o prolongamento da Rua Portugal, nesta cidade e comarca de Bebedouro, Estado de São Paulo, de formato irregular, medindo 13,25 metros de frente para o prolongamento da rua Portugal, pelo lado direito de quem daquela rua olha para o imóvel mede 38,25 metros, onde confronta com o lote n.261, pelo lado esquerdo mede 38,90 metros onde confronta com os lotes nºs.286 e 340, e na linha dos fundos mede 13,50 metros onde confronta com os lote n.074 e 352, encerrando a área de 511,30 metros quadrados. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Bebedouro sob nº0133.106.272.00

PROPRIETÁRIOS:- DAVI DE ALMEIDA MATTOS e sua mulher LOURDES SARTI DE SOUZA MATTOS, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, na vigência da lei fed 6.515/77, nos termos da escritura de pacto antenupcial lavrada no 2º Cartório local, registrada no CRI desta comarca sob o nº7.253 ele supervisor regional, RG nº1.522.269-SP, ela senhora do lar, RG nº15.553.624 SP, inscritos no CPF/MF respectivamente sob os nºs.930.075.588-91 e 855.773.988-86, residentes e domiciliados nesta cidade, Pa Av. Raul Furquim nº1.271; REINALDO DE ALMEIDA MATTOS e sua mulher LAURITA GUIMARÃES CERQUEIRA MATTOS, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei fed 6.515/77, ele comerciante, RG nº13.240.004-sp, ela comerciante, RG nº20.099.452-SP, inscritos no CPF/MF em conjunto sob o n.321.043.218-92, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Paraiba nº244; SONIA REGINA DE ALMEIDA MATTOS LOPES e seu marido o Sr. JOÃO LOPES, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei fed 6.515/77, ela senhora do lar, RG nº16.925.136-SP, inscrita no CPF/MF sob nº090.720.548-81, ele agricultor, RG nº8.143.805-SP, inscrito no CPF/MF sob nº026.376.168-14, residentes e domiciliados nesta cidade, à Av. Presidente Kennedy nº228; MARIA RITA DE ALMEIDA MATTOS, brasileira, solteira, maior, comerciante filha de Moyses Mattos Silveira e de Deolinda de Almeida Mattos, inscrita no CPF/MF sob nº092.217.158.09, residente e domiciliada nesta cidade, à Rua Paraiba n.244; e NEIDE FERNANDA DE ALMEIDA MATTOS DONATI e seu marido EDUAR DONATI, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei fed 6.515/77, ela senhora do lar, RG nº19.960.912-sp, inscrita no CPF/MF sob o n.092.356.989-05, ele comerciante, RG nº15.418.429-SP, inscrito no CPF/MF sob o n.070.892.188-78, residente e domiciliados nesta cidade à Rua Paraiba n.244. **TÍTULO AQUISITIVO:-** Imóvel havido em maior área em virtude de escritura de 29/10/1.987, em notas do 2º Cartório local, registrada no livro 2, fls.03, sob n.de ordem 8.603, posteriormente objeto da matrícula nº17.924 do livro 2, fls.24 e respectiva ficha auxiliar em 08.05.1.996. Eu, Silvia Christina S Rodrigues (Silvia Christina S Rodrigues), Escrevente Autorizada adatingrafei, conferi e assino

R.01/23.221:- Bebedouro, 26 de maio de 1.998. Pela escritura pública de --
segue no verso

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos

085697

12102-0-AA

12102-0-081001-086000-1117

Serviço Notarial desta comarca livro nº264, fls.193vº em 22 de maio de 1.996, os proprietários retro qualificados transmitiram à PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO, pessoa jurídica de direito público, sediada nesta cidade, na Praça José Stamato Sobrinho nº45, inscrita no CGC/MF sob n.45.709.020/0001-11; o imóvel objeto desta matrícula pelo valor de R\$-11.605,50. Eu, (Silvia Christina S Rodrigues), Esc.Autorizada a datilografei, conferi e assino.

R.02/23.224:- Bebedouro, 03 de julho de 1.998. Por escritura pública de doação lavrada no 2º Serviço Notarial desta comarca, livro nº278, fls.002, em 10 de junho de 1.998, a proprietária PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO, supra qualificada, atribuiu por doação o imóvel objeto desta matrícula à ASSISTÊNCIA SOCIAL UNIÃO CRISTÃ, sediada nesta cidade e comarca de Bebedouro, Estado de São Paulo, à Rua Nossa Senhora de Fatima nº461, inscrita no CGC/MF sob nº50.414.085/0001-22; dando o valor de R\$11.605,50. Eu, (Débora L. de Souza Silveira), Oficiala Subst., a datilografei, conferi e assino.-

AV.03/23.224:- Bebedouro, 28 de abril de 2.009.-Conforme Ofício nº000049/2009, referente ao Processo nº072.01.2009.002763-2/000000-000, ordem nº449/2009, datado de 13 de abril de 2.009, da 1ª Vara Judicial da Comarca de Bebedouro-SP, devidamente assinado pelo MM.Juiz de Direito Dr.Neyton Fantoni Júnior, expedido nos autos de Anulação de Doação por Escritura Pública por Inexecução de Encargo c/c Pedido de Tutela Antecipada promovida por MUNICÍPIO DE BEBEDOURO contra ASSISTÊNCIA SOCIAL UNIÃO CRISTÃ, me foi determinada esta averbação para ficar constante a indisponibilidade judicial do presente imóvel. Eu, (Maria Helena G.R. de Souza), Escrev.Aut., a datilografei, conferi e assino.-

OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS
José Roberto Silveira - Oficial
Débora Lopes de Souza - Oficiala Substituto
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

CERTIFICO 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, 25 de 05 de 2018

POR VERBA

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

CARLOS ALBERTO DA SILVA, brasileiro, casado, técnico em transações imobiliárias, inscrito no CRECI nº 19.881, sócio da Empresa **CERTA CONSULTORIA IMOBILIÁRIA E REPRESENTAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ nº 60.253.523/0001-71, com sede nesta cidade e comarca de Bebedouro, Estado de São Paulo, atendendo pedido Verbal da **PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO**, para avaliação de imóvel urbano procede visita em loco e posterior pesquisa.

OBJETIVO:- "Avaliação de área urbana, de propriedade do município, para aferição de valor de mercado."

OBJETO: Imóvel objeto da matrícula nº 9.534 do CRI de Bebedouro/SP.

LOCALIZAÇÃO: Rua Dr. Brandão Veras, entre as Ruas Tobias Limas e Rua Antônio Alves de Toledo, Bebedouro/SP.

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL: Um terreno de forma irregular com área total de 1.366,72 m² com frente para a Rua Dr. Brandão Veras, cadastrado na Prefeitura Municipal de Bebedouro sob nº 098.105.042-00, registrado á margem da matrícula nº 9.534 do Cartório de Registro de Imóveis de Bebedouro.

METODOLOGIA: O MÉTODO adotado é o COMPARATIVO segundo NBR 14.653/2 da ABNT e as condições atuais com aplicação direta dos dados coletados junto ao mercado, pelo responsável técnico por este trabalho.

Carlos Alberto da Silva
CRECI 19.881

CONCLUSÃO: De acordo com as seguintes considerações: vocação, topografia, sistema de infraestrutura e localização do imóvel, observando as normas da NBR - 14 653/2 da ABNT e as condições atuais do mercado, bem com a conjuntura econômica do país, avalio em R\$ 1.100,00 (Mil e Cem Reais) o metro quadrado, perfazendo um total de **R\$ 1.503.392,00** (Um Milhão, Quinhentos e Três Mil, Trezentos e Noventa e Dois Reais).

Deste forma encerro o presente Laudo, emitido em duas (02) vias de igual teor e fim, composto por duas (02) laudas, numeradas, imprimidas somente no anverso.

Bebedouro, 11 de junho de 2018.


Carlos Alberto da Silva
CRECI 19.881

33
Anexo

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

CARLOS ALBERTO DA SILVA, brasileiro, casado, técnico em transações imobiliárias, inscrito no CRECI nº 19.881, sócio da Empresa **CERTA CONSULTORIA IMOBILIÁRIA E REPRESENTAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ nº 60.253.523/0001-71, com sede nesta cidade e comarca de Bebedouro, Estado de São Paulo, atendendo pedido Verbal da **PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO**, para avaliação de imóvel urbano procede visita em loco e posterior pesquisa.

OBJETIVO:- "Avaliação de área urbana, de propriedade do município, para aferição de valor de mercado."

OBJETO: Imóvel objeto da matrícula nº 10.488 do CRI de Bebedouro/SP.

LOCALIZAÇÃO: Rua Dr. Brandão Veras, entre as Ruas Tobias Limas e Rua Antônio Alves de Toledo, Bebedouro/SP.

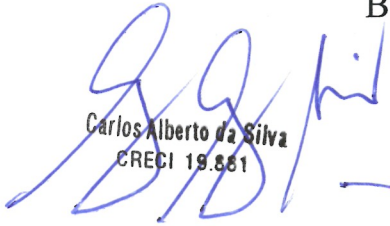
CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL: Um terreno foreiro medindo 15,00 metros de frente, igual medida nas linhas dos fundos de ambos os lados, encerrando uma área de 426,00 metros quadrados, cadastrado na Prefeitura Municipal de Bebedouro sob nº 098.105.035-00, registrado á margem da matrícula mº 10.488 do Cartório de Registro de Imóveis de Bebedouro, cuja a descrição pormenorizada consta na referida matrícula.

METODOLOGIA: O MÉTODO adotado é o COMPARATIVO segundo NBR 14.653/2 da ABNT e as condições atuais com aplicação direta dos dados coletados junto ao mercado, pelo responsável técnico por este trabalho.

CONCLUSÃO: De acordo com as seguintes considerações: vocação, topografia, sistema de infraestrutura e localização do imóvel, observando as normas da NBR - 14 653/2 da ABNT e as condições atuais do mercado, bem com a conjuntura econômica do país, avalio em **R\$ 360.000,00** (Trezentos e Sessenta Mil Reais).

Deste forma encerro o presente Laudo, emitido em duas (02) vias de igual teor e fim, composto por duas (02) laudas, numeradas, imprimidas somente no anverso.

Bebedouro, 11 de junho de 2018.


Carlos Alberto da Silva
CRECI 19.881

33
H/100

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

CARLOS ALBERTO DA SILVA, brasileiro, casado, técnico em transações imobiliárias, inscrito no CRECI nº 19.881, sócio da Empresa **CERTA CONSULTORIA IMOBILIÁRIA E REPRESENTAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ nº 60.253.523/0001-71, com sede nesta cidade e comarca de Bebedouro, Estado de São Paulo, atendendo pedido Verbal da **PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO**, para avaliação de imóvel urbano procede visita em loco e posterior pesquisa.

OBJETIVO:- "Avaliação de área urbana, de propriedade do município, para aferição de valor de mercado."

OBJETO: Imóvel objeto da matrícula nº 20.722 do CRI de Bebedouro/SP.

LOCALIZAÇÃO: Rua Belmiro Dias Batista, Distrito Industrial I, Bebedouro/SP.

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL: Um terreno correspondente a quadra nº 25 no Distrito industrial I de Bebedouro, circundado pelas vias Belmiro Dias Batista, onde mede 67,50 metros mais 14,00 metros em curva de concordância com a rua Capitão Manoel do Nascimento medindo 44,50 metros mais 14,13 metros em curva de concordância com avenida João Gutemberg e segue numa distância de 67,00 metros mais 14,13 metros em curva de concordância com a rua Cônego Cruz Arzuaga 53,50 metros mais 14,00 metros em curva de concordância e segue até o ponto de início na avenida Belmiro Dias Batista encerrando uma área de 5.806,00 metros quadrados, atualmente objeto da matrícula 20.722, com área construída de 1.686,00 metros quadrados tratando-se estas construções de barracões com a idade aproximada de 40 anos.

METODOLOGIA: O MÉTODO adotado é o COMPARATIVO segundo NBR 14.653/2 da ABNT e as condições atuais com aplicação direta dos dados coletados junto ao mercado, pelo responsável técnico por este trabalho.

CONCLUSÃO: De acordo com as seguintes considerações: vocação, topografia, sistema de infraestrutura e localização do imóvel, observando as normas da NBR - 14 653/2 da ABNT e as condições atuais do mercado, bem com a conjuntura econômica do país, avalio em **R\$ 2.700.000,00** (Dois Milhões e Setecentos Mil Reais).

Deste forma encerro o presente Laudo, emitido em duas (02) vias de igual teor e fim, composto por duas (02) laudas, numeradas, imprimidas somente no anverso.

Bebedouro, 11 de junho de 2018.

Carlos Alberto da Silva
CRECI 19.881

33
Ano

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

CARLOS ALBERTO DA SILVA, brasileiro, casado, técnico em transações imobiliárias, inscrito no CRECI nº 19.881, sócio da Empresa **CERTA CONSULTORIA IMOBILIÁRIA E REPRESENTAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ nº 60.253.523/0001-71, com sede nesta cidade e comarca de Bebedouro, Estado de São Paulo, atendendo pedido Verbal da **PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO**, para avaliação de imóvel urbano procede visita em loco e posterior pesquisa.

OBJETIVO:- "Avaliação de área urbana, de propriedade do município, para aferição de valor de mercado."

OBJETO: Imóvel objeto da matrícula nº 23.224 do CRI de Bebedouro/SP.

LOCALIZAÇÃO: Rua Rio Grande do Norte, Jardim Lima, Bebedouro/SP.

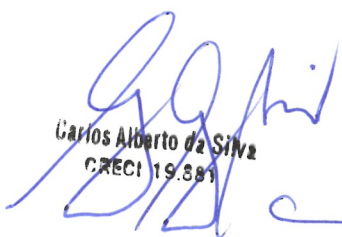
CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL: Um terreno com área de 386,85 metros quadrados correspondente ao lote 340 da quadra 133.106 com frente para a Rua Rio Grande do Norte, de formato irregular medindo 12,30 metros pela frente da referida rua; pelo lado direito mede 33,18 metros; pelo lado esquerdo mede 38,00 metros e na linha dos fundos mede 11,00 metros, registrado á margem da matrícula mº 23.224 do Cartório de Registro de Imóveis de Bebedouro, cuja a descrição pormenorizada consta na referida matrícula.

METODOLOGIA: O MÉTODO adotado é o COMPARATIVO segundo NBR 14.653/2 da ABNT e as condições atuais com aplicação direta dos dados coletados junto ao mercado, pelo responsável técnico por este trabalho.

CONCLUSÃO: De acordo com as seguintes considerações: vocação, topografia, sistema de infraestrutura e localização do imóvel, observando as normas da NBR - 14 653/2 da ABNT e as condições atuais do mercado, bem como a conjuntura econômica do país, avalio em **R\$ 220.000,00** (Duzentos e Vinte Mil Reais).

Deste forma encerro o presente Laudo, emitido em duas (02) vias de igual teor e fim, composto por duas (02) laudas, numeradas, imprimidas somente no anverso.

Bebedouro, 11 de junho de 2018.


Carlos Alberto da Silva
CRECI 19.881

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

CARLOS ALBERTO DA SILVA, brasileiro, casado, técnico em transações imobiliárias, inscrito no CRECI nº 19.881, sócio da Empresa **CERTA CONSULTORIA IMOBILIÁRIA E REPRESENTAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ nº 60.253.523/0001-71, com sede nesta cidade e comarca de Bebedouro, Estado de São Paulo, atendendo pedido Verbal da **PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO**, para avaliação de imóvel urbano procede visita em loco e posterior pesquisa.

OBJETIVO:- "Avaliação de área urbana, de propriedade do município, para aferição de valor de mercado."

OBJETO: Imóvel objeto da matrícula nº 23.223 do CRI de Bebedouro/SP.

LOCALIZAÇÃO: Rua Portugal, Jardim Lima, Bebedouro/SP.

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL: Um terreno com área de nº 299 da quadra 133.166 no Jardim Lima, Bebedouro/SP com frente para Rua Portugal esquina do prolongamento da Rua Rio Grande do Norte, Medindo 16,62 metros por curva de confluência das referidas ruas públicas, daí segue numa distância de 23,00 metros confrontando com a rua Rio Grande do Norte onde vira a direita e segue numa distância de 19,68 metros daí vira a direita e segue numa distância de 28,75 metros até o ponto de início, perfazendo uma área de 390,22 metros quadrados, cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 133.106.299-00, registrado á margem da matrícula mº 23.223 do Cartório de Registro de Imóveis de Bebedouro, cuja a descrição pormenorizada consta na referida matrícula.

METODOLOGIA: O MÉTODO adotado é o COMPARATIVO segundo NBR 14.653/2 da ABNT e as condições atuais com aplicação direta dos dados coletados junto ao mercado, pelo responsável técnico por este trabalho.

CONCLUSÃO: De acordo com as seguinte considerações: vocação, topografia, sistema de infraestrutura e localização do imóvel, observando as normas da NBR - 14

653/2 da ABNT e as condições atuais do mercado, bem com a conjuntura econômica do país, avalio em **R\$ 215.000,00** (Duzentos e Quinze Mil Reais).

Deste forma encerro o presente Laudo, emitido em duas (02) vias de igual teor e fim, composto por duas (02) laudas, numeradas, imprimidas somente no anverso.

Bebedouro, 11 de junho de 2018.


Carlos Alberto da Silva
CRECI 19.881

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

CARLOS ALBERTO DA SILVA, brasileiro, casado, técnico em transações imobiliárias, inscrito no CRECI nº 19.881, sócio da Empresa **CERTA CONSULTORIA IMOBILIÁRIA E REPRESENTAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ nº 60.253.523/0001-71, com sede nesta cidade e comarca de Bebedouro, Estado de São Paulo, atendendo pedido Verbal da **PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO**, para avaliação de imóvel urbano procede visita em loco e posterior pesquisa.

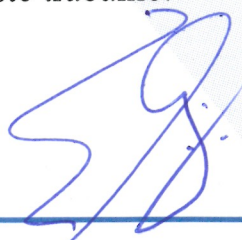
OBJETIVO:- "Avaliação de área urbana, de propriedade do município, para aferição de valor de mercado."

OBJETO: Imóvel objeto da matrícula nº 23.222 do CRI de Bebedouro/SP.

LOCALIZAÇÃO: Rua Portugal, Jardim Lima, Bebedouro/SP.

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL: Um terreno com área de 374,21 metros quadrados cadastrado na Prefeitura Municipal de Bebedouro sob nº 133.106.286-00, registrado á margem da matrícula mº 23.222 do Cartório de Registro de Imóveis de Bebedouro, cuja a descrição pormenorizada consta na referida matrícula.

METODOLOGIA: O MÉTODO adotado é o COMPARATIVO segundo NBR 14.653/2 da ABNT e as condições atuais com aplicação direta dos dados coletados junto ao mercado, pelo responsável técnico por este trabalho.



86

1

CONCLUSÃO: De acordo com as seguintes considerações: vocação, topografia, sistema de infraestrutura e localização do imóvel, observando as normas da NBR - 14 653/2 da ABNT e as condições atuais do mercado, bem como a conjuntura econômica do país, avalio em **R\$ 200.000,00** (Duzentos Mil Reais).

Deste forma encerro o presente Laudo, emitido em duas (02) vias de igual teor e fim, composto por duas (02) laudas, numeradas, imprimidas somente no anverso.

Bebedouro, 11 de junho de 2018.


Carlos Alberto da Silva
CRECI 19.881

33
Anexo

85

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

CARLOS ALBERTO DA SILVA, brasileiro, casado, técnico em transações imobiliárias, inscrito no CRECI nº 19.881, sócio da Empresa **CERTA CONSULTORIA IMOBILIÁRIA E REPRESENTAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ nº 60.253.523/0001-71, com sede nesta cidade e comarca de Bebedouro, Estado de São Paulo, atendendo pedido Verbal da **PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO**, para avaliação de imóvel urbano procede visita em loco e posterior pesquisa.

OBJETIVO:- "Avaliação de área urbana, de propriedade do município, para aferição de valor de mercado."

OBJETO: Imóvel objeto da matrícula nº 23.221 do CRI de Bebedouro/SP.

LOCALIZAÇÃO: Rua Portugal, Jardim Lima, Bebedouro/SP.

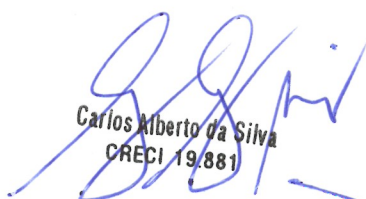
CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL: Um terreno com área de 511,30 metros quadrados, que mede 13,25 metros de frente por 38,25 metros no lado direito e 38,90 metros no lado esquerdo e 13,50 metros na linha dos fundos, cadastrado na Prefeitura Municipal de Bebedouro sob nº 133.106..272-00, registrado á margem da matrícula mº 23.221 do Cartório de Registro de Imóveis de Bebedouro, cuja a descrição pormenorizada consta na referida matrícula.

METODOLOGIA: O MÉTODO adotado é o COMPARATIVO segundo NBR 14.653/2 da ABNT e as condições atuais com aplicação direta dos dados coletados junto ao mercado, pelo responsável técnico por este trabalho.

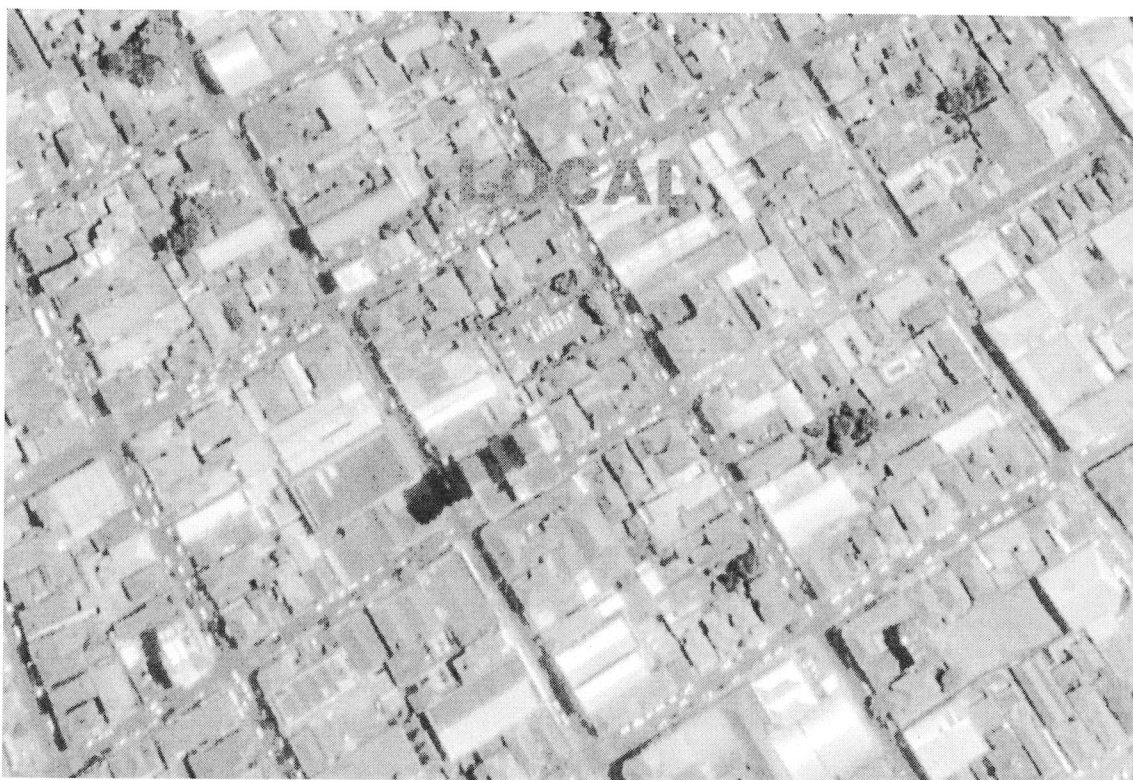
CONCLUSÃO: De acordo com as seguinte considerações: vocação, topografia, sistema de infraestrutura e localização do imóvel, observando as normas da NBR - 14 653/2 da ABNT e as condições atuais do mercado, bem com a conjuntura econômica do país, avalio em **R\$ 270.000,00** (Duzentos e Setenta Mil Reais).

Deste forma encerro o presente Laudo, emitido em duas (02) vias de igual teor e fim, composto por duas (02) laudas, numeradas, imprimidas somente no anverso.

Bebedouro, 11 de junho de 2018.


Carlos Alberto da Silva
CRECI 19.881

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO



Imóvel – Objeto da Matrícula nº 9534 com frente para a
Rua Brandão Veras s/nº Centro - 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 de terreno pavimentado, centro, situado na cidade e comarca de Bebedouro (SP), localizado com frente para a Rua Brandão Veras s/nº, com uma área total de 1.366,72 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 para a frente do imóvel.

3.2. Localização

O imóvel a ser avaliados esta localizado com frente para a Rua Brandão Veras s/nº, Centro.

3.3. Infra Estrutura Urbana e Uso do Solo

Os imóveis objetos do presente trabalho estão servidos pelos melhoramentos públicos apresentados a seguir:

- rede de abastecimento de água;
- rede de coleta de esgotos;
- rede de abastecimento de energia elétrica;
- rede de iluminação pública;
- rede telefônica;
- guias e sarjetas e
- pavimentação asfáltica.

Estão servidos pelos serviços públicos apresentados a seguir:

- serviços dos correios,
- serviços de transporte urbano e
- serviços de limpeza pública.

Ainda possuem as seguintes características apresentadas a seguir:

- acesso: Rua Brandão Veras s/nº, Rua Antonio Alves de Toledo, Rua Cel. João Manoel e Rua Dr. Tobias Lima, distante 325,00m (trezentos e vinte e cinco metros) da Praça Central.
- tempo de percurso: 05 (cinco) minutos.
- uso do solo: zona de uso misto central de alta densidade
- possuem ótima localização e excelentes possibilidades de utilização e valorização

4. Determinação do Valor Unitário Básico

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

R\$ 2.264,15/m² (dois mil e duzentos e sessenta e quatro reais e quinze centavos 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 possuem os melhoramentos públicos, este fator foi desconsiderado.

4.5. Fator de Profundidade

Considerando-se que todos os dados analisados encontram-se dentro de medidas padrão para loteamentos industriais, e o imóvel objeto deste trabalho está incluso neste padrão, este fator foi desconsiderado 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\$ 1.732,07/m² (mil reais setecentos e trinta e dois reais e sete centavos por metro quadrado)

5. Conclusão – Valor de Mercado dos Imóveis Urbanos

Através do presente Laudo de Avaliação de Imóvel Urbano, conclui-se que o Valor de Mercado do Imóvel Urbano, localizado no centro é o seguinte:

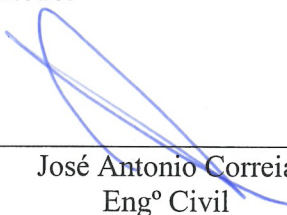
- Valor de Mercado do imóvel, objeto da matrícula nº 9.534 perante o CRI local, com uma área de terreno total de 1.366,72 metros quadrados:

R\$ 2.367.261,20 (dois milhões, trezentos e sessenta e sete mil, duzentos e sessenta e um reais e vinte centavos)

6. Encerramento

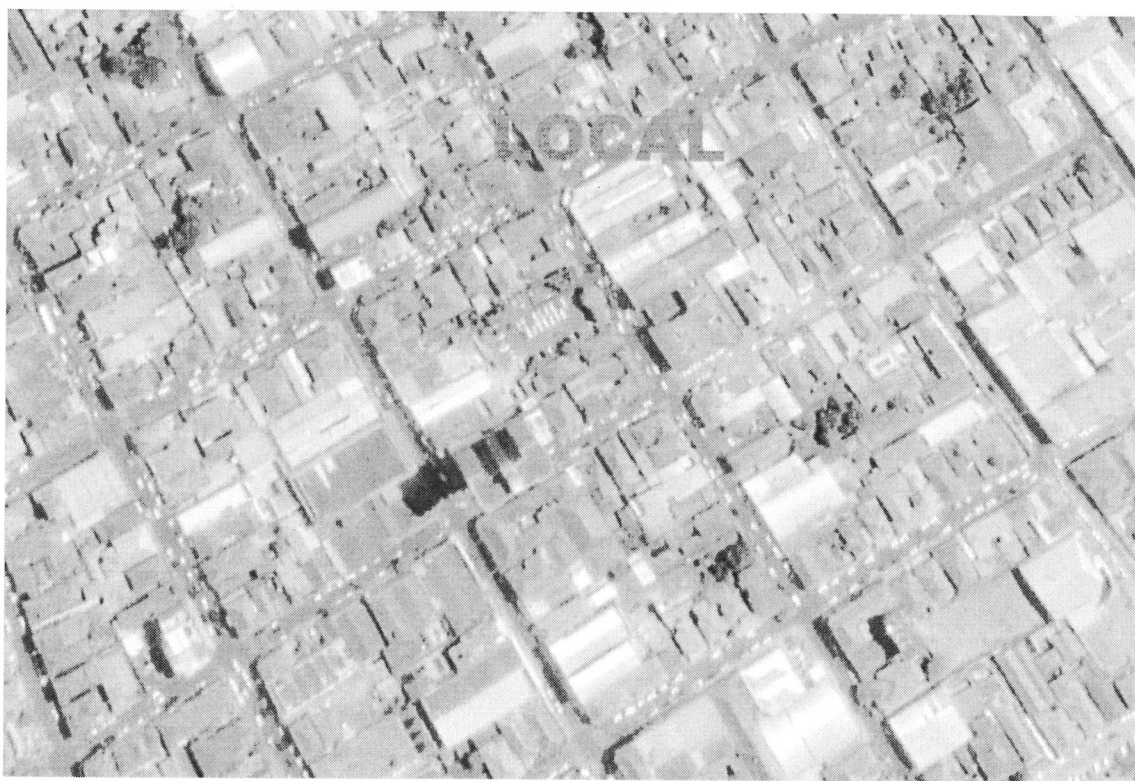
Vai o presente Laudo de Avaliação de Imóvel Urbano digitado em 04 (quatro) laudas escritas de um só lado, todas rubricadas, e a última datada e assinada.
GERAL

Bebedouro (SP), 06 de Maio de 2.018.



José Antonio Correia
Engº Civil
Departamento de Planejamento Urbano

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO



Imóvel – Objeto da Matrícula nº 10.488 com frente para a
Rua Brandão Veras s/nº Centro - 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 de terreno pavimentado, centro, situado na cidade e comarca de Bebedouro (SP), localizado com frente para a Rua Brandão Veras s/nº, com uma área total de 426,00 metros quadrados;

2. Metodologia de Avaliação

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

3. Caracterização dos Imóveis

3.1. Topografia

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

3.2. Localização

O imóvel a ser avaliados esta localizado com frente para a Rua Brandão Veras s/nº, Centro.

3.3. Infra Estrutura Urbana e Uso do Solo

Os imóveis objetos do presente trabalho estão servidos pelos melhoramentos públicos apresentados a seguir:

- rede de abastecimento de água;
- rede de coleta de esgotos;
- rede de abastecimento de energia elétrica;
- rede de iluminação pública;
- rede telefônica;
- guias e sarjetas e
- pavimentação asfáltica.

Estão servidos pelos serviços públicos apresentados a seguir:

- serviços dos correios,
- serviços de transporte urbano e
- serviços de limpeza pública.

Ainda possuem as seguintes características apresentadas a seguir:

- acesso: Rua Brandão Veras s/nº, Rua Antonio Alves de Toledo, Rua Cel. João Manoel e Rua Dr. Tobias Lima, distante 325,00m (trezentos e vinte e cinco metros) da Praça Central.
- tempo de percurso: 05 (cinco) minutos.
- uso do solo: zona de uso misto central de alta densidade
- possuem ótima localização e excelentes possibilidades de utilização e valorização

4. Determinação do Valor Unitário Básico

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

R\$ 2.264,15/m² (dois mil e duzentos e sessenta e quatro reais e quinze centavos 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 possuem os melhoramentos públicos, este fator foi desconsiderado.

4.5. Fator de Profundidade

Considerando-se que todos os dados analisados encontram-se dentro de medidas padrão para loteamentos industriais, e o imóvel objeto deste trabalho está incluso neste padrão, este fator foi desconsiderado 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\$ 1.732,07/m² (mil reais setecentos e trinta e dois reais e sete centavos por metro quadrado)

5. Conclusão – Valor de Mercado dos Imóveis Urbanos

Através do presente Laudo de Avaliação de Imóvel Urbano, conclui-se que o Valor de Mercado do Imóvel Urbano, localizado no centro é o seguinte:

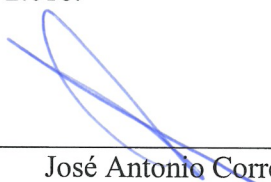
- Valor de Mercado do imóvel, objeto da matrícula nº 10.488 perante o CRI local, com uma área de terreno total de 426,00 metros quadrados:

R\$ 737.861,82 (setecentos e trinta e sete mil, oitocentos e sessenta e um reais e oitenta e dois centavos)

6. 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.
GERAL

Bebedouro (SP), 06 de Maio de 2.018.



José Antonio Correia
Engº Civil
Departamento de Planejamento Urbano



Prefeitura Municipal de Bebedouro

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

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL **URBANO**

**Imóvel : Terreno objeto da Matrícula do CRI local 10488
totalizando área de 426,00 m²**

**Proprietário: PREFEITURA MUNICIPAL DE
BEBEDOURO**

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

junho/2018

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



Prefeitura Municipal de Bebedouro

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

LAUDO DE AVALIAÇÃO

O referido laudo tem como objetivo encontrar o valor de mercado mais próximo do Imóvel abaixo descrito.

1) Características Gerais do Imóvel

Trata-se de Terrenos pavimentados com área de 426,00 m², vide matrículas no CRI local nº. 10.488, de propriedade da Prefeitura Municipal de Bebedouro, sito à Rua Brandão Veras, entre a Rua Tobias Lima e Rua Antônio Alves de Toledo (área central), sendo apenas terreno, localização de alta valorização urbana, área central, de formato regular e pouco aclave.

2) Métodos de Avaliação

2.1) Terreno

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

3) Cálculos



Prefeitura Municipal de Bebedouro

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

LAUDO DE AVALIAÇÃO - PLANILHA DE CÁLCULO

Imóvel : Terrenos		Cad.Mun:	098.105.035-00	Data :	06/06/18
Propr.	PREFEITURA MUNICIPAL BEBEDOURO		Matriculal CRI local nº. 10488		
End. :	Rua Brandão Veras , entre a Rua Tobias Lima e Rua Antônio Alves de Toledo (área central)				
Área do Terreno (m²) :		426,00	Área Construída (m²)		0,00

1) Cálculo de Avaliação do Terreno (Método Involutivo)

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

Taxa de Ocupação (To) =

Coefficiente de Aproveitamento (Ca) =

0,80

6,00

máximo

Número máximo de Pavimentos (Np) =

Ca

=

3,00 pav.

To

considerando pavimento tipo de
1.000,00 m²

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

Área do terreno (At) =

426,00 m²

Ch = At x Np x To

Ch = 1.022,40 m²

1.3) Custo de Construção Total do Edifício (C)

Custo / m² de Construção(R\$) =

1.971,19

Fonte : CUB- Custo Unitário Básico da
Construção Civil -SINDUSCON-SP
mai-18
R1

C = Ac x 1.971,19

C = R\$ 2.015.344,66

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

R = R\$ 2.619.948,05

1.5) Valor do Terreno (Vt)

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

i (taxa de juros ao mês) =

j (despesa de publicidade) =

k (taxa de corretagem) =

t (cronograma físico) =

f (coef. Valorização Urbana) =

0,50%

1,50%

4,00%

3

meses

0,80

Coef. Valorização Urbana

0,10 à 0,30 baixa

0,40 à 0,60 média

0,70 à 0,90 alta

Vt = R\$ 356.312,94 ou R\$ 836,42 /m²

72²



Prefeitura Municipal de Bebedouro

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

LAUDO DE AVALIAÇÃO - PLANILHA DE CÁLCULO

Imóvel : Terrenos		Cad.Mun:	098.105.035-00	Data :	06/06/18
Propr.	PREFEITURA MUNICIPAL BEBEDOURO		Matricul CRI local nº. 10488		
End. :	Rua Brandão Veras , entre a Rua Tobias Lima e Rua Antônio Alves de Toledo (área central)				
Área do Terreno (m²) :		426.00	Área Construída (m²)	0.00	

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

2.1) Custo da Edificação considerada nova (Vn)

Área Bruta Construída (Ab)=

0,00
1.971,19

 m²

Custo/m² em Reais

Vn = Ab x R\$ 1.971,19

Vn = R\$ 0,00

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

Idade da Edificação (I) =

 anos

Vida Útil (Vu) =

 anos

% Idade c/ relação vida útil =

Estado de Conservação =

Fator k =

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

D = 1,00

2.3) Valor da Edificação Depreciada

Ved = Vn x D

Ved = R\$ 0,00

3) Cálculo de Avaliação da Edificação + Avaliação do Terreno

Vx (Valor final do imóvel)

Ved (Valor depreciado do custo de reprodução da edificação)

Vt (Valor do Terreno)

Vx = Ved + Vt

Vx =

R\$ 356.312,94



Prefeitura Municipal de Bebedouro

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

4) Conclusão e Encerramento

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

Valor de Mercado = R\$ 350.000,00 (Trezentos e Cinquenta Mil Reais)

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

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

Bebedouro / SP, 06 de junho de 2018.

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

Bibliografia Consultada:

"Engenharia de Avaliações" de Rubens Alves Dantas ,1a. Edição, Editora PINI – 1999.

"Princípios de Engenharia de Avaliações" de Eng.Alberto L. Moreira,2a Edição,Editora PINI – 1991

Boletim Econômico - Maio de 2018

Custo da construção residencial no Estado de São Paulo, padrão R8-N, índice base fev/07=100

Data	Global				Mão-de-obra				Material				Administrativo			
	Índice	Variação (%)			Índice	Variação (%)			Índice	Variação (%)			Índice	Variação (%)		
		Mês	Ano	12 meses		Mês	Ano	12 meses		Mês	Ano	12 meses		Mês	Ano	12 meses
mai/17	188,33	1,03	1,06	6,01	230,46	1,57	1,57	9,39	141,15	0,07	0,14	0,44	224,95	1,29	1,29	7,85
jun/17	189,50	0,62	1,68	3,16	232,62	0,94	2,53	4,82	141,15	0,00	0,14	0,24	228,04	1,37	2,69	4,50
jul/17	189,56	0,03	1,72	1,96	232,62	0,00	2,53	2,79	141,18	0,03	0,16	0,35	229,77	0,78	3,47	3,92
ago/17	189,80	0,13	1,84	2,08	233,07	0,19	2,72	2,99	141,10	-0,06	0,10	0,27	231,83	0,90	4,40	4,86
set/17	190,29	0,26	2,11	2,12	234,01	0,41	3,14	3,15	141,14	0,03	0,13	0,14	231,83	0,00	4,40	4,50
out/17	190,66	0,19	2,31	2,27	234,01	0,00	3,14	3,15	141,91	0,55	0,68	0,57	231,83	0,00	4,40	4,50
nov/17	190,73	0,04	2,34	2,31	233,83	-0,08	3,06	3,06	142,26	0,25	0,93	0,85	231,83	0,00	4,40	4,40
dez/17	191,25	0,27	2,62	2,62	233,99	0,07	3,13	3,13	143,21	0,66	1,60	1,60	231,83	0,00	4,40	4,40
jan/18	192,00	0,39	0,39	2,97	234,89	0,38	0,38	3,53	143,84	0,44	0,44	1,89	231,83	0,00	0,00	4,40
fev/18	192,55	0,28	0,68	3,23	234,89	0,00	0,38	3,53	145,00	0,81	1,25	2,61	231,83	0,00	0,00	4,40
mar/18	192,51	-0,02	0,66	3,15	234,94	0,02	0,41	3,55	144,86	-0,09	1,16	2,35	231,83	0,00	0,00	4,40
abr/18	192,94	0,22	0,88	3,51	234,94	0,00	0,41	3,55	145,78	0,63	1,80	3,35	231,83	0,00	0,00	4,40
mai/18	194,01	0,55	1,44	3,02	236,28	0,57	0,98	2,52	146,54	0,52	2,33	3,81	233,30	0,63	0,63	3,71

Custo unitário básico no Estado de São Paulo, padrão R8-N, maio de 2018

	R\$/m²	Participação (%)
Mão-de-obra (com encargos sociais)*	826,59	61,30
Material	478,80	35,51
Despesas Administrativas	43,02	3,19
Total	1.348,41	100,00

(*) Encargos Sociais: 175,60%

Custo unitário básico no Estado de São Paulo*, maio de 2018 em R\$/m²

Padrão Baixo			Padrão Normal			Padrão Alto		
	Custo m²	% mês		Custo m²	%mês		Custo m²	% mês
R-1	1.329,77	0,48	R-1	1.649,36	0,56	R-1	1.971,19	0,54
PP-4	1.207,38	0,49	PP-4	1.545,84	0,56	R-8	1.577,47	0,55
R-8	1.148,88	0,49	R-8	1.348,41	0,55	R-16	1.693,38	0,53
PIS	900,74	0,47	R-16	1.306,46	0,56			

(*) Conforme Lei 4.591 de 16 de dezembro de 1964 e disposto na NBR 12.721 da ABNT. Na formação do Custo Unitário Básico não foram incluídos os itens descritos na seção 8.3.5 da NBR 12.721/06

Custo da construção comercial, industrial e popular no Estado de São Paulo, maio de 2018 em R\$/m²

CAL (comercial andares livres) e CSL(comercial - salas e lojas), GI (galpão industrial) e RP1Q (residência popular)

Padrão Normal			Padrão Alto		
	Custo m²	% mês		Custo m²	% mês
CAL-8	1.552,05	0,54	CAL-8	1.643,88	0,55
CSL-8	1.344,79	0,52	CSL-8	1.448,91	0,52
CSL-16	1.789,57	0,54	CSL-16	1.925,96	0,54
	Custo m²	% mês			
RP1Q	1.463,19	0,50			
GI	756,66	0,46			

(*) Conforme Lei 4.591 de 16 de dezembro de 1964 e disposto na NBR 12.721 da ABNT. Na formação do Custo Unitário Básico não foram incluídos os itens descritos na seção 8.3.5 da NBR 12.721/06



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

10488

88

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
BEBEDOURO

JRS

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Emits. Cr\$ 1.400
Guia Cr\$ 233/85

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

Emits. Cr\$ 34.000
Guia Cr\$ 233/85

Ord. 654

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

segue no verso

68

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos

COLEÇÃO

12102-0-081001-086000-1117

na cidade de Ribeirão Preto-SP, CARLOS GUILHERME MUNIZ, brasileiro, solteiro, maior, bancário, RG.nº7.775.683-SP-CPF/MF.nº019.851.288-02, residente e domiciliado nesta cidade de Bebedouro, à rua Brandão Veras nº677 e ARTHUR PAULO MUNIZ, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, RG.nº14.373.649-SP-CPF/MF.nº041.031.918-05, residente e domiciliado nesta cidade à rua Brandão Veras nº677; nos R\$20.134,53 uma parte de R\$2.013,45 a cada herdeiro no imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$14.761,00.-O Oficial Maior, *[assinatura]*

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

Emits. Cr\$ 2.000
Cr\$ 74/85

R.3/10.488:- Bebedouro, 17 de Abril de 1.985.-Por escritura de 19 de março de 1.985, em notas do 2º Ofício da comarca, livro 206, fls.48, os proprietários ROSA RUNGE MUNIZ, brasileira, viúva, de prendas domésticas, RG.nº4.811.559-SP-CPF/MF.nº306.024.758-72, residente nesta cidade na rua Brandão Veras nº677; ARTHUR MUNIZ NETTO, que também assina ARTUR MUNIZ NETTO e sua mulher dona TIKA YOSHINO MUNIZ, brasileiros, casados no regime de comunhão de bens, anteriormente a vigência da lei nº6.515/77, comerciantes, ele RG.nº3.941.823-SP, ela esse CPF/MF.nº033.275.408-10, residentes nesta cidade na rua Brandão Veras nº677 e IRENE DOS SANTOS MUNIZ, brasileira, viúva, de prendas domésticas, RG.nº5.269.778-SP-CPF/MF.nº401.679.508-78, residente nesta cidade na rua Brandão Veras nº677 e seus herdeiros MARIA IZABEL MUNIZ LOPES e seu marido VILFREDO LOPES DE MORAES, brasileiros, casados no regime de comunhão de bens, anteriormente a vigência da lei, ela professora, RG.nº6.026.044-SP-CPF/MF. em conjunto sob nº250.873.478.00, ele industrial, RG.nº3.879.039-SP, residente e domiciliados nesta cidade, na Av. São Francisco nº136; ALVARO MUNIZ JUNIOR e sua dona MAGADA MARA CURVO MUNIZ, brasileiros, casados no regime de comunhão de bens, anteriormente a vigência da lei, ele bancário, RG.nº4.813.746-SP, ela do lar, RG.nº4.633.434-SP-CPF/MF sob nº004.925.311-53, residentes em Cuiba-MT. na rua B nº145-Coisa Verdão-SERGIO APARECIDO MUNIZ e sua mulher dona LENIRA MAGALHÃES CORREA MUNIZ, brasileiros, casados no regime de separação de bens, anteriormente a vigência da lei, ele bancário, RG.nº6.252.973-SP, ela do lar, RG.nº16.442.417SP CPF/MF.nº768.257.508-34 e 084.595.068-19, residentes em Ribeirão Preto-SP na rua Duque de Caxias nº115-Aptº 01; CARLOS GUILHERME MUNIZ, retro qualificado e ARTHUR PAULO MUNIZ, retro qualificado, transmitiram por desapropriação amigável a PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO, pessoa jurídica de direito público, sediada nesta cidade na Praça José Stamato Sobrinho s/nº-CPF/MF nº45.709.920/0001-11, pelo valor de R\$4.166.640.-O Oficial Maior, *[assinatura]*

Emits. Cr\$ 543.600
Cr\$ 74/85

segue no verso



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

10488 -

88 -

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

BEBEDOURO

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

ficha 02

Emitt. Cr\$ 3.200
Cuita Cr\$ 74/85

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

Emitt. Cr\$ 33.600
Cuita Cr\$ 74/85

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

Emitt. Cr\$ 30.000
Cuita Cr\$ 74/85

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

Ord. 654

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

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

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

**OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS**

José Roberto Silveira - Oficial
Débora Lopes de Souza - Oficiala 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

CERTIFICO 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, 25 de 05 de 2018

RECEBUE
POR VERBA



Prefeitura Municipal de Bebedouro

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

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL **URBANO**

**Imóvel : Terreno objeto da Matrícula do CRI local 9534
totalizando área de 1.366,72 m²**

**Proprietário: PREFEITURA MUNICIPAL DE
BEBEDOURO**

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

junho/2018

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



Prefeitura Municipal de Bebedouro

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

LAUDO DE AVALIAÇÃO

O referido laudo tem como objetivo encontrar o valor de mercado mais próximo do Imóvel abaixo descrito.

1) Características Gerais do Imóvel

Trata-se de Terrenos pavimentados com área de 1.366,72m², vide matrículas no CRI local nº.s 9534, de propriedade da Prefeitura Municipal de Bebedouro, sito à Rua Brandão Veras, entre a Rua Tobias Lima e Rua Antônio Alves de Toledo (área central), sendo apenas terreno, localização de alta valorização urbana, área central, de formato regular e pouco aclave.

2) Métodos de Avaliação

2.1) Terreno

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

3) Cálculos

40



Prefeitura Municipal de Bebedouro

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

LAUDO DE AVALIAÇÃO - PLANILHA DE CÁLCULO

Imóvel : Terrenos	Cad.Mun:	098.105.042-00	Data :	06/06/18
Propr.	PREFEITURA MUNICIPAL BEBEDOURO		Matriculal CRI local nº. 9534	
End. :	Rua Brandão Veras , entre a Rua Tobias Lima e Rua Antônio Alves de Toledo (área central)			
Área do Terreno (m²) :	1.366,72	Área Construída (m²)	0.00	

1) Cálculo de Avaliação do Terreno (Método Involutivo)

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

Taxa de Ocupação (To) =

0,80

Coefficiente de Aproveitamento (Ca) =

6,00

máximo

Número máximo de Pavimentos (Np) =

Ca

=

7,00 pav.

To

considerando pavimento tipo de
1.000,00 m²

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

Área do terreno (At) =

1.366,72 m²

Ch = At x Np x To

Ch = 7.653,63 m²

1.3) Custo de Construção Total do Edifício (C)

Custo / m² de Construção(R\$) =

1.344,79

Fonte : CUB- Custo Unitário Básico da
Construção Civil -SINDUSCON-SP mai-18
CSL- comercial Salas e Lojas

C = Ac x 1.344,79

C = R\$ 10.292.527,78

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

R = R\$ 13.380.286,11

1.5) Valor do Terreno (Vt)

$Vt = \{ R \times [1 - j - k] - C [1 + (i \times t / 2)] \} \times f$

i (taxa de juros ao mês) =

0,50%

j (despesa de publicidade)=

6,00%

k (taxa de corretagem) =

5,00%

t (cronograma físico) =

8 meses

f (coef.Valorização Urbana)=

0,80

Coef.Valorização Urbana

0,10 à 0,30 baixa

0,40 à 0,60 média

0,70 à 0,90 alta

Vt = R\$ 1.128.061,04

ou

R\$ 825,38 /m²

Up



Prefeitura Municipal de Bebedouro

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

LAUDO DE AVALIAÇÃO - PLANILHA DE CÁLCULO

Imóvel : Terrenos	Cad.Mun:	098.105.042-00	Data :	06/06/18
Propr.	PREFEITURA MUNICIPAL BEBEDDOURO		Matricul CRI local nº. 9534	
End. :	Rua Brandão Veras , entre a Rua Tobias Lima e Rua Antônio Alves de Toledo (área central)			
Área do Terreno (m²) :	1.366,72	Área Construída (m²)	0.00	

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

2.1) Custo da Edificação considerada nova (Vn)

Área Bruta Construída (Ab) = m²
Custo/m² em Reais

Vn = Ab x R\$ 1.344,79

Vn = R\$ 0,00

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

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

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

D = 1,00

2.3) Valor da Edificação Depreciada

Ved = Vn x D

Ved = R\$ 0,00

3) Cálculo de Avaliação da Edificação + Avaliação do Terreno

Vx (Valor final do imóvel)

Ved (Valor depreciado do custo de reprodução da edificação)

Vt (Valor do Terreno)

Vx = Ved + Vt

Vx =



Prefeitura Municipal de Bebedouro

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

4) Conclusão e Encerramento

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

Valor de Mercado = R\$ 1.130.000,00 (Hum Milhão , Cento e Trinta Mil Reais)

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

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

Bebedouro / SP, 06 de junho de 2018.

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

Bibliografia Consultada:

"Engenharia de Avaliações" de Rubens Alves Dantas ,1a. Edição, Editora PINI – 1999.

"Princípios de Engenharia de Avaliações" de Eng. Alberto L. Moreira, 2a Edição, Editora PINI – 1991

60

Boletim Econômico - Maio de 2018

Custo da construção residencial no Estado de São Paulo, padrão R8-N, índice base fev/07=100

Data	Global				Mão-de-obra				Material				Administrativo			
	Índice	Variação (%)			Índice	Variação (%)			Índice	Variação (%)			Índice	Variação (%)		
		Mês	Ano	12 meses		Mês	Ano	12 meses		Mês	Ano	12 meses		Mês	Ano	12 meses
mai/17	188,33	1,03	1,06	6,01	230,46	1,57	1,57	9,39	141,15	0,07	0,14	0,44	224,95	1,29	1,29	7,85
jun/17	189,50	0,62	1,68	3,16	232,62	0,94	2,53	4,82	141,15	0,00	0,14	0,24	228,04	1,37	2,69	4,50
jul/17	189,56	0,03	1,72	1,96	232,62	0,00	2,53	2,79	141,18	0,03	0,16	0,35	229,77	0,76	3,47	3,92
ago/17	189,80	0,13	1,84	2,08	233,07	0,19	2,72	2,99	141,10	-0,06	0,10	0,27	231,83	0,90	4,40	4,86
set/17	190,29	0,26	2,11	2,12	234,01	0,41	3,14	3,15	141,14	0,03	0,13	0,14	231,83	0,00	4,40	4,50
out/17	190,66	0,19	2,31	2,27	234,01	0,00	3,14	3,15	141,91	0,55	0,68	0,57	231,83	0,00	4,40	4,50
nov/17	190,73	0,04	2,34	2,31	233,83	-0,08	3,06	3,06	142,26	0,25	0,93	0,85	231,83	0,00	4,40	4,40
dez/17	191,25	0,27	2,62	2,62	233,99	0,07	3,13	3,13	143,21	0,66	1,60	1,60	231,83	0,00	4,40	4,40
jan/18	192,00	0,39	0,39	2,97	234,89	0,38	0,38	3,53	143,84	0,44	0,44	1,89	231,83	0,00	0,00	4,40
fev/18	192,55	0,28	0,68	3,23	234,89	0,00	0,38	3,53	145,00	0,81	1,25	2,61	231,83	0,00	0,00	4,40
mar/18	192,51	-0,02	0,66	3,15	234,94	0,02	0,41	3,55	144,86	-0,09	1,16	2,35	231,83	0,00	0,00	4,40
abr/18	192,94	0,22	0,88	3,51	234,94	0,00	0,41	3,55	145,78	0,63	1,80	3,35	231,83	0,00	0,00	4,40
mai/18	194,01	0,55	1,44	3,02	236,28	0,57	0,98	2,52	146,54	0,52	2,33	3,81	233,30	0,63	0,63	3,71

Custo unitário básico no Estado de São Paulo, padrão R8-N, maio de 2018

	R\$/m²	Participação (%)
Mão-de-obra (com encargos sociais)*	826,59	61,30
Material	478,80	35,51
Despesas Administrativas	43,02	3,19
Total	1.348,41	100,00

(*) Encargos Sociais: 175,60%

Custo unitário básico no Estado de São Paulo*, maio de 2018 em R\$/m²

Padrão Baixo			Padrão Normal			Padrão Alto		
	Custo m²	% mês		Custo m²	% mês		Custo m²	% mês
R-1	1.329,77	0,48	R-1	1.649,36	0,56	R-1	1.971,19	0,54
PP-4	1.207,38	0,49	PP-4	1.545,84	0,56	R-8	1.577,47	0,55
R-8	1.148,88	0,49	R-8	1.348,41	0,55	R-16	1.693,38	0,53
PIS	900,74	0,47	R-16	1.306,46	0,56			

(*) Conforme Lei 4.591 de 16 de dezembro de 1964 e disposto na NBR 12.721 da ABNT. Na formação do Custo Unitário Básico não foram incluídos os itens descritos na seção 8.3.5 da NBR 12.721/06

Custo da construção comercial, industrial e popular no Estado de São Paulo, maio de 2018 em R\$/m²

CAL (comercial andares livres) e CSL (comercial - salas e lojas), GI (galpão industrial) e RP1Q (residência popular)

Padrão Normal			Padrão Alto		
	Custo m²	% mês		Custo m²	% mês
CAL-8	1.552,05	0,54	CAL-8	1.643,88	0,55
CSL-8	1.344,79	0,52	CSL-8	1.448,91	0,52
CSL-16	1.789,57	0,54	CSL-16	1.925,96	0,54
	Custo m²	% mês			
RP1Q	1.463,19	0,50			
GI	756,66	0,46			

(*) Conforme Lei 4.591 de 16 de dezembro de 1964 e disposto na NBR 12.721 da ABNT. Na formação do Custo Unitário Básico não foram incluídos os itens descritos na seção 8.3.5 da NBR 12.721/06



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

MATRICULA

9 534 -

FOLHA

34 -

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

BEBEDOURO

JR 9

LIVRO N. 2 -

REGISTRO GERAL

Emitis. Cr\$ 896,00
Guia Cr\$ 130,84

IMÓVEL:- Um predio comercial, de tijolos e coberto de telhas, situado nesta cidade, com frente para a rua Brandão Veras nº665, contendo nos fundos - um prédio de nº673 da mesma rua, edificados num terreno de forma irregular que mede 16,70 metros no alinhamento da rua Brandão Veras; daí, à direita-- segue numa distância de 28,80 metros, onde confronta com Rosa Runge Muniz e outros; daí, à direita, segue numa distância de 15,50 metros, onde confronta com a mesma Rosa Runge Muniz e outros; daí, vira à esquerda e segue numa distância de 14,20 metros onde confronta com herdeiros de José Augusto de Carvalho; daí, vira a direita e segue numa distância de 3,25 metros, onde - confronta com os mesmos herdeiros; daí, vira à esquerda e segue numa distância de 7,00 metros onde confronta com herdeiros de José de Mello; daí, vira à esquerda e segue numa distância de 22,00 metros; daí vira à direita e segue numa distância de 4,00 metros, confrontando nessas duas medidas com Julio Cezar Durigan e outro; daí, vira à esquerda e segue numa distância de - 22,00 metros, confrontando com herdeiros de Alberico Finocchio; daí, vira-- a esquerda e segue numa distância de 11,00 metros, confrontando com Lino - Paganelli e Irmãos; daí, vira à esquerda e segue numa distância de 7,70 metros, daí, vira à direita e segue numa distância de 44,00 metros, confrontando nessas duas ultimas medidas com Maria Patah Bispo e outros, até o -- mencionado alinhamento da rua Brandão Veras, encerrando o roteiro, com uma área de 1.366,72m2; Cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº0098.105 042.00.-**PROPRIETÁRIA:-** COOPERATIVA DE CONSUMO POPULAR DE BEBEDOURO, CGC. nº 45.236.460/0001-51, firma estabelecida nesta cidade à rua Brandão Veras nº- 665.-**TITULO AQUISITIVO:-** Por escritura de 28/03/1.951, em notas do 2º Ofício da comarca, transcrita no livro 3H, fls. 65, sob nº de ordem 7.972; Por-- escritura de 03/04/1.951, em notas do 2º Ofício da comarca, transcrita no-- livro 3H, fls. 65, sob nº de ordem 7.973; Por escritura de 12/04/1.957, em notas do 2º Ofício da comarca, transcrita no livro 3J, fls. 47, sob nº de ordem 10.455; Por escritura de 18/07/1.959, em notas do 2º Ofício da comarca, -- transcrita no livro 3J, fls. 289, sob nº de ordem 11.426 e Por escritura de - 09/10/1.964, em notas do 2º Ofício da comarca, transcrita no livro 3M, fls. - 86, sob nº de ordem 14.082.- Bebedouro, no ano do seu Centenário, 16 de julho - de 1.984.- O Oficial Major, *[Assinatura]*

Ord. 854/175

Emitis. Cr\$ 2456,480
Guia Cr\$ 158,84

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

segue no verso

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

12102-0-AA 085692

12102-0-081001-0856000-1117

O Oficial Substituto, [Assinatura]

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

R.03/9.534:- Bebedouro, 14 de setembro de 2.009. Por escritura pública de desapropriação amigável lavrada no Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos de Bebedouro, livro nº228, fls.040, em 30 de dezembro de 1.992, apresentada sob forma de certidão, a proprietária COOPERATIVA DE CONSUMO POPULAR DE BEBEDOURO LTDA, já qualificada, transmitiu o imóvel objeto desta matrícula à PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO, pessoa jurídica de direito público, com sede nesta cidade, na Pça. José Stamato Sobrinho, s/nº, inscrita no CGC/MF sob nº45.709.920/0001-00, em virtude de desapropriação amigável que declara ser de utilidade pública o presente imóvel, que será utilizado pelo Programa de Alimentação do Município, de acordo com o Decreto nº2494 de 13/novembro/1984; sendo a indenização no valor de CR\$120.00 (valor da época), sendo seu valor venal atual de R\$198.249,19. Eu, [Assinatura] (Débora L. Souza Silveira), Ofic. Subst., a datilografei, conferi e assino.-

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

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

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

CERTIDÃO

CERTIFICO que a presente fotocópia tem validade como certidão, nos termos do § 1º do art 19, da Lei 6.015, de 31/12/73. Dou fé.

Bebedouro, 25 de 05 de 2018

POR VERBA



Prefeitura Municipal de Bebedouro

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

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL **URBANO**

**Imóvel : Terreno objeto da Matrícula do CRI local 23.223
totalizando área de 390,22 m²**

**Proprietário: PREFEITURA MUNICIPAL DE
BEBEDOURO**

Local: Rua Portugal, Jardim Lima, Bebedouro/SP.

junho/2018

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



Prefeitura Municipal de Bebedouro

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

LAUDO DE AVALIAÇÃO

O referido laudo tem como objetivo encontrar o valor de mercado mais próximo do Imóvel abaixo descrito.

1) Características Gerais do Imóvel

Trata-se de Terreno com área de 390,22 m², vide matrícula no CRI local nº. 23223, de propriedade da Prefeitura Municipal de Bebedouro, sito à Rua Portugal- Jardim Lima, , sendo apenas terreno, localização de média para alta valorização urbana, de formato irregular e pouco active.

2) Métodos de Avaliação

2.1) Terreno

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

3) Cálculos

lp



Prefeitura Municipal de Bebedouro

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

LAUDO DE AVALIAÇÃO - PLANILHA DE CÁLCULO

Imóvel : Terreno		Cad.Mun:	133.106.299-00	Data :	06/06/18
Propr.	PREFEITURA MUNICIPAL BEBEDDOURO		Matricul CRI local nº. 23223		
End. :	Rua Portugal- Jardim Lima				
Área do Terreno (m²) :		390,22	Área Construída (m²)		0,00

1) Cálculo de Avaliação do Terreno (Método Involutivo)

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

Taxa de Ocupação (To) =

Coefficiente de Aproveitamento (Ca) =

0,80

6,00

máximo

Número máximo de Pavimentos (Np) =

Ca

=

2,00 pav.

To

considerando pavimento tipo de
1.000,00 m²

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

Área do terreno (At) =

390,22 m²

Ch = At x Np x To

Ch = 624,35 m²

1.3) Custo de Construção Total do Edifício (C)

Custo / m² de Construção(R\$) =

1.971,19

Fonte : CUB- Custo Unitário Básico da
Construção Civil -SINDUSCON-SP
mai-18
R1

C = Ac x 1.971,19

C = R\$ 1.230.716,42

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

R = R\$ 1.599.931,34

1.5) Valor do Terreno (Vt)

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

i (taxa de juros ao mês) =

j (despesa de publicidade) =

k (taxa de corretagem) =

t (cronograma físico) =

f (coef. Valorização Urbana) =

0,50%

3,00%

3,00%

3 meses

0,80

Coef. Valorização Urbana

0,10 à 0,30 baixa

0,40 à 0,60 média

0,70 à 0,90 alta

Vt = R\$ 211.190,94

ou

R\$ 541,21 /m²

57



Prefeitura Municipal de Bebedouro

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

LAUDO DE AVALIAÇÃO - PLANILHA DE CÁLCULO

Imóvel : Terreno		Cad.Mun:	133.106.299-00	Data :	06/06/18
Propr.	PREFEITURA MUNICIPAL BEBEDOURO		Matricul CRI local nº. 23223		
End. :	Rua Portugal- Jardim Lima				
Área do Terreno (m²) :		390,22	Área Construída (m²)		0,00

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

2.1) Custo da Edificação considerada nova (Vn)

Área Bruta Construída (Ab) = 0,00 m²
Custo/m² em Reais 1.971,19

Vn = Ab x R\$ 1.971,19

Vn = R\$ 0,00

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

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

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

D = 1,00

2.3) Valor da Edificação Depreciada

Ved = Vn x D

Ved = R\$ 0,00

3) Cálculo de Avaliação da Edificação + Avaliação do Terreno

Vx (Valor final do imóvel)

Ved (Valor depreciado do custo de reprodução da edificação)

Vt (Valor do Terreno)

Vx = Ved + Vt

Vx = R\$ 211.190,94

24



Prefeitura Municipal de Bebedouro

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

4) Conclusão e Encerramento

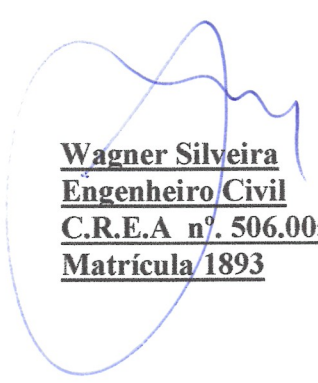
Após análise efetuada e cálculos, em função do bem avaliando (Terreno) concluo pelo :

Valor de Mercado = R\$ 212.000,00 (Duzentos e Doze Mil Reais)

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

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

Bebedouro / SP, 06 de junho de 2018.


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

Bibliografia Consultada:

"Engenharia de Avaliações" de Rubens Alves Dantas ,1a. Edição, Editora PINI – 1999.

"Princípios de Engenharia de Avaliações" de Eng. Alberto L. Moreira, 2a Edição, Editora PINI – 1991

Boletim Econômico - Maio de 2018

Custo da construção residencial no Estado de São Paulo, padrão R8-N, índice base fev/07=100

Data	Global				Mão-de-obra				Material				Administrativo			
	Índice	Variação (%)			Índice	Variação (%)			Índice	Variação (%)			Índice	Variação (%)		
		Mês	Ano	12 meses		Mês	Ano	12 meses		Mês	Ano	12 meses		Mês	Ano	12 meses
mai/17	188,33	1,03	1,06	6,01	230,46	1,57	1,57	9,39	141,15	0,07	0,14	0,44	224,95	1,29	1,29	7,85
jun/17	189,50	0,62	1,68	3,16	232,62	0,94	2,53	4,82	141,15	0,00	0,14	0,24	228,04	1,37	2,69	4,50
jul/17	189,56	0,03	1,72	1,96	232,62	0,00	2,53	2,79	141,18	0,03	0,16	0,35	229,77	0,76	3,47	3,92
ago/17	189,80	0,13	1,84	2,08	233,07	0,19	2,72	2,99	141,10	-0,06	0,10	0,27	231,83	0,90	4,40	4,86
set/17	190,29	0,26	2,11	2,12	234,01	0,41	3,14	3,15	141,14	0,03	0,13	0,14	231,83	0,00	4,40	4,50
out/17	190,86	0,19	2,31	2,27	234,01	0,00	3,14	3,15	141,91	0,55	0,68	0,57	231,83	0,00	4,40	4,50
nov/17	190,73	0,04	2,34	2,31	233,83	-0,08	3,06	3,06	142,26	0,25	0,93	0,85	231,83	0,00	4,40	4,40
dez/17	191,25	0,27	2,62	2,62	233,99	0,07	3,13	3,13	143,21	0,66	1,60	1,60	231,83	0,00	4,40	4,40
jan/18	192,00	0,39	0,39	2,97	234,89	0,38	0,38	3,53	143,84	0,44	0,44	1,89	231,83	0,00	0,00	4,40
fev/18	192,55	0,28	0,68	3,23	234,89	0,00	0,38	3,53	145,00	0,81	1,25	2,61	231,83	0,00	0,00	4,40
mar/18	192,51	-0,02	0,66	3,15	234,94	0,02	0,41	3,55	144,86	-0,09	1,16	2,35	231,83	0,00	0,00	4,40
abr/18	192,94	0,22	0,88	3,51	234,94	0,00	0,41	3,55	145,78	0,63	1,80	3,35	231,83	0,00	0,00	4,40
mai/18	194,01	0,55	1,44	3,02	236,28	0,57	0,98	2,52	146,54	0,52	2,33	3,81	233,30	0,63	0,63	3,71

Custo unitário básico no Estado de São Paulo, padrão R8-N, maio de 2018

	R\$/m²	Participação (%)
Mão-de-obra (com encargos sociais)*	826,59	61,30
Material	478,80	35,51
Despesas Administrativas	43,02	3,19
Total	1.348,41	100,00

(*) Encargos Sociais: 175,60%

Custo unitário básico no Estado de São Paulo*, maio de 2018 em R\$/m²

Padrão Baixo			Padrão Normal			Padrão Alto		
	Custo m²	% mês		Custo m²	%mês		Custo m²	% mês
R-1	1.329,77	0,48	R-1	1.649,36	0,56	R-1	1.971,19	0,54
PP-4	1.207,38	0,49	PP-4	1.545,84	0,56	R-8	1.577,47	0,55
R-8	1.148,88	0,49	R-8	1.348,41	0,55	R-16	1.693,38	0,53
PIS	900,74	0,47	R-16	1.306,46	0,56			

(*) Conforme Lei 4.591 de 16 de dezembro de 1964 e disposto na NBR 12.721 da ABNT. Na formação do Custo Unitário Básico não foram incluídos os itens descritos na seção 8.3.5 da NBR 12.721/06

Custo da construção comercial, industrial e popular no Estado de São Paulo, maio de 2018 em R\$/m²

CAL (comercial andares livres) e CSL (comercial - salas e lojas), GI (galpão industrial) e RP1Q (residência popular)

Padrão Normal			Padrão Alto		
	Custo m²	% mês		Custo m²	% mês
CAL-8	1.552,05	0,54	CAL-8	1.643,88	0,55
CSL-8	1.344,79	0,52	CSL-8	1.448,91	0,52
CSL-16	1.789,57	0,54	CSL-16	1.925,96	0,54
	Custo m²	% mês			
RP1Q	1.463,19	0,50			
GI	756,86	0,46			

(*) Conforme Lei 4.591 de 16 de dezembro de 1964 e disposto na NBR 12.721 da ABNT. Na formação do Custo Unitário Básico não foram incluídos os itens descritos na seção 8.3.5 da NBR 12.721/06

registrada no livro 2, fls.03, sob n.de ordem 8.603, posteriormente objeto da matrícula nº17.924 do livro 2, fls.24 e respectiva ficha auxiliar em 08.05.1.996. Bebedouro, 26 de maio de 1.998. Eu, [assinatura] (Silvia --- Christina S Rodrigues), Esc.Autorizada a datilografar, conferi e assino.

R.01/23.223:- Bebedouro, 26 de maio de 1.998. Pela escritura pública de venda e compra em decorrência de desapropriação amigável, lavrada no 2º Serviço Notarial desta comarca, livro nº264, fls.193vº em 22 de maio de 1.996, os proprietários retro qualificados transmitiram à PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO, pessoa jurídica de direito público, sediada nesta cidade na Praça José Stamato Sobrinho nº45, inscrita no CGC/MF sob n.45.709.920/000111, o imóvel objeto desta matrícula pelo valor de R\$-11.706,60. Eu, [assinatura] (Silvia Christina S Rodrigues), Esc.Autorizada a datilografar, conferi e assino.

R.02/23.223:- Bebedouro, 03 de julho de 1.998. Por escritura pública de doação lavrada no 2º Serviço Notarial desta comarca, livro nº278, fls.002, em 10 de junho de 1.998, a proprietária PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO, supra qualificada, atribuiu por doação o imóvel objeto desta matrícula à ASSISTÊNCIA SOCIAL UNIÃO CRISTÃ, sediada nesta cidade e comarca de Bebedouro, Estado de São Paulo, à Rua Nossa Senhora de Fátima nº461, inscrita no CGC/MF sob nº50.414.085/0001-22; dando o valor de R\$11.706,60. Eu, [assinatura] (Débora L. de Souza Silveira), Oficiala Substituta datilografar, conferi e assino.-

AV.03/23.223:- Bebedouro, 28 de abril de 2.009.- Conforme Ofício nº000049/2009, referente ao Processo nº072.01.2009.002763-2/000000-000, ordem nº449/2009, datado de 13 de abril de 2.009, da 1ª Vara Judicial da Comarca de Bebedouro-SP, devidamente assinado pelo MM.Juiz de Direito Dr.Neyton Fantoni Júnior, expedido nos autos de Anulação de Doação por Escritura Pública por Inexecução de Encargo c/c Pedido de Tutela Antecipada promovida por MUNICIPIO DE BEBEDOURO contra ASSISTÊNCIA SOCIAL UNIÃO CRISTÃ, me foi determinada esta averbação para ficar constando a indisponibilidade judicial do presente imóvel. Eu, [assinatura] (Maria Helena G.R. de Souza), Escrevente Autorizada, a datilografar, conferi e assino.-

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

José Roberto Silveira - Oficial
Débora Lopes de Souza - Oficiala 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

CERTIFICO 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, 25 de 05 de 2018

POR VERBA



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

23223

23

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

QUILÔMETRO

LIVRO N. 2 -

REGISTRO GERAL

IMÓVEL:- UM TERRENO, correspondente ao lote n.299, da quadra n.133.106, com frente para o prolongamento da rua Portugal, esquina do prolongamento da Rua Rio Grande do Norte, nesta cidade e comarca de Bebedouro, Estado de São Paulo, de formato irregular, assim descrito: tem início num ponto localizado na confluência do prolongamento da rua Portugal com o prolongamento da Rua Rio Grande do Norte, seguindo por curva de confluência uma distância de 16,62 metros até um novo ponto, desse ponto segue em linha reta na distância de 23,00 metros onde confronta com o alinhamento do prolongamento da Rua Rio Grande do Norte até um novo ponto; desse ponto vira à direita e segue em linha reta numa distância de 19,68 metros, até um novo ponto, confrontando nessa distância com o lote n.340, e finalmente vira à direita e segue em linha reta numa distância de 28,75 metros até encontrar o ponto de início, confrontando nessa distância com o lote n.286, encerrando assim o perímetro e perfazendo a área de 390,22 metros quadrados. - Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Bebedouro sob nº0133.106.299 00. **PROPRIETÁRIOS:-** DAVI DE ALMEIDA MATTOS e sua mulher LOURDES SARTI DE SOUZA MATTOS, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, na vigência da lei fed 6.515/77, nos termos da escritura de pacto antenupcial lavrada no 2º Cartório local, registrada no CRI desta comarca, sob nº7.253 -- ele supervisor regional, RG nº1.522.269-SP, ela senhora do lar, RG nº15. -- 553.624-SP, inscritos no CPF/MF respectivamente sob os nºs.930.075.588-91 e 855.773.988-86, residentes e domiciliados nesta cidade, na Av. Raul Furquim nº1.271; REINALDO DE ALMEIDA MATTOS e sua mulher LAURITA GUIMARÃES CERQUEIRA MATTOS, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei fed 6.515/77, ele comerciante, RG nº13.240.004-SP, ela comerciante, RG nº20.099.452-SP, inscritos no CPF/MF em conjunto sob o nº321.043 218-92, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Paraiba nº244; SONIA REGINA DE ALMEIDA MATTOS LOPES e seu marido o Sr. JOÃO LOPES, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei fed.6.515 77, ela senhora do lar, RG nº16.925.136-SP, inscrita no CPF/MF sob nº090.720 548-81, ele agricultor, RG nº8.143.805-SP, inscrito no CPF/MF sob nº026.376. -- 168-14, residentes e domiciliados nesta cidade, à Av. Presidente Kennedy nº. 228; MARIA RITA DE ALMEIDA MATTOS, brasileira, solteira, maior, comerciante, filha de Moyses Mattos Silveira e de Deolinda de Almeida Mattos, inscrita -- no CPF/MF sob nº092.217.158-09, residente e domiciliada nesta cidade, à Rua Paraiba n.244; e, NEIDE FERNANDA DE ALMEIDA MATTOS DONATI e seu marido -- EDUARDO DONATI, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei fed 6.515/77, ela senhora do lar, RG nº19.960.912-SP, inscrita no CPF/MF sob o n.092.356.989-05, ele comerciante, RG nº15.418.429-SP, inscrito no CPF/MF sob o n.070.892.188-78, residente e domiciliados nesta cidade -- à Rua Paraiba n.244. **TÍTULO AQUISITIVO:-** Imóvel havido em maior área em virtude de escritura de 29/10/1.987, em notas do 2º Cartório local, registrada no segue no verso

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

12102-0-AA 085694

12102-0-081001-086000-1117



Prefeitura Municipal de Bebedouro

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

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL **URBANO**

**Imóvel : Terreno objeto da Matrícula do CRI local 23.224
totalizando área de 386,85 m²**

**Proprietário: PREFEITURA MUNICIPAL DE
BEBEDOURO**

**Local: Rua Rio Grande do Norte, Jardim Lima,
Bebedouro/SP.**

junho/2018

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



Prefeitura Municipal de Bebedouro

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

LAUDO DE AVALIAÇÃO

O referido laudo tem como objetivo encontrar o valor de mercado mais próximo do Imóvel abaixo descrito.

1) Características Gerais do Imóvel

Trata-se de Terreno com área de 386,85 m², vide matrícula no CRI local nº. 23224, de propriedade da Prefeitura Municipal de Bebedouro, sito à Rua Rio Grande do Norte Jardim Lima, , sendo apenas terreno, localização de média para alta valorização urbana, de formato irregular e pouco aclave.

2) Métodos de Avaliação

2.1) Terreno

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

3) Cálculos

W



Prefeitura Municipal de Bebedouro

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

LAUDO DE AVALIAÇÃO - PLANILHA DE CÁLCULO

Imóvel : Terreno	Cad.Mun:	133.106.340-00	Data :	06/06/18
Propr.	PREFEITURA MUNICIPAL BEBEDOURO		Matricul CRI local nº. 23224	
End. :	Rua Rio Grande do Norte- Jardim Lima			
Área do Terreno (m²) :	386.85	Área Construída (m²)	0.00	

1) Cálculo de Avaliação do Terreno (Método Involutivo)

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

Taxa de Ocupação (To) =

0,80

Coeficiente de Aproveitamento (Ca) =

6,00

máximo

Número máximo de Pavimentos (Np) =

Ca

=

2,00 pav.

To

considerando pavimento tipo de
1.000,00 m²

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

Área do terreno (At) =

386,85 m²

Ch = At x Np x To

Ch = 618,96 m²

1.3) Custo de Construção Total do Edifício (C)

Custo / m² de Construção(R\$) =

1.971,19

Fonte : CUB- Custo Unitário Básico da
Construção Civil -SINDUSCON-SP
R1 mai-18

C = Ac x 1.971,19

C = R\$ 1.220.087,76

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

R = R\$ 1.586.114,09

1.5) Valor do Terreno (Vt)

$Vt = \{ R \times [1 - j - k] - C [1 + (i \times t / 2)] \} \times f$

i (taxa de juros ao mês) =

0,50%

j (despesa de publicidade)=

3,00%

k (taxa de corretagem) =

3,00%

t (cronograma físico) =

3 meses

f (coef.Valorização Urbana)=

0,80

Coef.Valorização Urbana

0,10 à 0,30 baixa

0,40 à 0,60 média

0,70 à 0,90 alta

Vt = R\$ 209.367,06 ou R\$ 541,21 /m²



Prefeitura Municipal de Bebedouro

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

LAUDO DE AVALIAÇÃO - PLANILHA DE CÁLCULO

Imóvel : Terreno		Cad.Mun:	133.106.340-00	Data :	06/06/18
Propr.	PREFEITURA MUNICIPAL BEBEDOURO		Matricul CRI local nº. 23224		
End. :	Rua Rio Grande do Norte- Jardim Lima				
Área do Terreno (m²) :		386.85	Área Construída (m²)		0.00

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

2.1) Custo da Edificação considerada nova (Vn)

Área Bruta Construída (Ab)= m²
Custo/m² em Reais

Vn = Ab x R\$ 1.971,19

Vn = R\$ 0,00

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

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

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

D = 1,00

2.3) Valor da Edificação Depreciada

Ved = Vn x D

Ved = R\$ 0,00

3) Cálculo de Avaliação da Edificação + Avaliação do Terreno

Vx (Valor final do imóvel)

Ved (Valor depreciado do custo de reprodução da edificação)

Vt (Valor do Terreno)

Vx = Ved + Vt

Vx =



Prefeitura Municipal de Bebedouro

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

4) Conclusão e Encerramento

Após análise efetuada e cálculos, em função do bem avaliando (Terreno) concluo pelo :

Valor de Mercado = R\$ 210.000,00 (Duzentos e Dez Mil Reais)

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

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

Bebedouro / SP, 06 de junho de 2018.

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

Bibliografia Consultada:

"Engenharia de Avaliações" de Rubens Alves Dantas ,1a. Edição, Editora PINI – 1999.

"Princípios de Engenharia de Avaliações" de Eng. Alberto L. Moreira, 2a Edição, Editora PINI – 1991

Boletim Econômico - Maio de 2018

Custo da construção residencial no Estado de São Paulo, padrão R8-N, índice base fev/07=100

Data	Global				Mão-de-obra				Material				Administrativo			
	Índice	Variação (%)			Índice	Variação (%)			Índice	Variação (%)			Índice	Variação (%)		
		Mês	Ano	12 meses		Mês	Ano	12 meses		Mês	Ano	12 meses		Mês	Ano	12 meses
mai/17	188,33	1,03	1,06	6,01	230,46	1,57	1,57	9,39	141,15	0,07	0,14	0,44	224,95	1,29	1,29	7,85
jun/17	189,50	0,62	1,68	3,16	232,62	0,94	2,53	4,82	141,15	0,00	0,14	0,24	228,04	1,37	2,69	4,50
jul/17	189,56	0,03	1,72	1,96	232,62	0,00	2,53	2,79	141,18	0,03	0,16	0,35	229,77	0,76	3,47	3,92
ago/17	189,80	0,13	1,84	2,08	233,07	0,19	2,72	2,99	141,10	-0,06	0,10	0,27	231,83	0,90	4,40	4,86
set/17	190,29	0,26	2,11	2,12	234,01	0,41	3,14	3,15	141,14	0,03	0,13	0,14	231,83	0,00	4,40	4,50
out/17	190,66	0,19	2,31	2,27	234,01	0,00	3,14	3,15	141,91	0,55	0,68	0,57	231,83	0,00	4,40	4,50
nov/17	190,73	0,04	2,34	2,31	233,83	-0,08	3,06	3,06	142,26	0,25	0,93	0,85	231,83	0,00	4,40	4,40
dez/17	191,25	0,27	2,62	2,62	233,99	0,07	3,13	3,13	143,21	0,66	1,60	1,60	231,83	0,00	4,40	4,40
jan/18	192,00	0,39	0,39	2,97	234,89	0,38	0,38	3,53	143,84	0,44	0,44	1,89	231,83	0,00	0,00	4,40
fev/18	192,55	0,28	0,68	3,23	234,89	0,00	0,38	3,53	145,00	0,81	1,25	2,61	231,83	0,00	0,00	4,40
mar/18	192,51	-0,02	0,66	3,15	234,94	0,02	0,41	3,55	144,86	-0,09	1,16	2,35	231,83	0,00	0,00	4,40
abr/18	192,94	0,22	0,88	3,51	234,94	0,00	0,41	3,55	145,78	0,63	1,80	3,35	231,83	0,00	0,00	4,40
mai/18	194,01	0,55	1,44	3,02	236,28	0,57	0,98	2,52	146,54	0,52	2,33	3,81	233,30	0,63	0,63	3,71

Custo unitário básico no Estado de São Paulo, padrão R8-N, maio de 2018

	R\$/m²	Participação (%)
Mão-de-obra (com encargos sociais)*	826,59	61,30
Material	478,80	35,51
Despesas Administrativas	43,02	3,19
Total	1.348,41	100,00

(*) Encargos Sociais: 175,60%

Custo unitário básico no Estado de São Paulo*, maio de 2018 em R\$/m²

Padrão Baixo			Padrão Normal			Padrão Alto		
	Custo m²	% mês		Custo m²	%mês		Custo m²	% mês
R-1	1.329,77	0,48	R-1	1.649,36	0,56	R-1	1.971,19	0,54
PP-4	1.207,38	0,49	PP-4	1.545,84	0,56	R-8	1.577,47	0,55
R-8	1.148,88	0,49	R-8	1.348,41	0,55	R-16	1.693,38	0,53
PIS	900,74	0,47	R-16	1.306,46	0,56			

(*) Conforme Lei 4.591 de 16 de dezembro de 1964 e disposto na NBR 12.721 da ABNT. Na formação do Custo Unitário Básico não foram incluídos os itens descritos na seção 8.3.5 da NBR 12.721/06

Custo da construção comercial, industrial e popular no Estado de São Paulo, maio de 2018 em R\$/m²

CAL (comercial andares livres) e CSL(comercial - salas e lojas), GI (galpão industrial) e RP1Q (residência popular)

Padrão Normal			Padrão Alto		
	Custo m²	% mês		Custo m²	% mês
CAL-8	1.552,05	0,54	CAL-8	1.643,88	0,55
CSL-8	1.344,79	0,52	CSL-8	1.448,91	0,52
CSL-16	1.789,57	0,54	CSL-16	1.925,96	0,54
	Custo m²	% mês			
RP1Q	1.463,19	0,50			
GI	756,66	0,46			

(*) Conforme Lei 4.591 de 16 de dezembro de 1964 e disposto na NBR 12.721 da ABNT. Na formação do Custo Unitário Básico não foram incluídos os itens descritos na seção 8.3.5 da NBR 12.721/06



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

23224

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

SEBEDOURO

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL:- UM TERRENO, correspondente ao lote n.340, da quadra n.133.106, com frente para o prolongamento da Rua Rio Grande do Norte, nesta cidade e comarca de Bebedouro, Estado de São Paulo, de formato irregular, medindo 12,30 metros de frente para o prolongamento da rua Rio Grande do Norte; pelo lado direito de quem daquela via pública olha para o imóvel mede 33,18 metros onde confronta com os lotes ns.286 e 299; pelo lado esquerdo mede 38,00 metros onde confronta com o lote n.352 e finalmente na linha considerada dos fundos mede 11,00 metros onde confronta com o lote n.272, encerrando a área de 386,85 metros quadrados. **PROPRIETÁRIOS:-** DAVI DE ALMEIDA MATTOS e sua mulher LOURDES SARTI DE SOUZA MATTOS, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, na vigência da lei fed.6.515/77, nos termos da escritura de -- pacto antenupcial lavrada no 2º Cartório local, registrada no CRI desta comarca sob o nº7.253 ele supervisor regional, RG nº1.522.269-SP, ela senhora do lar, RG nº15.553.624-SP, inscritos no CPF/MF respectivamente sob os ns.930.075.588-91 e 855.773.988-86, residentes e domiciliados nesta cidade, à Av. -- Raul Furquim nº1.271; REINALDO DE ALMEIDA MATTOS e sua mulher LAURITA GUIMARÃES CERQUEIRA MATTOS, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei fed 6.515/77, ele comerciante, RG nº13.240.004-- SP, ela comerciária, RG nº20.099.452-SP, inscritos no CPF/MF em conjunto -- sob o n.321.043.218-92, residentes e domiciliados nesta cidade, a Rua Paraiba n.244; SONIA REGINA DE ALMEIDA MATTOS LOPES e seu marido o Sr. JOÃO LOPES, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens na vigência da -- lei Fed 6.515/77, ela senhora do lar, RG nº16.925.136-SP, inscrita no CPF/MF sob nº090.720.548-81, ele agricultor, RG nº8.143.805-SP, inscrito no CPF/MF -- sob nº026.376.168-14, residentes e domiciliados nesta cidade, à Av. Presidente Kennedy nº228; MARIA RITA DE ALMEIDA MATTOS, brasileira, solteira, maior, comerciante, filha de Moyses Mattos Silveira e de Doelinda de Almeida Mattos -- inscrita no CPF/MF sob nº092.217.158-09, residente e domiciliada nesta cidade, a Rua Paraiba n.244; e, NEIDE FERNANDA DE ALMEIDA MATTOS DONATI e seu marido EDUARDO DONATI, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de -- bens, na vigência da lei fed 6.515/77, ela senhora do lar, RG nº19.960.912-- SP, inscrita no CPF/MF sob o n.092.356.989-05, ele comerciante, RG nº15.418.429-SP, inscrito no CPF/MF sob o n.070.892.188-78, residente e domiciliados -- nesta cidade, à Rua Paraiba n.244. **TÍTULO AQUISITIVO:-** Imóvel: havido em -- maior área em virtude de escritura de 29/10/1.987, em notas do 2º Cartório -- local, registrada no livro 2, fls.03, sob n.de ordem 8.603, posteriormente objeto da matrícula nº17.924 do livro 2, fls.24 e respectiva ficha auxiliar em 08.05.1.996. Eu, Silvia Christina S Rodrigues (Silvia Christina S Rodrigues), Escrevente Autorizada a datilografar, conferi e assino. Bebedouro, 26 de maio de 1.998. --

R.01/23.224:- Bebedouro, 26 de maio de 1.998. Pela Escritura pública de venda e compra em decorrência de desapropriação amigável, lavrada no 2º Serviço

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

12102-0-AA 085693

12102-0-081001-085693-1117

Serviço Notarial desta comarca livro nº264, fls.193vº em 22 de maio de --- 1.996, os proprietários retro qualificados transmitiram à PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO, pessoa jurídica de direito público, sediada nesta cidade, na Praça José Stamato Sobrinho nº45, inscrita no CGC/MF sob n.45.709.936/0001-11; o imóvel objeto desta matrícula pelo valor de R\$-11.605,50. Eu, (Silvia Christina S Rodrigues), Esc.Autorizada a datilografei, conferi e assino.

R.02/23.224:- Bebedouro, 03 de julho de 1.998. Por escritura pública de doação lavrada no 2º Serviço Notarial desta comarca, livro nº278, fls.002, em 10 de junho de 1.998, a proprietária PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO, supra qualificada, atribuiu por doação o imóvel objeto desta matrícula à ASSISTÊNCIA SOCIAL UNIÃO CRISTÃ, sediada nesta cidade e comarca de Bebedouro, Estado de São Paulo, à Rua Nossa Senhora de Fatima nº461, inscrita no CGC/MF sob nº50.414.085/0001-22; dando o valor de R\$11.605,50. Eu, (Débora L. de Souza Silveira), Oficiala Subst., a datilografei, conferi e assino.-

AV.03/23.224:- Bebedouro, 28 de abril de 2.009. Conforme Ofício nº000049/2009, referente ao Processo nº072.01.2009.002763-2/0000000-000, ordem nº449/2009, datado de 13 de abril de 2.009, da 1ª Vara Judicial da Comarca de Bebedouro-SP, devidamente assinado pelo MM.Juiz de Direito Dr.Neyton Fantoni Júnior, expedido nos autos de Anulação de Doação por Escritura Pública por Inexecução de Encargo c/c Pedido de Tutela Antecipada promovida por MUNICÍPIO DE BEBEDOURO contra ASSISTÊNCIA SOCIAL UNIÃO CRISTÃ, me foi determinada esta averbação para ficar constando a indisponibilidade judicial do presente imóvel. Eu, (Maria Helena G.R. de Souza), Escrev.Aut., a datilografei, conferi e assino.-

OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS
José Roberto Silveira - Oficial
Débora Lopes de Souza - Oficiala Substituto
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

CERTIFICO 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, 25 de 05 de 2018

POR VERBA



Prefeitura Municipal de Bebedouro

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

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL **URBANO**

**Imóvel : Terreno objeto da Matrícula do CRI local 23.222
totalizando área de 374,21 m²**

**Proprietário: PREFEITURA MUNICIPAL DE
BEBEDOURO**

Local: Rua Portugal, Jardim Lima, Bebedouro/SP.

junho/2018

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



Prefeitura Municipal de Bebedouro

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

LAUDO DE AVALIAÇÃO

O referido laudo tem como objetivo encontrar o valor de mercado mais próximo do Imóvel abaixo descrito.

1) Características Gerais do Imóvel

Trata-se de Terreno com área de 374,21 m², vide matrícula no CRI local nº. 23222, de propriedade da Prefeitura Municipal de Bebedouro, sito à Rua Portugal- Jardim Lima, , sendo apenas terreno, localização de média para alta valorização urbana, de formato irregular e pouco aclave.

2) Métodos de Avaliação

2.1) Terreno

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

3) Cálculos

40



Prefeitura Municipal de Bebedouro

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

LAUDO DE AVALIAÇÃO - PLANILHA DE CÁLCULO

Imóvel : Terreno	Cad.Mun:	133.106.286-00	Data :	06/06/18
Propr. PREFEITURA MUNICIPAL BEBEDOURO	Matricul CRI local nº. 23222			
End. : Rua Portugal- Jardim Lima				
Área do Terreno (m²) :	374,21	Área Construída (m²)	0,00	

1) Cálculo de Avaliação do Terreno (Método Involutivo)

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

Taxa de Ocupação (To) =

0,80

Coefficiente de Aproveitamento (Ca) =

6,00

máximo

Número máximo de Pavimentos (Np) =

Ca

=

2,00 pav.

To

considerando pavimento tipo de 1.000,00 m²

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

Área do terreno (At) =

374,21 m²

Ch = At x Np x To

Ch = 598,74 m²

1.3) Custo de Construção Total do Edifício (C)

Custo / m² de Construção(R\$) =

1.971,19

Fonte : CUB- Custo Unitário Básico da
Construção Civil -SINDUSCON-SP
R1 mai-18

C = Ac x

1.971,19

C = R\$ 1.180.222,42

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

R = R\$ 1.534.289,14

1.5) Valor do Terreno (Vt)

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

i (taxa de juros ao mês) =

0,50%

j (despesa de publicidade)=

3,00%

k (taxa de corretagem) =

3,00%

t (cronograma físico) =

3 meses

f (coef.Valorização Urbana)=

0,80

Coef.Valorização Urbana

0,10 à 0,30 baixa

0,40 à 0,60 média

0,70 à 0,90 alta

Vt = R\$ 202.526,17

ou

R\$ 541,21 /m²



Prefeitura Municipal de Bebedouro

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

LAUDO DE AVALIAÇÃO - PLANILHA DE CÁLCULO

Imóvel : Terreno	Cad.Mun:	133.106.286-00	Data :	06/06/18
Propr. PREFEITURA MUNICIPAL BEBEDOURO	Matricul CRI local nº. 23222			
End. : Rua Portugal- Jardim Lima				
Área do Terreno (m²) :	374,21	Área Construída (m²)	0,00	

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

2.1) Custo da Edificação considerada nova (Vn)

Área Bruta Construída (Ab) = m²
Custo/m² em Reais

Vn = Ab x R\$ 1.971,19

Vn = R\$ 0,00

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

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

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

D = 1,00

2.3) Valor da Edificação Depreciada

Ved = Vn x D

Ved = R\$ 0,00

3) Cálculo de Avaliação da Edificação + Avaliação do Terreno

Vx (Valor final do imóvel)

Ved (Valor depreciado do custo de reprodução da edificação)

Vt (Valor do Terreno)

Vx = Ved + Vt

Vx =

40



Prefeitura Municipal de Bebedouro

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

4) Conclusão e Encerramento

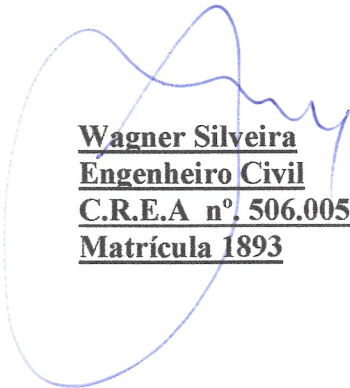
Após análise efetuada e cálculos, em função do bem avaliando (Terreno) concluo pelo :

Valor de Mercado = R\$ 205.000,00 (Duzentos e Cinco Mil Reais)

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

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

Bebedouro / SP, 06 de junho de 2018.


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

Bibliografia Consultada:

"Engenharia de Avaliações" de Rubens Alves Dantas ,1a. Edição, Editora PINI – 1999.

"Princípios de Engenharia de Avaliações" de Eng. Alberto L. Moreira, 2a Edição, Editora PINI – 1991

Boletim Econômico - Maio de 2018

Custo da construção residencial no Estado de São Paulo, padrão R8-N, índice base fev/07=100

Data	Global				Mão-de-obra				Material				Administrativo			
	Índice	Variação (%)			Índice	Variação (%)			Índice	Variação (%)			Índice	Variação (%)		
		Mês	Ano	12 meses		Mês	Ano	12 meses		Mês	Ano	12 meses		Mês	Ano	12 meses
mai/17	188,33	1,03	1,06	6,01	230,46	1,57	1,57	9,39	141,15	0,07	0,14	0,44	224,95	1,29	1,29	7,85
jun/17	189,50	0,62	1,68	3,16	232,62	0,94	2,53	4,82	141,15	0,00	0,14	0,24	228,04	1,37	2,69	4,50
jul/17	189,56	0,03	1,72	1,96	232,62	0,00	2,53	2,79	141,18	0,03	0,16	0,35	229,77	0,76	3,47	3,92
ago/17	189,80	0,13	1,84	2,08	233,07	0,19	2,72	2,99	141,10	-0,06	0,10	0,27	231,83	0,90	4,40	4,86
set/17	190,29	0,26	2,11	2,12	234,01	0,41	3,14	3,15	141,14	0,03	0,13	0,14	231,83	0,00	4,40	4,50
out/17	190,66	0,19	2,31	2,27	234,01	0,00	3,14	3,15	141,91	0,55	0,68	0,57	231,83	0,00	4,40	4,50
nov/17	190,73	0,04	2,34	2,31	233,83	-0,08	3,06	3,06	142,26	0,25	0,93	0,85	231,83	0,00	4,40	4,40
dez/17	191,25	0,27	2,62	2,62	233,99	0,07	3,13	3,13	143,21	0,66	1,60	1,60	231,83	0,00	4,40	4,40
jan/18	192,00	0,39	0,39	2,97	234,89	0,38	0,38	3,53	143,84	0,44	0,44	1,89	231,83	0,00	0,00	4,40
fev/18	192,55	0,28	0,68	3,23	234,89	0,00	0,38	3,53	145,00	0,81	1,25	2,61	231,83	0,00	0,00	4,40
mar/18	192,51	-0,02	0,66	3,15	234,94	0,02	0,41	3,55	144,86	-0,09	1,16	2,35	231,83	0,00	0,00	4,40
abr/18	192,94	0,22	0,88	3,51	234,94	0,00	0,41	3,55	145,78	0,63	1,80	3,35	231,83	0,00	0,00	4,40
mai/18	194,01	0,55	1,44	3,02	236,28	0,57	0,98	2,52	146,54	0,52	2,33	3,81	233,30	0,63	0,63	3,71

Custo unitário básico no Estado de São Paulo, padrão R8-N, maio de 2018

	R\$/m²	Participação (%)
Mão-de-obra (com encargos sociais)*	826,59	61,30
Material	478,80	35,51
Despesas Administrativas	43,02	3,19
Total	1.348,41	100,00

(*) Encargos Sociais: 175,60%

Custo unitário básico no Estado de São Paulo*, maio de 2018 em R\$/m²

Padrão Baixo			Padrão Normal			Padrão Alto		
	Custo m²	% mês		Custo m²	% mês		Custo m²	% mês
R-1	1.329,77	0,48	R-1	1.649,36	0,56	R-1	1.971,19	0,54
PP-4	1.207,38	0,49	PP-4	1.545,84	0,56	R-8	1.577,47	0,55
R-8	1.148,88	0,49	R-8	1.348,41	0,55	R-16	1.693,38	0,53
PIS	900,74	0,47	R-16	1.306,46	0,56			

(*) Conforme Lei 4.591 de 16 de dezembro de 1964 e disposto na NBR 12.721 da ABNT. Na formação do Custo Unitário Básico não foram incluídos os itens descritos na seção 8.3.5 da NBR 12.721/06

Custo da construção comercial, industrial e popular no Estado de São Paulo, maio de 2018 em R\$/m²

CAL (comercial andares livres) e CSL (comercial - salas e lojas), GI (galpão industrial) e RP1Q (residência popular)

Padrão Normal			Padrão Alto		
	Custo m²	% mês		Custo m²	% mês
CAL-8	1.552,05	0,54	CAL-8	1.643,88	0,55
CSL-8	1.344,79	0,52	CSL-8	1.448,91	0,52
CSL-16	1.789,57	0,54	CSL-16	1.925,96	0,54
	Custo m²	% mês			
RP1Q	1.463,19	0,50			
GI	756,66	0,46			

(*) Conforme Lei 4.591 de 16 de dezembro de 1964 e disposto na NBR 12.721 da ABNT. Na formação do Custo Unitário Básico não foram incluídos os itens descritos na seção 8.3.5 da NBR 12.721/06



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

23222

22

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

BEBEDOURO

LIVRO N. 2 -

REGISTRO GERAL

IMÓVEL:- UM TERRENO, correspondente ao lote n.286, da quadra n.133.106, com frente para o prolongamento da rua Portugal, nesta cidade e comarca de Bebedouro, Estado de São Paulo, de formato irregular, medindo 13,25 metros de frente para o prolongamento da rua Portugal, pelo lado direito mede 27,90 metros onde confronta com o lote n.272, pelo lado esquerdo mede 28,75 metros onde confronta com o lote n.299; e finalmente na linha considerada dos fundos mede 13,50 metros onde confronta com o lote n.340, encerrando a área de 374,21 metros quadrados. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Bebedouro sob nº0133.106.286.00. **PROPRIETÁRIOS:-** DAVI DE ALMEIDA MATTOS e sua mulher LOURDES SARTI DE SOUZA MATTOS, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, na vigência da lei fed 6.515/77, nos termos da escritura de pacto antenupcial lavrada no 2º Cartório local, registrada no CRI desta comarca sob o nº7.253, ele supervisor regional, RG nº1.522.269-SP, ela senhora do lar, RG nº15.553.624-SP, inscritos no CBF/MF respectivamente sob os nºs. 930.075.588-91 e 855.773.988-86, residentes e domiciliados nesta cidade, na Av. Raul Furquim nº1.271; REINALDO DE ALMEIDA MATTOS e sua mulher LAURITA GUIMARÃES CERQUEIRA MATTOS, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei fed 6.515/77, ele comerciante RG nº13.240.004-SP, ela comerciária, RG nº20.099.452-SP, inscritos no CPF/MF sob nº321043.218-92, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Paraiba nº244; SONIA REGINA DE ALMEIDA MATTOS LOPES e seu marido o Sr. JOÃO LOPES, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei fed. 6.515/77, ela senhora do lar, RG nº16.925.136-SP, inscrita no CPF/MF sob nº090.720.548-81, ele agricultor, RG nº8.143.805-SP, inscrito no CPF/MF sob nº026.376.168-14, residentes e domiciliados nesta cidade, à Av. Presidente Kennedy nº228; MARIA RITA DE ALMEIDA MATTOS, brasileira, solteira, maior, comerciante, filha de Moyses Mattos Silveira e de Deolinda de Almeida Mattos, inscrita no CPF/MF sob nº092.217.158-09, residente e domiciliada nesta cidade, à Rua Paraiba n.244; e, NEIDE FERNANDA DE ALMEIDA MATTOS DONATI e seu marido EDUARDO DONATI, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei fed 6.515/77, ela senhora do lar, RG nº19.960.912-SP, inscrita no CPF/MF sob o n.092.356.989-05, ela comerciante, RG nº15.418.429-SP, inscrito no CPF/MF sob o nº.070.892.188-78, residente e domiciliados nesta cidade à Rua Paraiba nº244. **TÍTULO AQUISITIVO:-** Imóvel havido em maior área em virtude de escritura de 29/10/1.987, em notas do 2º Cartório local, registrada no livro 2, fls.03, sob n.de ordem 8.603, posteriormente objeto da matrícula nº17.924 do livro 2, fls.24 e respectiva ficha auxiliar em 08.05.1996. Bebedouro, 26 de maio de 1.998. Eu, Silvia Christina S Rodrigues, Esc. Autorizada a datilografar, conferi e assino.

R.01/23.222:- Bebedouro, 26 de maio de 1.998. Pela escritura pública segue no verso

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

12102-0-AA 085695

12102-0-081001-086000-1117

venda e compra em decorrência de desapropriação amigável, lavrada no 2º Serviço Notarial desta comarca, livro nº264, fls.193vº em 22 de maio de 1.996, os proprietários retro qualificados transmitiram à PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO, pessoa jurídica de direito público, sediada nesta cidade na Praça José Stamato Sobrinho nº45, inscrita no CGC/MF nº45.709.920/0001-11, o imóvel objeto desta matrícula pelo valor de R\$-11.226,30. Eu, (Silvia Christina S. Rodrigues), Esc. Autorizada a datilografar, conferi e assino.

R.02/23.222:- Bebedouro, 03 de julho de 1.998. Por escritura pública de doação lavrada no 2º Serviço Notarial desta comarca, livro nº278, fls.002, em 10 de junho de 1.998, a proprietária PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO, supra qualificada, atribuiu por doação o imóvel objeto desta matrícula à ASSISTÊNCIA SOCIAL UNIÃO CRISTÃ, sediada nesta cidade e comarca de Bebedouro, Estado de São Paulo, à Rua Nossa Senhora de Fátima nº461, inscrita no CGC/MF sob nº50.414.085/0001-22; dando o valor de R\$11.226,30. Eu, (Débora L. de Souza Silveira), Oficiala Subst., a datilografar, conferi e assino.

AV.03/23.222:- Bebedouro, 28 de abril de 2.009.- Conforme Ofício nº000049/2009, referente ao Processo nº072.01.2009.002763-2/0000000-000, ordem nº449/2009, datado de 13 de abril de 2.009, da 1ª Vara Judicial da Comarca de Bebedouro-SP, devidamente assinado pelo MM. Juiz de Direito Dr. Neyton Fantoni Júnior, expedido nos autos de Anulação de Doação por Escritura Pública por Inexecução de Encargo c/c Pedido de Tutela Antecipada promovida por MUNICIPIO DE BEBEDOURO contra ASSISTÊNCIA SOCIAL UNIÃO CRISTÃ, me foi determinada esta averbação para ficar constando a indisponibilidade judicial do presente imóvel. Eu, (Maria Helena G.R. de Souza), Escrevente Autorizada, a datilografar, conferi e assino.-

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

José Roberto Silveira - Oficial
Débora Lopes de Souza - Oficiala 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

CERTIFICO que a presente fotocópia tem validade como certidão, nos termos do § 1º do art 19, da Lei 6.015, de 31/12/73. Dou fé.
Bebedouro, 25 de 05 de 2008

POR VERBA



Prefeitura Municipal de Bebedouro

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

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL **URBANO**

**Imóvel : Terreno objeto da Matrícula do CRI local 23.221
totalizando área de 511,30 m²**

**Proprietário: PREFEITURA MUNICIPAL DE
BEBEDOURO**

Local: Rua Portugal, Jardim Lima, Bebedouro/SP.

junho/2018

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



Prefeitura Municipal de Bebedouro

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

LAUDO DE AVALIAÇÃO

O referido laudo tem como objetivo encontrar o valor de mercado mais próximo do Imóvel abaixo descrito.

1) Características Gerais do Imóvel

Trata-se de Terreno com área de 511,30 m², vide matrículas no CRI local nº. 23221, de propriedade da Prefeitura Municipal de Bebedouro, sito à Rua Portugal- Jardim Lima, , sendo apenas terreno, localização de média para alta valorização urbana, de formato irregular e pouco acive.

2) Métodos de Avaliação

2.1) Terreno

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

3) Cálculos

lp



Prefeitura Municipal de Bebedouro

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

LAUDO DE AVALIAÇÃO - PLANILHA DE CÁLCULO

Imóvel : Terreno		Cad.Mun:	133.106.272-00	Data :	06/06/18
Propr.	PREFEITURA MUNICIPAL BEBEDOURO		Matricul CRI local nº. 23221		
End. :	Rua Portugal- Jardim Lima				
Área do Terreno (m²) :		511.30	Área Construída (m²)	0.00	

1) Cálculo de Avaliação do Terreno (Método Involutivo)

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

Taxa de Ocupação (To) =

0,80

Coefficiente de Aproveitamento (Ca) =

6,00

máximo

Número máximo de Pavimentos (Np) =

Ca

=

3,00 pav.

To

considerando pavimento tipo de
1.000,00 m²

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

Área do terreno (At) =

511,30 m²

Ch = At x Np x To

Ch = 1.227,12 m²

1.3) Custo de Construção Total do Edifício (C)

Custo / m² de Construção(R\$) =

1.971,19

Fonte : CUB- Custo Unitário Básico da
Construção Civil -SINDUSCON-SP
R1 mai-18

C = Ac x 1.971,19

C = R\$ 2.418.886,67

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

R = R\$ 3.144.552,67

1.5) Valor do Terreno (Vt)

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

i (taxa de juros ao mês) =

0,50%

j (despesa de publicidade) =

6,00%

k (taxa de corretagem) =

5,00%

t (cronograma físico) =

4 meses

f (coef. Valorização Urbana) =

0,80

Coef. Valorização Urbana

0,10 à 0,30 baixa

0,40 à 0,60 média

0,70 à 0,90 alta

Vt = R\$ 284.461,07 ou R\$ 556,35 / m²



Prefeitura Municipal de Bebedouro

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

LAUDO DE AVALIAÇÃO - PLANILHA DE CÁLCULO

Imóvel : Terreno	Cad.Mun:	133.106.272-00	Data :	06/06/18
Propri.: PREFEITURA MUNICIPAL BEBEDOURO	Matriculal CRI local nº. 23221			
End. : Rua Portugal- Jardim Lima				
Área do Terreno (m²) :	511,30	Área Construída (m²)	0,00	

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

2.1) Custo da Edificação considerada nova (Vn)

Área Bruta Construída (Ab)= m²
Custo/m² em Reais

Vn = Ab x R\$ 1.971,19

Vn = R\$ 0,00

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

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

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

D = 1,00

2.3) Valor da Edificação Depreciada

Ved = Vn x D

Ved = R\$ 0,00

3) Cálculo de Avaliação da Edificação + Avaliação do Terreno

Vx (Valor final do imóvel)

Ved (Valor depreciado do custo de reprodução da edificação)

Vt (Valor do Terreno)

Vx = Ved + Vt

Vx =



Prefeitura Municipal de Bebedouro

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

4) Conclusão e Encerramento

Após análise efetuada e cálculos, em função do bem avaliando (Terreno) concluo pelo :

Valor de Mercado = R\$ 285.000,00 (Duzentos e Oitenta e Cinco Mil Reais)

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

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

Bebedouro / SP, 06 de junho de 2018.

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

Bibliografia Consultada:

"Engenharia de Avaliações" de Rubens Alves Dantas ,1a. Edição, Editora PINI – 1999.

"Princípios de Engenharia de Avaliações" de Eng. Alberto L. Moreira, 2a Edição, Editora PINI – 1991

Boletim Econômico - Maio de 2018

Custo da construção residencial no Estado de São Paulo, padrão R8-N, índice base fev/07=100

Data	Global				Mão-de-obra				Material				Administrativo			
	Índice	Variação (%)			Índice	Variação (%)			Índice	Variação (%)			Índice	Variação (%)		
		Mês	Ano	12 meses		Mês	Ano	12 meses		Mês	Ano	12 meses		Mês	Ano	12 meses
mai/17	188,33	1,03	1,06	6,01	230,46	1,57	1,57	9,39	141,15	0,07	0,14	0,44	224,95	1,29	1,29	7,85
jun/17	189,50	0,62	1,68	3,16	232,62	0,94	2,53	4,82	141,15	0,00	0,14	0,24	228,04	1,37	2,69	4,50
jul/17	189,56	0,03	1,72	1,96	232,62	0,00	2,53	2,79	141,18	0,03	0,16	0,35	229,77	0,76	3,47	3,92
ago/17	189,80	0,13	1,84	2,08	233,07	0,19	2,72	2,99	141,10	-0,06	0,10	0,27	231,83	0,90	4,40	4,86
set/17	190,29	0,26	2,11	2,12	234,01	0,41	3,14	3,15	141,14	0,03	0,13	0,14	231,83	0,00	4,40	4,50
out/17	190,66	0,19	2,31	2,27	234,01	0,00	3,14	3,15	141,91	0,55	0,68	0,57	231,83	0,00	4,40	4,50
nov/17	190,73	0,04	2,34	2,31	233,83	-0,08	3,06	3,06	142,26	0,25	0,93	0,85	231,83	0,00	4,40	4,40
dez/17	191,25	0,27	2,62	2,62	233,99	0,07	3,13	3,13	143,21	0,66	1,60	1,60	231,83	0,00	4,40	4,40
jan/18	192,00	0,39	0,39	2,97	234,89	0,38	0,38	3,53	143,84	0,44	0,44	1,89	231,83	0,00	0,00	4,40
fev/18	192,55	0,28	0,68	3,23	234,89	0,00	0,38	3,53	145,00	0,81	1,25	2,61	231,83	0,00	0,00	4,40
mar/18	192,51	-0,02	0,66	3,15	234,94	0,02	0,41	3,55	144,86	-0,09	1,16	2,35	231,83	0,00	0,00	4,40
abr/18	192,94	0,22	0,88	3,51	234,94	0,00	0,41	3,55	145,78	0,63	1,80	3,35	231,83	0,00	0,00	4,40
mai/18	194,01	0,55	1,44	3,02	236,28	0,57	0,98	2,52	146,54	0,52	2,33	3,81	233,30	0,63	0,63	3,71

Custo unitário básico no Estado de São Paulo, padrão R8-N, maio de 2018

	R\$/m²	Participação (%)
Mão-de-obra (com encargos sociais)*	826,59	61,30
Material	478,80	35,51
Despesas Administrativas	43,02	3,19
Total	1.348,41	100,00

(*) Encargos Sociais: 175,60%

Custo unitário básico no Estado de São Paulo*, maio de 2018 em R\$/m²

Padrão Baixo			Padrão Normal			Padrão Alto		
	Custo m²	% mês		Custo m²	%mês		Custo m²	% mês
R-1	1.329,77	0,48	R-1	1.649,36	0,56	R-1	1.971,19	0,54
PP-4	1.207,38	0,49	PP-4	1.545,84	0,56	R-8	1.577,47	0,55
R-8	1.148,88	0,49	R-8	1.348,41	0,55	R-16	1.693,38	0,53
PIS	900,74	0,47	R-16	1.306,46	0,56			

(*) Conforme Lei 4.591 de 16 de dezembro de 1964 e disposto na NBR 12.721 da ABNT. Na formação do Custo Unitário Básico não foram incluídos os itens descritos na seção 8.3.5 da NBR 12.721/06

Custo da construção comercial, industrial e popular no Estado de São Paulo, maio de 2018 em R\$/m²

CAL (comercial andares livres) e CSL (comercial - salas e lojas), GI (galpão industrial) e RP1Q (residência popular)

Padrão Normal			Padrão Alto		
	Custo m²	% mês		Custo m²	% mês
CAL-8	1.552,05	0,54	CAL-8	1.643,88	0,55
CSL-8	1.344,79	0,52	CSL-8	1.448,91	0,52
CSL-16	1.789,57	0,54	CSL-16	1.925,96	0,54
RP1Q	1.463,19	0,50			
GI	756,66	0,46			

(*) Conforme Lei 4.591 de 16 de dezembro de 1964 e disposto na NBR 12.721 da ABNT. Na formação do Custo Unitário Básico não foram incluídos os itens descritos na seção 8.3.5 da NBR 12.721/06



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

23221

21

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

BEBEDOURO

LIVRO N. 2 -

REGISTRO GERAL

IMÓVEL:- UM TERRENO, correspondente ao lote n.272, da quadra n.133.106, com frente para o prolongamento da Rua Portugal, nesta cidade e comarca de Bebedouro, Estado de São Paulo, de formato irregular, medindo 13,25 metros de frente para o prolongamento da rua Portugal, pelo lado direito de quem daquela rua olha para o imóvel mede 38,25 metros, onde confronta com o lote n.261, pelo lado esquerdo mede 38,90 metros onde confronta com os lotes n.ºs.286 e 340, e na linha dos fundos mede 13,50 metros onde confronta com os lote n.º74 e 352, encerrando a área de 511,30 metros quadrados. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Bebedouro sob nº0133.106.272.00

PROPRIETÁRIOS:- DAVI DE ALMEIDA MATTOS e sua mulher LOURDES SARTI DE SOUZA MATTOS, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, na vigência da lei fed 6.515/77, nos termos da escritura de pacto antenupcial lavrada no 2º Cartório local, registrada no CRI desta comarca sob o nº7.253 ele supervisor regional, RG nº1.522.269-SP, ela senhora do lar, RG nº15.553.624 SP, inscritos no CPF/MF respectivamente sob os nºs.930.075.588-91 e 855.773.988-86, residentes e domiciliados nesta cidade, Pa Av. Raul Furquim nº1.271; REINALDO DE ALMEIDA MATTOS e sua mulher LAURITA GUIMARÃES CERQUEIRA MATTOS, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei fed 6.515/77, ele comerciante, RG nº13.240.004-sp, ela comerciante, RG nº20.099.452-SP, inscritos no CPF/MF em conjunto sob o n.321.043.218-92, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Paraiba nº244; SONIA REGINA DE ALMEIDA MATTOS LOPES e seu marido o Sr. JOÃO LOPES, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei fed 6.515/77, ela senhora do lar, RG nº16.925.136-SP, inscrita no CPF/MF sob nº090.720.548-81, ele agricultor, RG nº8.143.805-SP, inscrito no CPF/MF sob nº026.376.168-14, residentes e domiciliados nesta cidade, à Av. Presidente Kennedy nº228; MARIA RITA DE ALMEIDA MATTOS, brasileira, solteira, maior, comerciante filha de Moyses Mattos Silveira e de Deolinda de Almeida Mattos, inscrita no CPF/MF sob nº092.217.158.09, residente e domiciliada nesta cidade, à Rua Paraiba n.244; e, NEIDE FERNANDA DE ALMEIDA MATTOS DONATI e seu marido EDUARDO DONATI, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei fed 6.515/77, ela senhora do lar, RG nº19.960.912-sp, inscrita no CPF/MF sob o n.092.356.989-05, ele comerciante, RG nº15.418.429-SP, inscrito no CPF/MF sob o n.070.892.188-78, residente e domiciliados nesta cidade à Rua Paraiba n.244. **TÍTULO AQUISITIVO:-** Imóvel havido em maior área em virtude de escritura de 29/10/1.987, em notas do 2º Cartório local, registrada no livro 2, fls.03, sob n.de ordem 8.603, posteriormente objeto da matrícula nº17.924 do livro 2, fls.24 e respectiva ficha auxiliar em 08.05.1.996. Eu, Silvia Christina S Rodrigues (Silvia Christina S Rodrigues), Escrevente Autorizada adailografei, conferi e assino

R. 01/23.221:- Bebedouro, 26 de maio de 1.998. Pela escritura pública de -- segue no verso

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

12102-0-AA 085697

12102-0-081001-086000-1117

de venda e compra em decorrência de desapropriação amigável, lavrada no 2º Serviço Notarial desta comarca livro nº264, fls.193vº em 22 de maio de 1996 os proprietários retro qualificados transmitiram à PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO, pessoa jurídica de direito público, sediada nesta cidade na Praça José Stamato Sobrinho nº45, inscrita no CGC/MF sob n.45.709.920/0001-11, o imóvel objeto desta matrícula pelo valor de R\$-15.339,00. Eu, Silvia Christina S Rodrigues, Esc. Autorizada a datilografar, conferi e assino.

R.02/23.221:- Bebedouro, 03 de julho de 1.998. Por escritura pública de doação lavrada no 2º Serviço Notarial desta comarca, livro nº278, fls.002, em 10 de junho de 1.998, a proprietária PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO, supra qualificada, atribuiu por doação o imóvel objeto desta matrícula à ASSISTÊNCIA SOCIAL UNIÃO CRISTÃ, sediada nesta cidade e comarca de Bebedouro, Estado de São Paulo, à Rua Nossa Senhora de Fátima nº461, inscrita no CGC/MF sob nº50.414.085/0001-22, dando o valor de R\$15.339,00. Eu, Débora L. de Souza Silveira, Oficiala Subst., a datilografar, conferi e assino.-

AV.03/23.221:- Bebedouro, 28 de abril de 2.009.- Conforme Ofício nº000049/2009, referente ao Processo nº072.01.2009.002763-2/000000-000, ordem nº449/2009, datado de 13 de abril de 2.009, da 1ª Vara Judicial da Comarca de Bebedouro-SP, devidamente assinado pelo MM. Juiz de Direito Dr. Neyton Fantoni Júnior, expedido nos autos de Anulação de Doação por Escritura Pública por Inexecução de Encargo c/c Pedido de Tutela Antecipada promovida por MUNICIPIO DE BEBEDOURO contra ASSISTÊNCIA SOCIAL UNIÃO CRISTÃ, me foi determinada esta averbação para ficar constando a indisponibilidade judicial do presente imóvel. Eu, Maria Helena G.R. de Souza, Escrevente Autorizada, a datilografar, conferi e assino.-

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

CERTIDAO
CERTIFICO 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, 25 de 05 de 2018

SELOS PAGO
POR VERBA

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO



Um Terreno, correspondente ao lote nº 299 da quadra 133.106 do Jardim Esplanada
Rua Portugal esquina com a Rua Renor Oliva - 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 sem benfeitorias, da Quadra 133.106, do Loteamento Jardim Esplanada, situado na cidade e comarca de Bebedouro (SP), localizado com frente para a Rua Portugal esquina com a Rua Renor |Oliva, com uma área total de 390,22 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 regular.

3.2. Localização

O imóvel a ser avaliado está localizado com frente para a Rua Portugal.

3.3. Infra Estrutura Urbana e Uso do Solo

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

- rede de abastecimento de água;
- rede de coleta de esgotos;
- rede de abastecimento de energia elétrica;
- rede de iluminação pública;
- rede telefônica;
- guias e sarjetas e
- pavimentação asfáltica.

Estão servidos pelos serviços públicos apresentados a seguir:

- serviços dos correios,
- serviços de transporte urbano e
- serviços de limpeza pública.

Ainda possuem as seguintes características apresentadas a seguir:

- acesso: Rua Portugal, Rua Renor Oliver, Rua Brandão Veras e Rua Manoel Fragoas Ogando, distante 2.000,00m (dois mil metros) da Praça Central
- tempo de percurso: 10 (dez) minutos.
- uso do solo: corredores especiais de comércio e serviço ZCE3
- possuem ótima localização 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 no Jardim Esplanada, após pesquisas de mercado e consulta ao mercado imobiliário é de:

R\$ 279,00/m² (duzentos e setenta e nove 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 regular, 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 possuem os melhoramentos públicos, este fator foi desconsiderado.

4.5. Fator de Profundidade

Considerando-se que todos os dados analisados encontram-se dentro de medidas padrão para loteamentos residenciais/comerciais, 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 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\$ 213,44/m² (duzentos e treze reais e quarenta e quatro centavos por metro quadrado)

5. Conclusão – Valor de Mercado dos Imóveis Urbanos

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

- Valor de Mercado do imóvel, Lote 299 da Quadra 133.106, do Loteamento Jardim Esplanada objetos das matrículas nº. 23.223 perante o CRI local, com uma área de terreno total de 390,22 metros.

R\$ 83.288,55 (oitenta e três mil e duzentos e oitenta e oito reais e cinquenta e cinco 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), 06 de Maio de 2018.



José Antonio Correia
Engº Civil
Departamento de Planejamento Urbano

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO



Um Terreno, correspondente ao lote nº 340 da quadra 133.106 do Jardim Esplanada
Rua Renor Oliva - 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 sem benfeitorias, da Quadra 133.106, do Loteamento Jardim Esplanada, situado na cidade e comarca de Bebedouro (SP), localizado com frente para a Rua Renor Oliva, com uma área total de 386,85 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 regular.

3.2. Localização

O imóvel a ser avaliado está localizado com frente para a Rua Portugal.

3.3. Infra Estrutura Urbana e Uso do Solo

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

- rede de abastecimento de água;
- rede de coleta de esgotos;
- rede de abastecimento de energia elétrica;
- rede de iluminação pública;
- rede telefônica;
- guias e sarjetas e
- pavimentação asfáltica.

Estão servidos pelos serviços públicos apresentados a seguir:

- serviços dos correios,
- serviços de transporte urbano e
- serviços de limpeza pública.

Ainda possuem as seguintes características apresentadas a seguir:

- acesso: Rua Portugal, Rua Renor Oliver, Rua Brandão Veras e Rua Manoel Fragoas Ogando, distante 2.000,00m (dois mil metros) da Praça Central
- tempo de percurso: 10 (dez) minutos.
- uso do solo: corredores especiais de comércio e serviço ZCE3
- possuem ótima localização 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 no Jardim Esplanada, após pesquisas de mercado e consulta ao mercado imobiliário é de:

R\$ 279,00/m² (duzentos e setenta e nove 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 regular, 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 possuem os melhoramentos públicos, este fator foi desconsiderado.

4.5. Fator de Profundidade

Considerando-se que todos os dados analisados encontram-se dentro de medidas padrão para loteamentos residenciais/comerciais, 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 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\$ 213,44/m² (duzentos e treze reais e quarenta e quatro centavos por metro quadrado)

5. Conclusão – Valor de Mercado dos Imóveis Urbanos

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

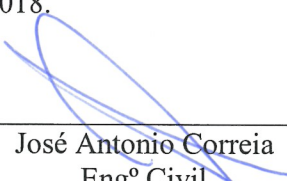
- Valor de Mercado do imóvel, Lote 340 da Quadra 133.106, do Loteamento Jardim Esplanada objetos das matrículas nº. 23.224 perante o CRI local, com uma área de terreno total de 386,85 metros.

R\$ 82.569,26 (oitenta e dois mil e quinhentos e sessenta e nove reais e vinte e seis 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), 06 de Maio de 2.018.



José Antonio Correia
Engº Civil
Departamento de Planejamento Urbano

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO



Um Terreno, correspondente ao lote nº 286 da quadra 133.106 do Jardim Esplanada
Rua Portugal - 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 sem benfeitorias, da Quadra 133.106, do Loteamento Jardim Esplanada, situado na cidade e comarca de Bebedouro (SP), localizado com frente para a Rua Portugal, com uma área total de 374,21 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 regular.

3.2. Localização

O imóvel a ser avaliado está localizado com frente para a Rua Portugal.

3.3. Infra Estrutura Urbana e Uso do Solo

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

- rede de abastecimento de água;
- rede de coleta de esgotos;
- rede de abastecimento de energia elétrica;
- rede de iluminação pública;
- rede telefônica;
- guias e sarjetas e
- pavimentação asfáltica.

Estão servidos pelos serviços públicos apresentados a seguir:

- serviços dos correios,
- serviços de transporte urbano e
- serviços de limpeza pública.

Ainda possuem as seguintes características apresentadas a seguir:

- acesso: Rua Portugal, Rua Renor Oliver, Rua Brandão Veras e Rua Manoel Fragoas Ogando, distante 2.000,00m (dois mil metros) da Praça Central
- tempo de percurso: 10 (dez) minutos.
- uso do solo: zona exclusivamente residencial de baixa densidade ZR-01
- possuem ótima localização 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 no Jardim Esplanada, após pesquisas de mercado e consulta ao mercado imobiliário é de:

R\$ 279,00/m² (duzentos e setenta e nove 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 regular, 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 possuem os melhoramentos públicos, este fator foi desconsiderado.

4.5. Fator de Profundidade

Considerando-se que todos os dados analisados encontram-se dentro de medidas padrão para loteamentos residenciais/comerciais, 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 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\$ 213,44/m² (duzentos e treze reais e quarenta e quatro centavos por metro quadrado)

5. Conclusão – Valor de Mercado dos Imóveis Urbanos

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

- Valor de Mercado do imóvel, Lote 286 da Quadra 133.106, do Loteamento Jardim Esplanda objetos das matrículas nº. 23.222 perante o CRI local, com uma área de terreno total de 374,21 metros.

R\$ 79.871,38 (setenta e nove mil e oitocentos e setenta e um reais e trinta e oito 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), 06 de Maio de 2.018.



José Antonio Correia
Engº Civil
Departamento de Planejamento Urbano

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO



Um Terreno, correspondente ao lote nº 272 da quadra 133.106 do Jardim Esplanada
Rua Portugal - Bebedouro (SP)

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 Jardim Esplanada, após pesquisas de mercado e consulta ao mercado imobiliário é de:

R\$ 279,00/m² (duzentos e setenta e nove 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 regular, 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 possuem os melhoramentos públicos, este fator foi desconsiderado.

4.5. Fator de Profundidade

Considerando-se que todos os dados analisados encontram-se dentro de medidas padrão para loteamentos residenciais/comerciais, 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 residenciais/comerciais, 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\$ 213,44/m² (duzentos e treze reais e quarenta e quatro centavos por metro quadrado)

5. Conclusão – Valor de Mercado dos Imóveis Urbanos

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

- Valor de Mercado do imóvel, Lote 272 da Quadra 133.106, do Loteamento Jardim Esplanada objetos das matrículas nº. 23.221 perante o CRI local, com uma área de terreno total de 511,30 metros.

R\$ 109.131,87 (centos e nove mil e cento e trinta e um reais e oitenta e sete 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), 06 de Maio de 2018.



José Antonio Correia
Engº Civil
Departamento de Planejamento Urbano



Prefeitura Municipal de Bebedouro

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

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL **URBANO**

Imóvel : Imóvel objeto da Matrícula do CRI local 20.722 totalizando 5.806,00 m² de terreno com e edificação de 1.686,40 m²

Proprietário: PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

Local: Rua Belmiro Dias Batista , Distrito Industrial I , Bebedouro/SP.

junho/2018

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



Prefeitura Municipal de Bebedouro

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

LAUDO DE AVALIAÇÃO

O referido laudo tem como objetivo encontrar o valor de mercado mais próximo do Imóvel abaixo descrito.

1) Características Gerais do Imóvel

Imóvel situado na Rua Belmiro Dias Batista , Distrito Industrial I , Bebedouro/SP, localização de baixa para média valorização, sendo edificação comercial e industrial , terreno de 5.806,00 m² , Edificação com 1.686,40 m² vide matrícula no CRI local nº. 20722 , idade aproximada de 40 anos ,de propriedade da Prefeitura Municipal de Bebedouro.

2) Métodos de Avaliação

2.1) Terreno

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



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

2.2) Edificação

Adotou-se o Método do Custo de Reprodução . Este método considera o custo da construção de uma exata duplicata ou réplica , aos preços correntes do mercado , utilizando-se os mesmos materiais , projeto arquitetônico e a mesma qualidade de mão-de-obra ; atribuindo-se a este valor final o desconto da depreciação do imóvel (Deterioração Física , Obsolescência Funcional e Obsolescência Econômica) . Para obtermos este custo de reprodução utilizou-se a área medida “In loco” e o parâmetro de custo pór metro quadrado de construção . Para o cálculo da Depreciação a ser descontada devido a idade do imóvel (Depreciação Física) utilizou-se o Método de Ross-Heidecke , pela praticidade e rapidez dos cálculos .

Estima-se o valor de reprodução do imóvel para a edificação de uma réplica nova em torno de R\$ 1.925,96/m², com base na fonte do custo unitário básico da construção civil – SINDUSCON – SP (CLS - Comercial - Salas e Lojas) . Na seqüência aplicou-se a depreciação física e funcional do sobre o valor do imóvel novo afim de chegarmos a situação do imóvel avaliando. Para o cálculo da Depreciação utilizamos do Método de Ross-Heidecke , que exige as seguintes informações sobre as benfeitorias : - Idade das Benfeitorias ; Vida Útil estimada das Benfeitorias ; Estado de Conservação conforme tabela em Anexo de Ross-Heideck (extraído do Livro “Princípios de Engenharia de Avaliações” do Engº Alberto Lélío Moreira) ; Fator “k” de depreciação conforme tabela em Anexo de Ross-Heideck (extraído do Livro “Princípios de Engenharia de Avaliações” do Engº Alberto Lélío Moreira)

3) Cálculos

40



Prefeitura Municipal de Bebedouro

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

LAUDO DE AVALIAÇÃO - PLANILHA DE CÁLCULO

Imóvel : Terreno	Cad.Mun:	Data :	06/06/18
Propr. : PREFEITURA MUNICIPAL BEBEDOURO	Matricul CRI local nº. 23224		
End. : Avenida Belmiro Dias Batista- Jardim Lima			
Área do Terreno (m²) :	5.806,00	Área Construída (m²)	1.686,40

1) Cálculo de Avaliação do Terreno (Método Involutivo)

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

Taxa de Ocupação (To) =

0,80

Coeficiente de Aproveitamento (Ca) =

1,00

máximo

Número máximo de Pavimentos (Np) =

$\frac{Ca}{To}$

=

5,00 pav.

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

Área do terreno (At) =

5.806,00 m²

Ch = At x Np x To

Ch = 23.224,00 m²

1.3) Custo de Construção Total do Edifício (C)

Custo / m² de Construção(R\$) =

1.925,96

Fonte : CUB- Custo Unitário Básico da
Construção Civil -SINDUSCON-SP mai-18
CLS - Comercial - Salas e Lojas

C = Ac x 1.925,96

C = R\$ 44.728.495,04

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

R = R\$ 58.147.043,55

1.5) Valor do Terreno (Vt)

$Vt = \{ R \times [1 - j - k] - C [1 + (i \times t / 2)] \} \times f$

i (taxa de juros ao mês) =

0,50%

j (despesa de publicidade)=

6,00%

k (taxa de corretagem) =

5,00%

t (cronograma físico) =

16 meses

f (coef.Valorização Urbana)=

0,40

Coef.Valorização Urbana

0,10 à 0,30 baixa

0,40 à 0,60 média

0,70 à 0,90 alta

Vt = R\$ 2.093.293,57 ou R\$ 360,54 /m²



Prefeitura Municipal de Bebedouro

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

LAUDO DE AVALIAÇÃO - PLANILHA DE CÁLCULO

Imóvel : Terreno	Cad.Mun:	Data :	06/06/18
Propr. PREFEITURA MUNICIPAL BEBEDOURO	Matricul CRI local nº. 23224		
End. : Avenida Belmiro Dias Batista- Jardim Lima			
Área do Terreno (m²) :	5.806,00	Área Construída (m²)	1.686,40

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

2.1) Custo da Edificação considerada nova (Vn)

Área Bruta Construída (Ab)=	1686,40 m²
Custo/m² em Reais	1.925,96

$$V_n = Ab \times R\$ 1.925,96$$

$$V_n = R\$ 3.247.938,94$$

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

Idade da Edificação (I) =	40	anos
Vida Útil (Vu) =	60	anos
% Idade c/ relação vida útil =	66,67%	
Estado de Conservação =	h	entre reparos importantes e s/ valor
Fator k =	89,40	

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

$$D = 0,11$$

2.3) Valor da Edificação Depreciada

$$V_{ed} = V_n \times D$$

$$V_{ed} = R\$ 344.281,53$$

3) Cálculo de Avaliação da Edificação + Avaliação do Terreno

Vx (Valor final do imóvel)

Ved (Valor depreciado do custo de reprodução da edificação)

Vt (Valor do Terreno)

$$V_x = V_{ed} + V_t$$

$$V_x = R\$ 2.437.575,10$$



Prefeitura Municipal de Bebedouro

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

4) Conclusão e Encerramento

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

Valor de Mercado = R\$ 2.440.000,00 (Dois milhões , Quatrocentos e Quarenta Mil Reais)

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

Nada mais havendo para ser esclarecido, dá-se por encerrado este laudo de precisão normal, composto de 05 páginas, anexo –e Tabela Custo Sinduscon/SP.

Bebedouro / SP, 06 de junho de 2018.

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

Bibliografia Consultada:

"Engenharia de Avaliações" de Rubens Alves Dantas ,1a. Edição, Editora PINI – 1999.

"Princípios de Engenharia de Avaliações" de Eng. Alberto L. Moreira, 2a Edição, Editora PINI – 1991

Tabela de Ross-Heidecke
Depreciação Física — Fator "k"

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

a) Novo

b) Entre novo e regular

c) Regular

d) Entre regular e reparos simples

e) Reparos simples

f) Entre reparos simples e importantes

g) Reparos importantes

h) Entre reparos importantes e s/valor

Boletim Econômico - Maio de 2018

Custo da construção residencial no Estado de São Paulo, padrão R8-N, índice base fev/07=100

Data	Global				Mão-de-obra				Material				Administrativo			
	Índice	Variação (%)			Índice	Variação (%)			Índice	Variação (%)			Índice	Variação (%)		
		Mês	Ano	12 meses		Mês	Ano	12 meses		Mês	Ano	12 meses		Mês	Ano	12 meses
mai/17	188,33	1,03	1,06	6,01	230,46	1,57	1,57	9,39	141,15	0,07	0,14	0,44	224,95	1,29	1,29	7,85
jun/17	189,50	0,62	1,68	3,16	232,62	0,94	2,53	4,82	141,15	0,00	0,14	0,24	228,04	1,37	2,69	4,50
jul/17	189,56	0,03	1,72	1,96	232,62	0,00	2,53	2,79	141,18	0,03	0,16	0,35	229,77	0,76	3,47	3,92
ago/17	189,80	0,13	1,84	2,08	233,07	0,19	2,72	2,99	141,10	-0,06	0,10	0,27	231,83	0,90	4,40	4,86
set/17	190,29	0,26	2,11	2,12	234,01	0,41	3,14	3,15	141,14	0,03	0,13	0,14	231,83	0,00	4,40	4,50
out/17	190,66	0,19	2,31	2,27	234,01	0,00	3,14	3,15	141,91	0,55	0,68	0,57	231,83	0,00	4,40	4,50
nov/17	190,73	0,04	2,34	2,31	233,83	-0,08	3,06	3,06	142,26	0,25	0,93	0,85	231,83	0,00	4,40	4,40
dez/17	191,25	0,27	2,62	2,62	233,99	0,07	3,13	3,13	143,21	0,66	1,60	1,60	231,83	0,00	4,40	4,40
jan/18	192,00	0,39	0,39	2,97	234,89	0,38	0,38	3,53	143,84	0,44	0,44	1,89	231,83	0,00	0,00	4,40
fev/18	192,55	0,28	0,68	3,23	234,89	0,00	0,38	3,53	145,00	0,81	1,25	2,61	231,83	0,00	0,00	4,40
mar/18	192,51	-0,02	0,66	3,15	234,94	0,02	0,41	3,55	144,86	-0,09	1,16	2,35	231,83	0,00	0,00	4,40
abr/18	192,94	0,22	0,88	3,51	234,94	0,00	0,41	3,55	145,78	0,63	1,80	3,35	231,83	0,00	0,00	4,40
mai/18	194,01	0,55	1,44	3,02	236,28	0,57	0,98	2,52	146,54	0,52	2,33	3,81	233,30	0,63	0,63	3,71

Custo unitário básico no Estado de São Paulo, padrão R8-N, maio de 2018

	R\$/m²	Participação (%)
Mão-de-obra (com encargos sociais)*	826,59	61,30
Material	478,80	35,51
Despesas Administrativas	43,02	3,19
Total	1.348,41	100,00

(*) Encargos Sociais: 175,60%

Custo unitário básico no Estado de São Paulo*, maio de 2018 em R\$/m²

Padrão Baixo			Padrão Normal			Padrão Alto		
	Custo m²	% mês		Custo m²	% mês		Custo m²	% mês
R-1	1.329,77	0,48	R-1	1.649,36	0,56	R-1	1.971,19	0,54
PP-4	1.207,38	0,49	PP-4	1.545,84	0,56	R-8	1.577,47	0,55
R-8	1.148,88	0,49	R-8	1.348,41	0,55	R-16	1.693,38	0,53
PIS	900,74	0,47	R-16	1.306,46	0,56			

(*) Conforme Lei 4.591 de 16 de dezembro de 1964 e disposto na NBR 12.721 da ABNT. Na formação do Custo Unitário Básico não foram incluídos os itens descritos na seção 8.3.5 da NBR 12.721/06

Custo da construção comercial, industrial e popular no Estado de São Paulo, maio de 2018 em R\$/m²

CAL (comercial andares livres) e CSL (comercial - salas e lojas), GI (galpão industrial) e RP1Q (residência popular)

Padrão Normal			Padrão Alto		
	Custo m²	% mês		Custo m²	% mês
CAL-8	1.552,05	0,54	CAL-8	1.643,88	0,55
CSL-8	1.344,79	0,52	CSL-8	1.448,91	0,52
CSL-16	1.789,57	0,54	CSL-16	1.925,96	0,54
	Custo m²	% mês			
RP1Q	1.463,19	0,50			
GI	756,66	0,46			

(*) Conforme Lei 4.591 de 16 de dezembro de 1964 e disposto na NBR 12.721 da ABNT. Na formação do Custo Unitário Básico não foram incluídos os itens descritos na seção 8.3.5 da NBR 12.721/06



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

20122

22

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

BEBEDOURO

LIVRO N. 2 -

REGISTRO GERAL

IMÓVEL:- Um terreno correspondente a quadra nº25, no distrito Industrial, situado nesta cidade de Bebedouro, Estado de São Paulo, com as seguintes medidas e confrontações:-tem início em um ponto no alinhamento da Av. Belmiro Dias Batista, e segue por este numa distância de 67,50 metros, mede 14,00 metros na curva de concordância da Av. Belmiro Dias Batista e a rua Capitão Manoel do Nascimento e segue por esta numa distância de 44,50 metros, mede 14,13 metros na curva de concordância da rua Capitão Manoel do Nascimento com a Avenida João Gutenberg e segue por esta numa distância de 67,00 metros, mede 14,13 metros na curva de concordância da Av. João Gutenberg com a rua Cônego Cruz de Arzuaga e segue por esta numa distância de 53,50 metros, mede 14,00 metros na curva de concordância da rua Cônego Cruz de Arzuaga com a Avenida Belmiro Dias Batista, ponto inicial da descrição, encerrando uma área de 5.806,00 metros quadrados. **-PROPRIETÁRIA:-** PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO, pessoa jurídica de direito público, sediada nesta cidade a Praça José Stamatato Sobrinho nº45-CGC/MF.nº 45.709.920/0001-11. **-TÍTULO AQUISITIVO:-** Por escritura de 21/8/73, em notas do 2º cartório da comarca, transcrita no livro 3-0.115.171 sob nº19.688, em 24/9/73. Bebedouro, 23 de Março de 1.995. Eu, Luiz de Almeida, (Luiz de Almeida), Oficial Substituto, a datilografei, conferi e assino.-

AV.01/20.722:- Bebedouro, 06 de Abril de 1.995. Por instrumento particular datado de 04/Abril/1.995, instruído por certidão fornecida pela Prefeitura Municipal de Bebedouro, datada de 04/04/1.995, me foi autorizada esta averbação para ficar constando que no terreno objeto desta matrícula foi construído um prédio comercial, com frente para a Av. Belmiro Dias Batista, no distrito Industrial, nesta cidade, com 1.686,40m²; de área construída, atribuindo-se para efeitos fiscais o valor de R\$5.000,00. Eu, Luiz de Almeida, (Luiz de Almeida), Oficial Substituto, a datilografei, conferi e assino.-

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

José Roberto Silveira - Oficial
Débora Lopes de Souza - Oficial Substituto
Gedália P. Vieira Berenguel
Ana Alice Garcia Campos
Renata C. R. Bartholo Júlio
Reginaldo R. da Fonseca
Escreventes Autorizados
Bebedouro - Estado de São Paulo

CERTIDÃO

CERTIFICO 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, 25 de 05 de 2018

SELES P. A.
POR VERBA

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos

12102-0-081001-086000-1117



LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO



Imóvel - Distrito Industrial I
Av. Belmiro Dias Batista, 316 - 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 de terreno com benfeitorias, da Quadra 25, do Loteamento Distrito Industrial I, situado na cidade e comarca de Bebedouro (SP), localizado com frente para a Avenida Belmiro dias Batista nº 316, com uma área total de 5.806,00 metros quadrados;

2. Metodologia de Avaliação

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

3. Caracterização dos Imóveis

3.1. Topografia

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

3.2. Localização

O imóvel a ser avaliados esta localizado com frente para a Avenida Belmiro Dias Batista nº 316.

3.3. Infra Estrutura Urbana e Uso do Solo

Os imóveis objetos do presente trabalho estão servidos pelos melhoramentos públicos apresentados a seguir:

- rede de abastecimento de água;
- rede de coleta de esgotos;
- rede de abastecimento de energia elétrica;
- rede de iluminação pública;
- rede telefônica;
- guias e sarjetas e
- pavimentação asfáltica.

Estão servidos pelos serviços públicos apresentados a seguir:

- serviços dos correios,
- serviços de transporte urbano e
- serviços de limpeza pública.

Ainda possuem as seguintes características apresentadas a seguir:

- acesso: Avenida Belmiro Dias Batista, Rua Capitão Manoel Do Nascimento, Rua João Gutemberg e Rua Cônego Cruz Arzuaga, distante 1.900,00m (um mil e novecentos metros) da Praça Central
- tempo de percurso: 10 (dez) minutos.

- uso do solo: uso industrial e de serviços ZIS
- possuem ótima localização e excelentes possibilidades de utilização e valorização

4. Determinação do Valor Unitário Básico

Para a determinação do VALOR UNITÁRIO BÁSICO aplicável ao terreno do Distrito Industrial, 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, após pesquisas de mercado e consulta ao mercado imobiliário é de:

R\$ 80,00/m² (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 possuem os melhoramentos públicos, este fator foi desconsiderado.

4.5. Fator de Profundidade

Considerando-se que todos os dados analisados encontram-se dentro de medidas padrão para loteamentos industriais, e o imóvel objeto deste trabalho está incluso neste padrão, este fator foi desconsiderado 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\$ 61,20/m² (sessenta e um reais e vinte 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 26%. Conforme a análise dos valores obtidos, chega-se ao VALOR UNITÁRIO BÁSICO por unidade de metro quadrado de utilizando Custos Unitários Básicos – SindusconSP- Abril de 2018.

R\$ 459,55/m² (quatrocentos e cinquenta e nove reais e cinquenta e cinco centavos)

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 I são os seguintes:

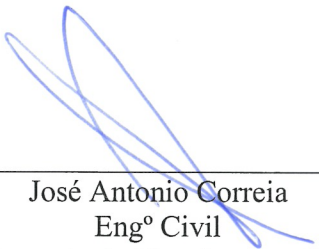
- Valor de Mercado do imóvel, da Quadra 25, do Loteamento Distrito Industrial I objeto da matrícula nº 20.722 perante o CRI local, com uma área de terreno total de 5.806,00 metros quadrados e uma área construída de 3.316,95m²:

R\$ 1.879.631,57 (um milhão, oitocentos e setenta e nove mil, seiscentos e trinta e um reais e cinquenta e sete centavos)

7. Encerramento

Vai o presente Laudo de Avaliação de Imóvel Urbano digitado em 07 (sete) laudas escritas de um só lado, todas rubricadas, e a última datada e assinada.

Bebedouro (SP), 06 de Maio de 2.018.



José Antonio Correia
Engº Civil
Departamento de Planejamento Urbano