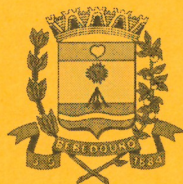


ANO 2014

PROCESSO Nº



Câmara Municipal de Bebedouro

SECRETARIA

ESPÉCIE Projeto de Lei nº 41/2014

OBJETO Dispõe sobre doação de imóvel com encargo ao donatário, que
especifica e dá outras providências.

Apresentado em sessão do dia 17/03/2014

Autoria Poder Executivo

Encaminhamento às Comissões de

Prazo final

Aprovado em 07/04/2014

Rejeitado em / /

Autógrafo de Lei nº 4749/2014

Lei nº 4797 DE 09 DE ABRIL DE 2014



Diário Oficial

Município de Bebedouro

www.bebedouro.sp.gov.br



**Prefeitura de
Bebedouro**

ADM. 2013/2016



Unindo esforços, somando competências

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. 4797 DE 09 DE ABRIL DE 2014

Dispõe sobre doação de imóvel com encargo ao donatário 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 doar ao Serviço Nacional de Aprendizagem Comercial - SENAC - um imóvel com área de 1.850,04 m² (mil oitocentos e cinquenta metros quadrados e quatro centímetros), objeto da matrícula n. 34.974 do Cartório de Registro de Imóveis da Cidade de Bebedouro - SP, a seguir descrito:

"Prédio n. 14, área construída de 676,29 m², correspondente a parte do lote n. 001 da quadra 100.111, Centro, nesta cidade e comarca de Bebedouro, Estado de São Paulo, com frente para a Praça Abílio Manoel n. 14, de formato irregular. Tem início no marco 01, cravado no alinhamento da Rua dos Andradas, divisa do lote em descrição com o lote 118, cadastro municipal 100.111.118-00, com frente para Rua Rubião Júnior n. 135; daí segue em linha reta por uma distância de 27,08 m e um ângulo interno de 90°17'19" até o marco 02, confrontando à direita com o lote em descrição e à esquerda com a Rua dos Andradas; daí segue por uma curva de concordância à direita com um desenvolvimento de 6,27 m e com raio de 4,00 m até encontrar o marco 03, confrontando à direita com o lote em descrição e à esquerda com a confluência da Praça Abílio Manoel com a Rua dos Andradas; daí segue em linha reta com uma distância de 54,79 m até encontrar o marco 04, confrontando à direita com a área em descrição e à esquerda com a Praça Abílio Manoel; daí deflete à direita com um ângulo interno de 91°02'52" e segue por uma distância de 31,79 m até encontrar o marco "08", confrontando à direita com o lote em descrição e à esquerda com parte do lote 001, cadastro municipal 100.111.063-00, com frente para a Praça Abílio Manoel n. 128; daí deflete novamente à direita com um ângulo interno de 88°14'15" e segue por uma distância de 59,41 m até encontrar o marco inicial 1, fechando o perímetro, encerrando uma área de 1.850,04 m², confrontando à direita com a área em descrição e à esquerda com o lote n. 118, cadastro municipal 100.111.118-00, com frente para Rua Rubião Júnior n. 135. Imóvel localizado no lado par da Praça Abílio Manoel, no quadrilátero formado pela Praça Abílio Manoel, a Rua Adolfo Pinto, a Rua Rubião Junior e a Rua dos Andradas, localizado na esquina da Praça Abílio Manoel com a Rua dos Andradas, cadastrado na Prefeitura Municipal de Bebedouro sob n. 100.111.001-00".

Art. 2º A doação de que trata o artigo anterior se destina à construção e instalação, pelo Serviço Nacional de Aprendizagem Comercial - SENAC - de um centro educacional.

"Deus Seja Louvado"

000 27



**Prefeitura de
Bebedouro**

ADM. 2013/2016



Unindo esforços, somando competências

Praça José Stamato Sobrinho - N° 45 - CEP 14701-009 - Cx Postal 361
CNPJ - 45.709.920/0001-11 - Insc. Est. Isenta
BEBEDOURO - Estado de São Paulo
Fone: (17) 3345-9100 - www.bebedouro.sp.gov.br

Art. 3º Da escritura de doação deverá, ainda, constar a seguinte condição:

O Serviço Nacional de Aprendizagem Comercial - SENAC - terá o prazo de 03 (três) anos, contados a partir da efetivação da doação, para concluir as obras necessárias e implementar os cursos pretendidos.

Art. 4º A doação será irrevogável e irretroatável, salvo se ao imóvel for dada destinação diversa da prevista na mencionada lei, ou na hipótese de desatendimento do estabelecido no artigo anterior, caso em que se considerará resolvida de pleno direito, com a consequente restituição do imóvel à propriedade do município com todas as benfeitorias existentes.

Art. 5º A doação objeto da presente lei será formalizada através de escritura pública com encargo, sendo que as despesas com a lavratura do instrumento público e com o registro do título junto ao Cartório de registro de Imóveis ficarão a cargo do SENAC.

Art. 6º As despesas decorrentes da execução da presente lei correrão à conta das dotações próprias, consignadas no orçamento vigente, suplementadas, se necessário.

Art. 7º O imóvel objeto da presente lei gozará da imunidade tributária que possui o SENAC, serviço social autônomo e entidade educacional sem fins lucrativos, nos termos do artigo 150, inciso VI, alínea c, da Constituição Federal, e artigos 12 e 13 da Lei Federal n. 2.613, de 23 de setembro de 1.995, não recaindo sobre este cobrança de IPTU.

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

Prefeitura Municipal de Bebedouro 09 de abril de 2014.

Fernando Galvão Moura
Prefeito Municipal

Publicada na Secretaria da Prefeitura a 09 de abril de 2014.

Ivanira A de Souza
Assessor Técnico

“Deus Seja Louvado”

26



CÂMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

OEC/122/2014 - je

Bebedouro, Capital Nacional da Laranja, 08 de abril de 2014.

Excelentíssimo Senhor,

Informo-lhe que na sessão ordinária realizada ontem foram aprovados os Projetos de Lei n. 41, 45 (mensagem), 46, 47, 49, 52, 53 e 54/2014, todos de autoria do Poder Executivo.

Para prosseguimento do processo legislativo, encaminho-lhe em anexo os Autógrafos de Lei de n. 4749 a 4756/2014.

Atenciosamente,


Angelo Rafael Latorre Daolio
PRESIDENTE

Excelentíssimo Senhor
Fernando Galvão Moura
PREFEITO MUNICIPAL
BEBEDOURO - SP

*Receli
11/04/14
Daolio*

Deus Seja Louvado

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



AUTÓGRAFO DE LEI N. 4749/2014

Dispõe sobre doação de imóvel com encargo ao donatário 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 doar ao Serviço Nacional de Aprendizagem Comercial - SENAC - um imóvel com área de 1.850,04 m² (mil oitocentos e cinquenta metros quadrados e quatro centímetros), objeto da matrícula n. 34.974 do Cartório de Registro de Imóveis da Cidade de Bebedouro - SP, a seguir descrito:

Prédio n. 14, área construída de 676,29 m², correspondente a parte do lote n. 001 da quadra 100.111, Centro, nesta cidade e comarca de Bebedouro, Estado de São Paulo, com frente para a Praça Abílio Manoel n. 14, de formato irregular. Tem início no marco 01, cravado no alinhamento da Rua dos Andradas, divisa do lote em descrição com o lote 118, cadastro municipal 100.111.118-00, com frente para Rua Rubião Júnior n. 135; daí segue em linha reta por uma distância de 27,08 m e um ângulo interno de 90°17'19" até o marco 02, confrontando à direita com o lote em descrição e à esquerda com a Rua dos Andradas; daí segue por uma curva de concordância à direita com um desenvolvimento de 6,27 m e com raio de 4,00 m até encontrar o marco 03, confrontando à direita com o lote em descrição e à esquerda com a confluência da Praça Abílio Manoel com a Rua dos Andradas; daí segue em linha reta com uma distancia de 54,79 m até encontrar o marco 04, confrontando à direita com a área em descrição e à esquerda com a Praça Abílio Manoel; daí deflete à direita com um ângulo interno de 91°02'52" e segue por uma distância de 31,79 m até encontrar o marco "08", confrontando à direita com o lote em descrição e à esquerda com parte do lote 001, cadastro municipal 100.111.063-00, com frente para a Praça Abílio Manoel n. 128; daí deflete novamente à direita com um ângulo interno de 88°14'15" e segue por uma distância de 59,41 m até encontrar o marco inicial 1, fechando o perímetro, encerrando uma área de 1.850,04 m², confrontando à direita com a área em descrição e à esquerda com o lote n. 118, cadastro municipal 100.111.118-00, com frente para Rua Rubião Júnior n. 135. Imóvel localizado no lado par da Praça Abílio Manoel, no quadrilátero formado pela Praça Abílio Manoel, a Rua Adolfo Pinto, a Rua Rubião Junior e a Rua dos Andradas, localizado na esquina da Praça Abílio Manoel com a Rua dos Andradas, cadastrado na Prefeitura Municipal de Bebedouro sob n. 100.111.001-00.

Art. 2º A doação de que trata o artigo anterior se destina à construção e instalação, pelo Serviço Nacional de Aprendizagem Comercial - SENAC - de um centro educacional.

"Deus Seja Louvado"

24



CÂMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

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

Art. 3º Da escritura de doação deverá, ainda, constar a seguinte condição:

O Serviço Nacional de Aprendizagem Comercial - SENAC - terá o prazo de 03 (três) anos, contados a partir da efetivação da doação, para concluir as obras necessárias e implementar os cursos pretendidos.

Art. 4º A doação será irrevogável e irretroatável, salvo se ao imóvel for dada destinação diversa da prevista na mencionada lei, ou na hipótese de desatendimento do estabelecido no artigo anterior, caso em que se considerará resolvida de pleno direito, com a conseqüente restituição do imóvel à propriedade do município com todas as benfeitorias existentes.

Art. 5º A doação objeto da presente lei será formalizada através de escritura pública com encargo, sendo que as despesas com a lavratura do instrumento público e com o registro do título junto ao Cartório de registro de Imóveis ficarão a cargo do SENAC.

Art. 6º As despesas decorrentes da execução da presente lei correrão à conta das dotações próprias, consignadas no orçamento vigente, suplementadas, se necessário.

Art. 7º O imóvel objeto da presente lei gozará da imunidade tributária que possui o SENAC, serviço social autônomo e entidade educacional sem fins lucrativos, nos termos do artigo 150, inciso VI, alínea c, da Constituição Federal, e artigos 12 e 13 da Lei Federal n. 2.613, de 23 de setembro de 1.995, não recaindo sobre este cobrança de IPTU.

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

Bebedouro, Capital Nacional da Laranja, 08 de abril de 2014.

Angelo Rafael Latorre Daolio
PRESIDENTE

Luiz Carlos de Freitas
1º SECRETÁRIO

José Roberto De Rosis Mazzeu
2º SECRETÁRIO

“Deus Seja Louvado”



CÂMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

ESTADO DE SÃO PAULO

www.camarabebedouro.sp.gov.br

Art. 3º Da escritura de doação deverá, ainda, constar a seguinte condição:

O Serviço Nacional de Aprendizagem Comercial - SENAC - terá o prazo de 03 (três) anos, contados a partir da efetivação da doação, para concluir as obras necessárias e implementar os cursos pretendidos.

Art. 4º A doação será irrevogável e irretroatável, salvo se ao imóvel for dada destinação diversa da prevista na mencionada lei, ou na hipótese de desatendimento do estabelecido no artigo anterior, caso em que se considerará resolvida de pleno direito, com a conseqüente restituição do imóvel à propriedade do município com todas as benfeitorias existentes.

Art. 5º A doação objeto da presente lei será formalizada através de escritura pública com encargo, sendo que as despesas com a lavratura do instrumento público e com o registro do título junto ao Cartório de registro de Imóveis ficarão a cargo do SENAC.

Art. 6º As despesas decorrentes da execução da presente lei correrão à conta das dotações próprias, consignadas no orçamento vigente, suplementadas, se necessário.

Art. 7º O imóvel objeto da presente lei gozará da imunidade tributária que possui o SENAC, serviço social autônomo e entidade educacional sem fins lucrativos, nos termos do artigo 150, inciso VI, alínea c, da Constituição Federal, e artigos 12 e 13 da Lei Federal n. 2.613, de 23 de setembro de 1.995, não recaindo sobre este cobrança de IPTU.

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

Bebedouro, Capital Nacional da Laranja, 08 de abril de 2014.


Angelo Rafael Latorre Daolio
PRESIDENTE


Luiz Carlos de Freitas
1º SECRETÁRIO


José Roberto De Rosis Mazzeu
2º SECRETÁRIO

“Deus Seja Louvado”



CÂMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

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

COMISSÃO DE ASSUNTOS GERAIS

Parecer da Comissão de Assuntos Gerais ao Projeto de Lei n. 41/2014, de autoria do Poder Executivo.

Ementa: Dispõe sobre doação de imóvel com encargo ao donatário, que especifica e dá outras providências.

O Relator da Comissão de Assuntos Gerais da Câmara Municipal de Bebedouro, feita a leitura e a análise da propositura, decide emitir parecer
Regularidade.....

Sala das Comissões, 31 de março de 2014.

[Handwritten signature]
Paulo Henrique Ignácio Pereira
RELATOR

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

[Handwritten signature]
José Roberto de Rosis Mazzeu
PRESIDENTE

[Handwritten signature]
Juliano Cesar Rodrigues
MEMBRO



CÂMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

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

COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO

Parecer da Comissão de Finanças e Orçamento ao **Projeto de Lei n. 41/2014, de autoria do Poder Executivo.**

Ementa: Dispõe sobre doação de imóvel com encargo ao donatário, que especifica e dá outras providências.

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

.....


.....

Sala das Comissões, 31 de março de 2014.


Tiago Bosco de Souza Elias
RELATOR

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


Nasser José Delgado Abdallah
PRESIDENTE


Luiz Carlos de Freitas
MEMBRO



CÂMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

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

COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

Parecer da Comissão de Justiça e Redação ao Projeto de Lei n. 41/2014,
de autoria do Poder Executivo.

Ementa: Dispõe sobre doação de imóvel com encargo ao donatário,
que especifica e dá outras providências.

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

legalidade e constitucionalidade
.....
.....

Sala das Comissões, 31 de março de 2014.


Sebastiana Maria Ribeiro Tavares de Camargo
RELATORA

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


Fernando Jose Piffer
PRESIDENTE


José Baptista de Carvalho Neto
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 41/2014. Dispõe sobre a doação de imóvel com encargo ao donatário que especifica e dá outras providências.

PARECER

1 – Diante das atribuições pertinentes ao ASSISTENTE JURÍDICO – LEGISLATIVO (Resolução 74/2003) passo a emitir meu parecer acerca do PROJETO DE LEI em epígrafe, que consiste na busca de autorização legislativa para realizar alienação por DOAÇÃO COM ENCARGO de imóvel pertencente ao município, para que o mesmo seja utilizado pela “iniciativa privada”, isto é. Por pessoa jurídica de direito privado.

Isto posto, passo a dar o meu parecer.

EXAME DO REPERTÓRIO LEGAL

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

2 – O diploma legal supra referido, trata, dentre outras matérias, das atribuições competentes ao Município de Bebedouro, sendo uma delas, o uso e alienação de seus bens, conforme se nota do artigo 11, inciso VII. Por sua vez, o Poder Executivo busca via do PROJETO DE LEI justamente a AUTORIZAÇÃO LEGISLATIVA para “alienar por doação com encargo” bem público municipal. Cuidou o projeto de não excluir a necessidade das medidas tendentes à preservação do interesse público quando da doação, tal como a realização de “AUTORIZAÇÃO LEGISLATIVA” e “AVALIAÇÃO PRÉVIA”.

Quanto à “LICITAÇÃO”, necessárias algumas considerações. É que o PROJETO DE LEI em apreço trata da **DOAÇÃO COM ENCARGO** (vide arts. 2º e 3º do projeto) de bem imóvel municipal ao Serviço Nacional de Aprendizagem Comercial – SENAC, pessoa jurídica de direito privado.

Portanto, a regra em situações como esta é de que ocorra o regular processo licitatório, conforme consta do §4º, do artigo 17, da Lei Federal nº 8.666/93:

SEÇÃO VI DAS ALIENAÇÕES

Art. 17. A alienação de bens da Administração Pública, subordinada à existência de interesse público devidamente justificados, será precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:

I - quando imóveis, dependerá de autorização legislativa para órgãos da administração direta e entidades autárquicas e fundacionais, e, para todos, inclusive as entidades paraestatais, dependerá de avaliação prévia e de licitação na modalidade de concorrência, dispensada esta nos seguintes casos:

a) (...);

b) doação, permitida exclusivamente para outro órgão ou entidade da administração pública, de qualquer esfera de governo, ressalvado o disposto nas alíneas f, h e i; (Alínea com redação determinada na Lei nº 11.952, de 25.6.2009, DOU 26.6.2009)

c) (...);

“Deus seja louvado”

19



CÂMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

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

§4º. A doação com encargos será licitada e de seu instrumento constarão obrigatoriamente os encargos, o prazo de seu cumprimento e cláusula de reversão, sob pena de nulidade do ato, sendo dispensada a licitação no caso de interesse público devidamente justificado.

podendo ele ser DISPENSADO, porém, se houver interesse público devidamente justificado em regular PROCESSO DE DISPENSA de licitação e com a condição de que o instrumento contratual (*"in casu"* escritura pública) deverá conter, obrigatoriamente, os encargos, o prazo de seu cumprimento e cláusula de reversão, sob pena de nulidade do ato, pois que essa é uma imposição legal (art. 17, §4º, c.c. o art. 26 da Lei Federal nº 8.666/93).

Sobre esse tema, preleciona Hely Lopes Meirelles (vide Direito Municipal Brasileiro – 17ª edição – Malheiros Editores, pág. 335), nos seguintes termos:

O Município pode fazer doações de bens móveis ou imóveis desafetados do uso público, e comumente o faz para incentivar construções e atividades particulares de interesse local e convenientes à comunidade. Essas doações podem ser com ou sem encargos, e em qualquer caso dependem de lei autorizadora, que estabeleça as condições para a sua efetivação, de prévia avaliação do bem a ser doado e de licitação (arts. 17, I, "b" e II, "a", da Lei 8.666, de 1993).

Para as doações com encargos poder-se-á realizar licitação a fim de escolher o donatário que proponha cumpri-los em melhores condições para a Administração ou para a comunidade. O certame é dispensado no caso de interesse público devidamente justificado; e, de qualquer forma, o instrumento contratual deverá conter, obrigatoriamente, os encargos, o prazo de seu cumprimento e cláusula de reversão, sob pena de nulidade do ato (art. 17, §4º, da Lei Federal nº 8.666/93).

Modernamente, a doação de terrenos públicos vem sendo substituída – e com vantagens – pela concessão de direito real de uso, que examinamos precedentemente, neste mesmo capítulo.

e Amaury Romagnoli Filho:

DOAÇÃO DE IMÓVEIS PARA INSTALAÇÃO DE EMPRESAS NO MUNICÍPIO

(Publicada no Juris Síntese nº 83 - MAI/JUN de 2010)

Amaury Romagnoli Filho
Bacharel em Direito e Administração,
Especialista em Administração Pública,
Agente da Fiscalização Financeira do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo - Unidade Regional de Araçatuba.

Nota: Inserido conforme originais remetidos pelo autor.

A Administração Pública pode doar imóveis para instalação de empresas no Município.

O bom senso nos diz que esta afirmativa é verdadeira. A um simples olhar qualquer cidadão saberia que o interesse público estaria sendo atendido no ato da Prefeitura doar imóveis para instalação de uma indústria, comércio ou serviço na cidade, pois isso certamente traria geração de emprego, renda e aumento na arrecadação municipal.

"Deus seja louvado"



CÂMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

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

www.camarabebedouro.sp.gov.br

Faz-se necessário estabelecer qual a melhor forma de se concretizar esta doação, o que trataremos neste trabalho.

O exame da questão deve passar pelo crivo do art. 37, caput e XXI, da Constituição Federal, da Lei nº 8.666/1993 e do Código Civil brasileiro.

Em conformidade com o art. 101 do Código Civil brasileiro, os bens públicos dominicais podem ser alienados, observadas as exigências da lei.

Bens dominicais são aqueles pertencentes à Administração Pública que não são de seu uso comum (ruas, praças, pontes, etc.) ou especial (escola, posto de saúde, paço municipal, etc.), portanto não estão afetados à finalidade pública específica, podendo ser alienados por meio do direito privado (venda, doação ou permuta) ou do direito público (investidura, legitimação de posse e retrocessão).

A Lei nº 8.666/1993, por seu turno, autoriza a alienação dos bens dominicais da Administração Pública em seu art. 17, exigindo a demonstração do interesse público, prévia avaliação, licitação e autorização legislativa.

Contudo, a licitação é dispensável nas espécies de alienação denominadas doação em pagamento, doação, permuta por outro imóvel nas condições do art. 24, X, investidura (art. 17, I), legitimação de posse e retrocessão.

O art. 37, XXI, da Constituição Federal permitiu que a lei ordinária previsse hipóteses em que a licitação não fosse obrigatória.

Assim, os arts. 17, I, e 24 da Lei nº 8.666/1993 preveem casos de dispensa de licitação e o art. 25 prevê situações de inexigibilidade.

A dispensa é quando há possibilidade de competição, mas a lei faculta ao talante da discricionariedade da Administração. A inexigibilidade é quando não há possibilidade de competição (existe só um objeto ou somente uma pessoa).

Para o caso de doação, a dispensa escapa da discricionariedade do administrador, por já estar determinada em lei (art. 17, I e II, da Lei nº 8.666/1993)

Especificamente ao interesse deste estudo (doação de bens imóveis), consta expressamente na Lei de Licitações:

Art. 17. A alienação de bens da Administração Pública, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:

I - quando imóveis, dependerá de autorização legislativa para órgãos da Administração direta e entidades autárquicas e fundacionais e, para todos, inclusive as entidades paraestatais, dependerá de avaliação prévia e licitação, dispensada esta nos seguintes casos: [...]

b) doação, permitida exclusivamente para outro órgão ou entidade da Administração Pública, de qualquer esfera de governo;

[...]. (grifos nossos)

Em considerando a existência no Supremo Tribunal Federal - STF da ADIn 927-3/SP, que, em medida liminar, suspendeu a eficácia do termo ***“permitida exclusivamente para outro órgão ou entidade da Administração Pública, de qualquer esfera do governo”***, contido no art. 17, II, da Lei nº 8.666/1993, **pode a Administração Pública efetuar doação de imóveis a particulares.**

A mesma ADIn suspendeu também o § 1º do art. 17 da Lei nº 8.666/1993, o qual estabelecia que cessadas as razões que justificam a doação, reverte-se o imóvel ao patrimônio da doadora, bem como vedava a alienação do imóvel por parte do beneficiário.

A exceção à regra da dispensa de licitação para doação está contida no art. 17, § 4º, da Lei nº 8.666/1993, que obriga a realização de licitação quando se tratar de doação com encargo, hipótese em que deverá constar, no instrumento convocatório, os

“Deus seja louvado”

17



CÂMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

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

encargos, o prazo de seu cumprimento e a cláusula de reversão, sob pena de nulidade do ato.

Porém, mesmo nessa situação, é dispensada a licitação no caso de interesse público devidamente justificado, conforme consta no próprio parágrafo:

§ 4º A doação com encargo poderá ser licitada e de seu instrumento constarão obrigatoriamente os encargos, o prazo de seu cumprimento e cláusula de reversão, sob pena de nulidade do ato, sendo dispensada a licitação no caso de interesse público devidamente justificado. (grifos nossos)

Embora a lei permita dispensar a licitação para doação de bens imóveis, nas condicionantes já mencionadas (interesse público justificado, prévia avaliação e autorização legislativa), com as prudências do art. 26 da Lei nº 8.666/1993, permitimo-nos inovar, talvez até de forma excêntrica, para acrescentar que seria de bom alvitre que a Administração Pública fizesse um chamamento a todos que interessassem em receber os imóveis em doação com os encargos pertinentes.

O Edital de Chamamento, não previsto na lei de licitação, mas conhecido na doutrina e até integrante de decisões do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo (TC 12.956-026-06 e TC 1.858-003-06), viria a suprir eventual lacuna deixada pelo próprio legislador ordinário para a questão do atendimento aos princípios do art. 37, caput, da Constituição Federal, mormente o da impessoalidade e publicidade.

Dessa forma, a Administração Pública, após a devida avaliação prévia e autorização legislativa, publicaria, no Diário Oficial do Estado, em jornal de grande circulação e em jornal local ou regional, edital informando que a Prefeitura dispõe de X imóveis de Y m², X terrenos de Y m², etc. disponíveis para doação para pessoas jurídicas nas seguintes condições (estabeleceria as condições - as mesmas constantes da lei que autorizou a doação).

O edital não poderia prever, especificamente, que se subordina às normas da Lei de Licitações, mas poderia prever que se subordina aos princípios do art. 37, caput, da Constituição, à Lei Municipal que autorizou a doação, e até mesmo à Lei de Licitações, com a inclusão do termo "no que couber".

Melhor seria que o edital já previsse todas as situações processuais da Lei de Licitações que interessasse ao caso (habilitação jurídica e fiscal, prazo de validade do chamamento, forma de apresentação dos projetos/propostas, critérios de avaliação e escolha, minuta de contrato, quem vai pagar pela escritura, etc.) e, subsidiariamente, no que couber, aplicaria a Lei de Licitações.

Além dos encargos de doação (geração de X emprego 1, início de construção, término de construção, início de atividades, cláusula de reversão, etc.), recomenda-se que preveja todas as situações que à Administração interessar (como a exemplos: devida regularização fiscal da empresa; empresa já constituída ou não; etc.).

O edital também estabeleceria aquilo que poderia estar contido num decreto regulamentador (a lei de autorização deve prever que o Executivo fica autorizado a regulamentar mediante decreto), as condições para se ter aprovado a doação pelo Executivo, entre outras, podem ser:

- Apresentação do projeto do empreendimento;
- Parecer do conselho de desenvolvimento;
- Critérios de escolha (ordem de protocolização dos projetos, maior número de empregos gerados; menor prazo de início de atividades, maior capacidade de faturamento; melhor retorno fiscal, etc.).

A princípio, o Edital de Chamamento não estabeleceria data para entrega das propostas, deixando em aberto para que em qualquer

"Deus seja louvado"

16



CÂMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

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

www.camarabebedouro.sp.gov.br

momento, qualquer empresa pudesse apresentar seu projeto. Poderia prever que sua publicação seria renovada anualmente.

Dessa forma, um único edital seria utilizado para as doações do período de sua validade (recomendação de um ano).

Em conclusão, **pode a Administração Pública efetuar doação de imóveis para empresas interessadas em se instalarem na cidade, mediante processo de dispensa de licitação nos termos do art. 17, I, b, da Lei nº 8.666/1993.**

Condição *sine qua non* para tanto é a avaliação prévia, a autorização legislativa e a **demonstração fundamentada do interesse público.**

A doação pode ser com encargo ou não, recomendando-se com encargos e reversão.

Como inovação, pode (não é obrigatoriamente previsto em lei) a Administração publicar Edital de Chamamento, como forma de dar publicidade de seus atos, cumprindo-se expressamente os princípios da isonomia e da publicidade.

O presente trabalho, de cunho acadêmico, expressa opinião de seu autor, não vinculando qualquer manifestação ou decisão por parte do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo.

REFERÊNCIA

DI PIETRO, Maria Sylvia Zanella. Direito administrativo. 18. ed. São Paulo: Editora Atlas, 2005.

3 – De tudo, pois, considerando-se que o PROJETO em exame é meramente autorizador e não exclui a necessidade da tomada de todas as medidas legais pelo Poder Executivo, dentre as quais, a instauração de PROCESSO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO (vide art. 26, da Lei Federal nº 8.666/93 c.c. o art. 10, da Lei Federal nº 8.429/92) conforme aponta o caso, no seio do qual se justificará o interesse público em realizar-se a DOAÇÃO COM ENCARGO diretamente ao SENAC em razão dos serviços “*singulares*” por ele prestados, por exemplo, não vejo qualquer vício de competência ou legalidade que macule a incitava contida no presente PROJETO.

É meu parecer, s.m.j.

Bebedouro (SP), capital nacional da laranja, 24 de março de 2014.

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

“Deus seja louvado”

Bebedouro, Capital Nacional da Laranja, 10 de março de 2014.

OEP/181/2014/ccif

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

Senhor Presidente,

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

Trata-se de Projeto de Lei que autoriza a doação de um imóvel ao Serviço Nacional de Aprendizagem Comercial SENAC para à construção e instalação de um Centro Educacional.

A autorização para doação da área tem o objetivo da construção e instalação pelo SENAC de um Centro Educacional para atender a população de Bebedouro, com cursos profissionalizantes.

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

Atenciosamente,

Fernando Galvão Moura
Prefeito Municipal

A Sua Excelência o Senhor
Angelo Rafael Latorre Daolio
Presidente da Câmara Municipal de Bebedouro
Bebedouro-SP.

do esforços, somando competências

é 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

PROJETO DE LEI Nº 41 /2014.

APROVADO P/ UNANIMIDADE **DISPÕE SOBRE DOAÇÃO DE IMÓVEL COM ENCARGO**
EM 07 / 04 / 2014 **AO DONATARIO, QUE ESPECIFICA E DÁ OUTRAS**
PROVIDÊNCIAS.

Angelo Rafael Latorre Daolio
PRESIDENTE

FERNANDO GALVÃO MOURA, 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 doar ao
Serviço Nacional de Aprendizagem Comercial SENAC um imóvel com área de
1.850,04m² (um mil oitocentos e cinquenta metros e quatro centímetros), objeto da
matrícula nº 34.974 do Cartório de Registro de Imóveis da Cidade de Bebedouro/SP, a
seguir descrito:

UM PREDIO nº14, área construída de 676,29m² correspondente a parte
do lote nº 001, da quadra "100.111", do CENTRO, nesta cidade e comarca
de Bebedouro, Estado de São Paulo, com frente para a Praça Abílio Manoel
nº 14, de formato irregular. Tem início no marco "01", cravado no
alinhamento da Rua Dos Andradas, divisa do lote em descrição com o lote
118, cadastro municipal 100.111.118-00, com frente para Rua Rubião
Júnior nº 135; daí segue em linha reta por uma distância de 27,08m e um
ângulo interno de 90°17'19" até o marco "02", confrontando a direita com o
lote em descrição e a esquerda com a Rua Dos Andradas; daí segue por
uma curva de concordância à direita com um desenvolvimento de 6,27m e
com raio de 4,00m até encontrar o marco "03", confrontando a direita com o
lote em descrição e a esquerda com a confluência da Praça Abílio Manoel
com a Rua Dos Andradas; daí segue em linha reta com uma distancia de
54,79m até encontrar o marco "04", confrontando a direita com área em
descrição e a esquerda com a Praça Abílio Manoel; daí deflete à direita com
um ângulo interno de 91°02'52" e segue por uma distância de 31,79m até
encontrar o marco "08", confrontando a direita com o lote em descrição e a



esquerda com parte do lote 001 cadastro municipal 100.111.063-00 com frente para a Praça Abílio Manoel nº 128; daí deflete novamente à direita com um ângulo interno de 88°14'15" e segue por uma distancia de 59,41m até encontrar o marco inicial "1" fechando o perímetro, encerrando uma área de 1.850,04m² confrontando a direita com área em descrição e a esquerda com lote 118, cadastro municipal 100.111.118-00, com frente para Rua Rubião Júnior nº 135. Imóvel localizado no lado par da Praça Abílio Manoel, no quadrilátero formado pela Praça Abílio Manoel, Rua Adolfo Pinto, Rua Rubião Junior e a Rua Dos Andradas, localizado na esquina da Praça Abílio Manoel com a Rua Dos Andradas, cadastrado na Prefeitura Municipal de Bebedouro sob nº. 100.111.001-00.

Art. 2º A doação de que trata o artigo anterior se destina à construção e instalação, pelo Serviço Nacional de Aprendizagem Comercial SENAC de um Centro Educacional.

Art. 3º Da escritura de doação deverá, ainda, constar a seguinte condição:

I – o Serviço Nacional de Aprendizagem Comercial SENAC terá o prazo de 03 (três) anos, contados a partir da efetivação da doação, para concluir as obras necessárias e implementar os cursos pretendidos.

Art. 4º - A doação será irrevogável e irretratável, salvo se for dado ao imóvel destinação diversa da prevista na mencionada lei, ou na hipótese de desatendimento do estabelecido no artigo anterior, caso em que se considerará resolvida de pleno direito, com a conseqüente restituição do imóvel à propriedade do município com todas as benfeitorias existentes.

Art. 5º A doação objeto da presente lei será formalizada através de escritura pública com encargo, sendo que as despesas com a lavratura do instrumento público e com o registro do título junto ao Cartório de registro de Imóveis ficarão a cargo do SENAC.



Art. 6º As despesas decorrentes da execução da presente lei correrão à conta das dotações próprias, consignadas no orçamento vigente, suplementadas, se necessário.

Art. 7º O imóvel objeto da presente lei gozará da imunidade tributária que possui o SENAC, serviço social autônomo e entidade educacional sem fins lucrativos, nos termos do artigo 150, inciso VI, alínea "c", da Constituição Federal e artigos 12 e 13 da Lei Federal nº 2.613, de 23 de setembro de 1.995, não recaindo sobre este cobrança de IPTU.

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

Prefeitura Municipal de Bebedouro, 10 de março de
2014.

FERNANDO GALVÃO MOURA
Prefeito Municipal



MATRÍCULA

34974

FICHA

01

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

BEBEDOURO

LIVRO N. 2 -

REGISTRO GERAL

IMÓVEL: UM PREDIO com frente para a Praça Abílio Manoel, nº14, área construída de 676,29m² correspondente a parte do lote nº 001, da quadra "100.111", do centro, nesta cidade e comarca de Bebedouro, Estado de São Paulo, de formato irregular, cuja descrição tem início no marco "01", cravado no alinhamento da Rua Dos Andradas, divisa do lote em descrição com o lote 118, cadastro municipal 100.111.118-00, com frente para Rua Rubião Júnior nº 135; daí segue em linha reta por uma distancia de 27,08m e um ângulo interno de 90°17'19" até o marco "02", confrontando a direita com o lote em descrição e a esquerda com a Rua Dos Andradas; daí segue por uma curva de concordância à direita com um desenvolvimento de 6,27m e com raio de 4,00m até encontrar o marco "03", confrontando a direita com o lote em descrição e a esquerda com a confluência da Praça Abílio Manoel com a Rua Dos Andradas; daí segue em linha reta com uma distancia de 54,79m até encontrar o marco "04", confrontando a direita com área em descrição e a esquerda com a Praça Abílio Manoel; daí deflete à direita com um ângulo interno de 91°02'52" e segue por uma distância de 31,79m até encontrar o marco "08", confrontando a direita com o lote em descrição e a esquerda com parte do lote 001 cadastro municipal 100.111.063-00 com frente para a Praça Abílio Manoel nº 128; daí deflete novamente à direita com um ângulo interno de 88°14'15" e segue por uma distancia de 59,41m até encontrar o marco inicial "1" fechando o perímetro, encerrando uma área de 1.850,04m² confrontando a direita com área em descrição e a esquerda com lote 118, cadastro municipal 100.111.118-00, com frente para Rua Rubião Júnior nº 135. Imóvel localizado no lado par da Praça Abílio Manoel, no quadrilátero formado pela Praça Abílio Manoel, Rua Adolfo Pinto, Rua Rubião Junior e a Rua Dos Andradas, localizado na esquina da Praça Abílio Manoel com a Rua Dos Andradas, cadastrado na Prefeitura Municipal de Bebedouro sob nº. 100.111.001-00. **PROPRIETÁRIA: PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO,** pessoa jurídica de direito publico, com sede em Bebedouro, na Praça José Stamato Sobrinho, 45, centro, inscrita no CNPJ sob nº45.709.920/0001-11. **TITULO AQUISITIVO:** Conforme Mandado de Registro de Sentença datado de 04 de setembro de 2013, extraído dos autos nº072.01.2011.001771-1, ordem nº264/2011, da ação de USUCAPIÃO movida pelo Município de Bebedouro, devidamente assinado pelo MM. Juiz de Direito da 3ª Vara desta Comarca, Dr. Hermano Flavio Montanini de Castro, cujo trânsito em julgado se deu em 01/07/2013, objeto da matricula nº34.541, em 11 de outubro de 2013. Bebedouro, 10 de março de 2.014. Eu, Alce (Débora L. Souza), Ofic. Subst., a digitei, conferi e assino. (PR169.786)

OFICIAL DO REGISTRO
DE IMÓVEIS

José Roberto Silveira
Oficial
Débora L. Souza Silveira
Oficial Subst.
Gedánia P. Vieira Sorenques
Silvia C. S. Rodrigues
Marta Helena B. R. Souza
Ana Alice Garcia Campos
Escritoras Autorizadas
Bebedouro - Estado de São Paulo

SELOS PAGO
POR VERBA

CERTIDÃO

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha que se refere, extraída nos termos do Artigo 19 § 1.º da Lei nº 6.015 de 31 de Dezembro de 1973. CERTIFICO mais que sobre a Matrícula nº 34974, não existe qualquer alteração relativa a ALIENAÇÃO, ONUS REAIS ou PESSOAIS REIPERSECUTORIAS, além do que consta da presente. Dou fé. Bebedouro, 10 de março de 2014



**Prefeitura de
Bebedouro**

ADM. 2013/2016



Unindo esforços, somando competências

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

LAUDO DE AVALIAÇÃO

*Edificação com Salas livres sendo antigo
prédio do Departamento de Promoção Social
a ser doado ao SENAC*

**Imóvel : CSL – Comercial Salas Livres
Proprietário: PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO
Local : Praça Abílio Manoel nº. 14, nesta, Bebedouro/SP .**

MARÇO/2014

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



**Prefeitura de
Bebedouro**

ADM. 2013/2016



Unindo esforços, somando competências

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 Praça Abílio Manoel nº. 14, nesta, Bebedouro/SP , ótima localização, de média valorização ,sendo antigo prédio do Departamento de Promoção Social a ser doado ao SENAC , **com 676,29 m², instalações entre simples e reparos importantes** e área de terreno com 1.850,04 m² . Imóvel objeto da Matrícula nº. 34.974 do CRI local .

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 .

1

Wagner Silveira
Engenheiro Civil - GMC
CREA 506005510-9
Mat 1893

08



**Prefeitura de
Bebedouro**

ADM. 2013/2016



Unindo esforços, somando competências

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

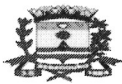
2.2) Edificação

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 o processo de custo pôr 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 1.099,16/m², com base na fonte do custo unitário básico da construção civil – SINDUSCON – SP. Na seqüência aplica 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

Wagner Silveira
Engenheiro Civil - GMC
CREA 506005510-9
Mat 1893



Prefeitura de Bebedouro

ADM. 2013/2016



Unindo esforços, somando competências

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 : Antigo Prédio do Depto de Promoção Social a ser doado ao SENAC	Cad.Mun:	100.111.001-00	Data :	07/03/14
Propr.:	Prefeitura Municipal de Bebedouro			
End. :	Praça Abílio Manoel nº. 14 , nesta			
Área do Terreno (m²) :	1.850,04	Área Construída (m²)	676,29	

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) =

2,00

Número máximo de Pavimentos (Np) =

$$\frac{Ca}{To}$$

=

2,50 pav.

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

Área do terreno (At) =

1.850,04 m²

Ch = At x Np x To

Ch = 3.700,08 m²

1.3) Custo de Construção Total do Edifício (C)

Custo / m² de Construção(R\$) =

1.099,16

Fonte : CUB- Custo Unitário Básico da
Construção Civil -SINDUSCON-SP fev-14
CSL- Comercial Salas Livres normal

C = Ac x

1.099,16

C = R\$ 4.066.979,93

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

R = R\$ 5.287.073,91

1.5) Valor do Terreno (Vt)

Vt = { R x [1 - j - k] - C [1 + (ixt/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) =

12

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\$ 206.602,58

ou

R\$ 111,67 /m²

Wagner Silveira
Engenheiro Civil - GMC
CREA 506005510-9
Mat. 1893



Prefeitura de Bebedouro

ADM. 2013/2016



Unindo esforços, somando competências

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 : Antigo Prédio do Depto de Promoção Social a ser doado ao SENAC	Cad.Mun:	100.111.001-00	Data :	07/03/14
Propr.:	Prefeitura Municipal de Bebedouro			
End. :	Praça Abílio Manoel nº. 14 , nesta			
Área do Terreno (m ²) :	1.850,04	Área Construída (m ²)	676,29	

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)=

676,29

 m²
Custo/m² em Reais

1099,16

$$Vn = Ab \times R\$ 1.099,16$$

$$Vn = R\$ 743.350,92$$

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

Idade da Edificação (I) =

60

 anos
Vida Útil (Vu) =

100

 anos
% Idade c/ relação vida útil =

60,00%

Estado de Conservação =

a

 entre reparos simples e importantes
Fator k =

65,30

* Situação do Imóvel Recebido pelo Locador

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

$$D = 0,35$$

2.3) Valor da Edificação Depreciada

$$Ved = Vn \times D$$

$$Ved = R\$ 257.942,77$$

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)

$$Vx = Ved + Vt$$

$$Vx = R\$ 464.545,35$$

Wagner Silveira
Engenheiro Civil - GMC
CREA 508005510-9
Mai 1893



**Prefeitura de
Bebedouro**

ADM. 2013/2016



Unindo esforços, somando competências

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

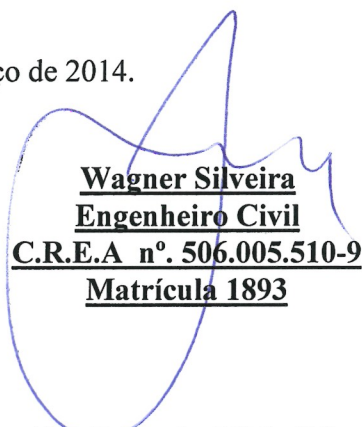
Após análise efetuada e cálculos, conclui-se o seguinte valor locativo em função dos bens avaliando (Terreno + Edificações/Benfeitorias) :

Valor do imóvel = R\$ 460.000,00 (Quatrocentos e Sessenta 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 – Tabela Ross-Heidecke e Tabela Custo SINDUSCON/SP.

Bebedouro / SP, 07 de Março de 2014.


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



**Prefeitura de
Bebedouro**

ADM. 2013/2016

Unindo esforços, somando competências

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

Depreciação, princípios e métodos de cálculo 133

**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	2,11	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	61,3	77,5	88,2
66	54,8	54,8	55,9	58,4	63,0	63,8	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	79,6	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	90,3	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

Wagner Silveira
Engenheiro Civil - GMC
CREA 506005510-9
Mar 1893

03

Boletim Econômico - Fevereiro de 2014

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
fev/13	147,42	-0,01	-0,01	6,80	163,90	0,00	0,00	9,54	129,27	-0,02	-0,03	3,20	156,45	0,00	0,00	8,09
mar/13	147,77	0,24	0,22	6,62	164,36	0,28	0,28	9,44	129,52	0,19	0,16	2,94	156,45	0,00	0,00	7,93
abr/13	148,03	0,18	0,40	6,66	164,52	0,09	0,37	9,54	129,91	0,30	0,46	2,91	156,45	0,00	0,00	7,93
mai/13	154,60	4,44	4,86	7,86	176,53	7,30	7,70	11,72	130,39	0,37	0,83	2,47	167,73	7,21	7,21	11,86
jun/13	156,76	1,39	6,32	7,50	180,00	1,96	9,82	10,80	130,82	0,33	1,16	2,64	175,49	4,62	12,17	12,60
jul/13	157,25	0,32	6,65	7,32	180,72	0,40	10,26	10,64	131,11	0,22	1,39	2,42	175,49	0,00	12,17	12,60
ago/13	157,51	0,16	6,82	7,35	180,84	0,07	10,33	10,72	131,51	0,31	1,70	2,39	175,49	0,00	12,17	12,60
set/13	157,70	0,12	6,95	7,40	180,95	0,06	10,40	10,84	131,78	0,21	1,91	2,36	175,92	0,25	12,44	12,87
out/13	157,97	0,17	7,14	7,37	181,07	0,07	10,47	10,79	132,21	0,33	2,24	2,36	175,92	0,00	12,44	12,87
nov/13	158,12	0,09	7,24	7,28	181,07	0,00	10,47	10,47	132,53	0,24	2,49	2,58	175,92	0,00	12,44	12,44
dez/13	158,21	0,06	7,30	7,30	181,23	0,09	10,57	10,57	132,56	0,02	2,51	2,51	175,92	0,00	12,44	12,44
jan/14	158,28	0,05	0,05	7,36	181,28	0,03	0,03	10,60	132,61	0,04	0,04	2,57	176,84	0,52	0,52	13,03
fev/14	158,65	0,23	0,28	7,61	181,71	0,24	0,27	10,86	132,93	0,24	0,28	2,83	176,84	0,00	0,52	13,03

Custo unitário básico no Estado de São Paulo, padrão R8-N, fevereiro de 2014

	R\$/m ²	Participação (%)
Mão-de-obra (com encargos sociais)*	635,69	57,65
Material	434,35	39,39
Despesas Administrativas	32,61	2,96
Total	1.102,65	100,00

(*) Encargos Sociais: 176,85%

Custo unitário básico no Estado de São Paulo*, fevereiro de 2014 em R\$/m²

Padrão Baixo			Padrão Normal			Padrão Alto		
	Custo m ²	% mês		Custo m ²	%mês		Custo m ²	% mês
R-1	1.088,96	0,24	R-1	1.335,76	0,22	R-1	1.606,75	0,22
PP-4	1.010,57	0,24	PP-4	1.261,72	0,23	R-8	1.298,21	0,22
R-8	963,13	0,25	R-8	1.102,65	0,23	R-16	1.394,46	0,24
PIS	746,19	0,23	R-16	1.070,28	0,24			

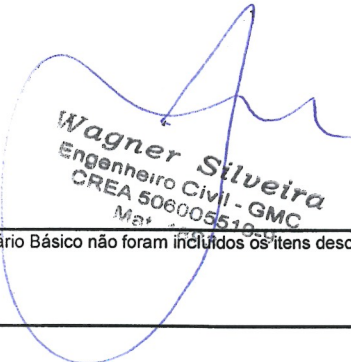
*) Conforme Lei 4.591 de 16 de dezembro de 1964 e disposto na NBR 12.721 da ABNT. Na formação do Custo Unitário Básico não foram incluídos os itens descritos na seção 8.3.5 da NBR 12.721/06

Custo da construção comercial, industrial e popular no Estado de São Paulo, fevereiro de 2014 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 m ²	% mês		Custo m ²	% mês
CAL-8	1.271,56	0,24	CAL-8	1.352,62	0,23
CSL-8	1.099,16	0,24	CSL-8	1.190,88	0,24
CSL-16	1.464,95	0,24	CSL-16	1.585,14	0,24
RP1Q	1.188,53	0,24			
GI	621,02	0,23			

(*) 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



Wagner Silveira
Engenheiro Civil - GMC
CREA 506005510-9
Maí 2014

MATRÍCULA

34974

FICHA

01

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
BEBEDOURO

LIVRO N. 2 -

REGISTRO GERAL

IMÓVEL: UM PREDIO com frente para a Praça Abílio Manoel, nº14, área construída de 676,29m² correspondente a parte do lote nº 001, da quadra "100.111", do centro, nesta cidade e comarca de Bebedouro, Estado de São Paulo, de formato irregular, cuja descrição tem início no marco "01", cravado no alinhamento da Rua Dos Andradas, divisa do lote em descrição com o lote 118, cadastro municipal 100.111.118-00, com frente para Rua Rubião Júnior nº 135; daí segue em linha reta por uma distancia de 27,08m e um ângulo interno de 90°17'19" até o marco "02", confrontando a direita com o lote em descrição e a esquerda com a Rua Dos Andradas; daí segue por uma curva de concordância à direita com um desenvolvimento de 6,27m e com raio de 4,00m até encontrar o marco "03", confrontando a direita com o lote em descrição e a esquerda com a confluência da Praça Abílio Manoel com a Rua Dos Andradas; daí segue em linha reta com uma distancia de 54,79m até encontrar o marco "04", confrontando a direita com área em descrição e a esquerda com a Praça Abílio Manoel; daí deflete à direita com um ângulo interno de 91°02'52" e segue por uma distância de 31,79m até encontrar o marco "08", confrontando a direita com o lote em descrição e a esquerda com parte do lote 001 cadastro municipal 100.111.063-00 com frente para a Praça Abílio Manoel nº 128; daí deflete novamente à direita com um ângulo interno de 88°14'15" e segue por uma distancia de 59,41m até encontrar o marco inicial "1" fechando o perímetro, encerrando uma área de 1.850,04m² confrontando a direita com área em descrição e a esquerda com lote 118, cadastro municipal 100.111.118-00, com frente para Rua Rubião Júnior nº 135. Imóvel localizado no lado par da Praça Abílio Manoel, no quadrilátero formado pela Praça Abílio Manoel, Rua Adolfo Pinto, Rua Rubião Junior e a Rua Dos Andradas, localizado na esquina da Praça Abílio Manoel com a Rua Dos Andradas, cadastrado na Prefeitura Municipal de Bebedouro sob nº. 100.111.001-00. **PROPRIETÁRIA: PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO,** pessoa jurídica de direito publico, com sede em Bebedouro, na Praça José Stamato Sobrinho, 45, centro, inscrita no CNPJ sob nº45.709.920/0001-11. **TITULO AQUISITIVO:** Conforme Mandado de Registro de Sentença datado de 04 de setembro de 2013, extraído dos autos nº072.01.2011.001771-1, ordem nº264/2011, da ação de USUCAPIÃO movida pelo Município de Bebedouro, devidamente assinado pelo MM. Juiz de Direito da 3ª Vara desta Comarca, Dr. Hermano Flavio Montanini de Castro, cujo trânsito em julgado se deu em 01/07/2013, objeto da matricula nº34.541, em 11 de outubro de 2013. Bebedouro, 10 de março de 2.014. Eu, Debora L. Souza (Débora L. Souza), Ofic. Subst., a digitei, conferi e assino. (PR169.786)

OFICIAL DO REGISTRO
DE IMÓVEISJosé Roberto Silveira
OficialDébora L. Souza Silveira
Oficial Subst.Gedalia P. Vieira Boranquel
Sílvia C. S. RodriguesMaria Helena C. R. Souza
Ana Alice Garcia CamposEscriventas Autorizadas
Bebedouro - Estado de São PauloSELOS PAGO
POR VERBA

CERTIDÃO

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha que se refere, extraída nos termos do Artigo 19 § 1.º da Lei nº 6.015 de 31 de Dezembro de 1973.

CERTIFICO mais que sobre a Matrícula nº 34974, não existe qualquer alteração relativa a ALIENAÇÃO, ÔNUS REAIS ou PESSOAIS REIPERSECUTORIAS, além do que consta da presente. Dou fé.

Bebedouro, 10 de março de 2014

Wagner Silveira

Engenheiro Civil - GMC

CREA 506005510-9

Mat 1893