

ANO ..2014.....

PROCESSO Nº



Câmara Municipal de Bebedouro

SECRETARIA

ESPÉCIE ..Projeto de Lei nº 128/2014.....

OBJETO ..Autoriza a alienação de imóveis que especifica e dá outras
providências.....

Apresentado em sessão do dia ..04/08/2014.....

Autoria ..Poder Executivo.....

Encaminhamento às Comissões de

Prazo final

Aprovado em ..11/10/2014..... Rejeitado em / /.....

Autógrafo de Lei nº ..4838/2014.....

Lei nº ..4886 DE 12 DE AGOSTO DE 2014.....



**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

LEI N. 4886 DE 12 DE AGOSTO DE 2014

Autoriza a alienação de 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. 43, de 05 de outubro de 2006 (Plano Diretor), as áreas de terras abaixo descritas, de propriedade da municipalidade, constante do mapa e avaliação anexos a esta lei:

1. *“Uma área de terras situada nesta cidade e comarca de Bebedouro, Estado de São Paulo, correspondente ao lote n. 272 da quadra n. 133.106, com frente para o prolongamento da Rua Portugal, 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. 286 e 340, e na linha dos fundos mede 13,50 metros, onde confronta com os lotes n. 074 e 352, encerrando a área de 511,30 metros quadrados. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Bebedouro sob n. 0133.106.272.00 e objeto da Matrícula n. 23221 do CRI Local”;*

2. *“Uma área de terras situada nesta cidade e comarca de Bebedouro, Estado de São Paulo, correspondente ao lote n. 286 da quadra n. 133.106, com frente para o prolongamento da Rua Portugal, 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 n. 0133.106.286.00 e objeto da Matrícula n. 23222 do CRI Local”.*

§ 1º A área será licitada por valor nunca inferior ao avaliado.

§ 2º O pagamento deverá ser efetuado com entrada de 30% do valor estipulado como vencedor da licitação e o saldo restante poderá ser dividido em até 36 (trinta e seis) parcelas mensais, reajustadas pela variação anual do IPCA - Índice de Preços ao Consumidor Amplo -, apurado e publicado pelo IBGE - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - ou índice que venha a substituí-lo no futuro.

“Deus Seja Louvado”

CC 60



**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. 2º Além do preço, o edital de licitação estipulará os critérios possibilitando que a área alienada tenha por destinação o uso exclusivo para finalidade de instalação de empreendimentos de serviços, respeitando as condições de zoneamento da Lei Complementar n. 43, de 05 de outubro de 2006 (Plano Diretor), e que contribua para o desenvolvimento econômico do município.

Art. 3º Poderão concorrer à licitação as pessoas jurídicas, que deverão apresentar os seguintes documentos:

I - Inscrição do CNPJ;

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. 4º Não serão admitidos empreendimentos prejudiciais ao meio ambiente nem a construção e a instalação de empreendimentos com finalidade residencial.

§ 1º A área será destinada exclusivamente para projetos que respeitem a limitação de construção de até 250 m² e se que se enquadrem nas atividades previstas como Serviços de âmbito local (S.1), que englobam Serviços profissionais (S1.1), Serviços pessoais e de saúde e de higiene (S1.2), Serviços de educação (S1.3), Serviços socioculturais (S1.4) e Serviços de hospedagem (S1.5).

Art. 5º O adquirente vencedor terá, após a homologação do processo licitatório, o prazo de:

I - 60 (sessenta) dias para dar entrada no projeto junto ao departamento competente;

II - 90 (noventa) dias para dar início às obras, a partir da aprovação do projeto;

III - 01 (um) ano para a conclusão da obra.

Parágrafo único. Caso isso não ocorra, o vencedor da licitação perderá as parcelas eventualmente pagas, retornando a área para a municipalidade.

Art. 6º A empresa vencedora terá que permanecer estabelecida no município no exercício de suas atividades e no local licitado pelo prazo ininterrupto de 05 (cinco) anos.

Parágrafo único. Caso não ocorra o cumprimento da exigência contida no caput deste artigo, o imóvel e suas benfeitorias reverterão para a municipalidade, sem quaisquer ônus ou indenização.

“Deus Seja Louvado”

59



**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. 7º A área licitada, em hipótese alguma, poderá ser transferida a pessoa física.

Art. 8º 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. 9º As despesas decorrentes da execução da presente lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, consignadas no orçamento vigente, suplementadas, se necessário.

Art. 10. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Bebedouro 12 de agosto de 2014.

Fernando Galvão Moura
Prefeito Municipal

Publicada na Secretaria da Prefeitura a 12 de agosto de 2014.

Ivanira A de Souza
Assessor Técnico



CÂMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

OEC/324/2014 - je

Bebedouro, Capital Nacional da Laranja, 12 de agosto de 2014.

Excelentíssimo Senhor,

Informo-lhe que na sessão ordinária realizada ontem, dia 11/08, foram aprovados os Projetos de Lei n. 117, 127, 128 e 137/2014, este com **emenda**, todos de autoria do Poder Executivo.

Informo-lhe também que na sessão extraordinária realizada na mesma data foram aprovados os Projetos de Lei n. 139 e 141/2014, ambos de autoria do Poder Executivo.

Para prosseguimento do processo legislativo, encaminho-lhe em anexo os Autógrafos de Lei n. 4836, 4837, 4838, 4839, 4840 e 4841/2014.

Atenciosamente,


Angelo Rafael Latorre Daolio
PRESIDENTE

Excelentíssimo Senhor
Fernando Galvão Moura
PREFEITO MUNICIPAL
BEBEDOURO - SP

*Fechado
18/08/14
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. 4838/2014

Autoriza a alienação de 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. 43, de 05 de outubro de 2006 (Plano Diretor), as áreas de terras abaixo descritas, de propriedade da municipalidade, constante do mapa e avaliação anexos a esta lei:

1. *“Uma área de terras situada nesta cidade e comarca de Bebedouro, Estado de São Paulo, correspondente ao lote n. 272 da quadra n. 133.106, com frente para o prolongamento da Rua Portugal, 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. 286 e 340, e na linha dos fundos mede 13,50 metros, onde confronta com os lotes n. 074 e 352, encerrando a área de 511,30 metros quadrados. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Bebedouro sob n. 0133.106.272.00 e objeto da Matrícula n. 23221 do CRI Local”;*

2. *“Uma área de terras situada nesta cidade e comarca de Bebedouro, Estado de São Paulo, correspondente ao lote n. 286 da quadra n. 133.106, com frente para o prolongamento da Rua Portugal, 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 n. 0133.106.286.00 e objeto da Matrícula n. 23222 do CRI Local”.*

§ 1º A área será licitada por valor nunca inferior ao avaliado.

§ 2º O pagamento deverá ser efetuado com entrada de 30% do valor estipulado como vencedor da licitação e o saldo restante poderá ser dividido em até 36 (trinta e seis) parcelas mensais, reajustadas pela variação anual do IPCA - Índice de Preços ao

“Deus Seja Louvado”

56



CÂMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

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

Consumidor Amplo -, apurado e publicado pelo IBGE - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - ou índice que venha a substituí-lo no futuro.

Art. 2º Além do preço, o edital de licitação estipulará os critérios possibilitando que a área alienada tenha por destinação o uso exclusivo para finalidade de instalação de empreendimentos de serviços, respeitando as condições de zoneamento da Lei Complementar n. 43, de 05 de outubro de 2006 (Plano Diretor), e que contribua para o desenvolvimento econômico do município.

Art. 3º Poderão concorrer à licitação as pessoas jurídicas, que deverão apresentar os seguintes documentos:

I - Inscrição do CNPJ;

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. 4º Não serão admitidos empreendimentos prejudiciais ao meio ambiente nem a construção e a instalação de empreendimentos com finalidade residencial.

§ 1º A área será destinada exclusivamente para projetos que respeitem a limitação de construção de até 250 m² e se que se enquadrem nas atividades previstas como Serviços de âmbito local (S.1), que englobam Serviços profissionais (S1.1), Serviços pessoais e de saúde e de higiene (S1.2), Serviços de educação (S1.3), Serviços socioculturais (S1.4) e Serviços de hospedagem (S1.5).

Art. 5º O adquirente vencedor terá, após a homologação do processo licitatório, o prazo de:

I - 60 (sessenta) dias para dar entrada no projeto junto ao departamento competente;

II - 90 (noventa) dias para dar início às obras, a partir da aprovação do projeto;

III - 01 (um) ano para a conclusão da obra.

Parágrafo único. Caso isso não ocorra, o vencedor da licitação perderá as parcelas eventualmente pagas, retornando a área para a municipalidade.

Art. 6º A empresa vencedora terá que permanecer estabelecida no município no exercício de suas atividades e no local licitado pelo prazo ininterrupto de 05 (cinco) anos.

“Deus Seja Louvado”



CÂMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

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

Parágrafo único. Caso não ocorra o cumprimento da exigência contida no caput deste artigo, o imóvel e suas benfeitorias reverterão para a municipalidade, sem quaisquer ônus ou indenização.

Art. 7º A área licitada, em hipótese alguma, poderá ser transferida a pessoa física.

Art. 8º 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. 9º As despesas decorrentes da execução da presente lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, consignadas no orçamento vigente, suplementadas, se necessário.

Art. 10. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Bebedouro, Capital Nacional da Laranja, 12 de agosto de 2014.

Angelo Rafael Latorre Daolio
PRESIDENTE

Luiz Carlos de Freitas
1º SECRETÁRIO

José Roberto De Rosis Mazzeu
2º SECRETÁRIO



COMISSÃO DE ASSUNTOS GERAIS

Parecer da Comissão de Assuntos Gerais ao **Projeto de Lei n. 128/2014**, de autoria do Poder Executivo.

Ementa: Autoriza o Executivo a alienação de imóveis 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

** Reconhecimento **

Sala das Comissões, 11 de agosto de 2014.

Paulo Henrique Ignácio Pereira
RELATOR

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

José Roberto de Rosis Mazzeu
PRESIDENTE

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. 128/2014, de autoria do Poder Executivo.

Ementa: Autoriza a alienação de imóveis 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

RECURSADO


Tiago Bosco Elias de Souza
RELATOR

Sala das Comissões, 11 de agosto de 2014.

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. 128/2014,
de autoria do Poder Executivo.

Ementa: Autoriza a alienação de imóveis que especifica e dá outras providências.

O Relator 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, 11 de agosto de 2014.

[Signature]
Sebastiana Maria Ribeiro Tavares de Camargo
RELATORA

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

[Signature]
Fernando José Piffer
PRESIDENTE

[Signature]
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 128/2014. Autoriza o Poder Executivo a alienar imóveis 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, consistente na autorização para alienação por venda e mediante concorrência, de imóvel pertencente ao município, para os fins previstos nos arts. 5º e 6º do projeto, isto é, a destinação que melhor contribua para o desenvolvimento social e econômico do Município.

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 PROJETO DE LEI em exame procura autorização justamente para “alienar por venda” bens públicos municipais. Cuidou o projeto de tomar todas as medidas tendentes à preservação do interesse público, conforme se nota do Súnico, do art. 6º do projeto.

3 – 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.

“Deus seja louvado”

50



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 do PROJETO DE LEI em exame, bem como dos documentos anexos, que o Executivo Municipal já providenciou a “AVALIAÇÃO PRÉVIA” (vide cópias dos laudos inclusas) e vem buscando a” AUTORIZAÇÃO LEGISLATIVA”, para, oportunamente proceder a competente “LICITAÇÃO”, expressamente prevista no artigo 1º, 2º e 3º do projeto (mediante concorrência). No mais, o projeto prevê todas as medidas assecuratórias dos interesses da administração, sem prejuízo dos interesses públicos.

4 – De tudo, pois, concluo 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 vejo obstáculos técnicos jurídicos que possam ser impostos.

Assim, meu parecer é pela LEGALIDADE do projeto proposto, s.m.j.

Bebedouro (SP), capital nacional da laranja, 01 de julho de 2014.


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

“Deus seja louvado”



Bebedouro, Capital Nacional da Laranja, 23 de julho de 2014.
OEP/499/2014

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

Senhor Presidente,

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

Trata-se de autorização para alienar dois terrenos no Jardim Lima, a solicitação se faz necessária, para atender os empresários que desejam se instalar ou ampliar seus negócios no Município, gerando mais empregos e maior renda. Informa ainda, que no decorrer da Administração, foram encaminhadas ao Departamento de Desenvolvimento Econômico, um grande volume de solicitações de áreas para implantar novos negócios e/ou ampliar os já existentes.

É importante salientar, que tais áreas, atualmente estão ociosas e sem nenhum projeto para as mesmas. Contudo, após estudo, concluiu-se que possuem 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 de Bebedouro

CÂMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

| | |
|-----------------|-----------------------------------|
| Nº de Protocolo | 28049/2014 |
| Data | 29/07/2014 |
| Hora | 11:17:00 |
| Número | 190/14 |
| Espécie | Projeto de Lei |
| Procedência | Prefeitura Municipal de Bebedouro |
| Responsável | Prefeito Municipal |

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

PROJETO DE LEI Nº 128 /2014.

APROVADO P/ UNANIMIDADE

EM 11 / 08 / 2014

**AUTORIZA A ALIENAÇÃO DE IMOVEIS 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 alienar por venda e mediante concorrência, conforme zoneamento da Lei Complementar nº 43, de 05 de outubro de 2006 (Plano Diretor), as áreas de terras abaixo descritas, de propriedade da municipalidade, constante do mapa e avaliação anexos a esta lei:

1. "Uma área de terras situada nesta cidade e comarca de Bebedouro, Estado de São Paulo, correspondente ao lote nº 272, da quadra nº 133.106, com frente para o prolongamento da rua Portugal, 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 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 e objeto da Matrícula nº 23221 do CRI Local."
2. "Uma área de terras situada nesta cidade e comarca de Bebedouro, Estado de São Paulo, correspondente ao lote nº 286, da quadra nº 133.106, com frente para o prolongamento da rua Portugal, 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 e objeto da Matrícula nº 23222 do CRI Local."

§ 1º A área será licitada por valor nunca inferior ao avaliado.

§ 2º O pagamento deverá ser efetuado com entrada de 30% do valor estipulado como vencedor da licitação e o saldo restante poderá ser dividido em até 36 (trinta e seis) parcelas mensais, reajustadas pela variação anual do IPCA - Índice de Preços ao Consumidor Amplo -, apurado e publicado pelo IBGE - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ou índice que venha a substituí-lo no futuro.



Art. 2º Além do preço, o edital de licitação estipulará os critérios possibilitando que a área alienada tenha por destinação o uso exclusivo para finalidade de instalação de empreendimentos de serviços, respeitando as condições de zoneamento da Lei Complementar nº 43, de 05 de outubro de 2006 (Plano Diretor) e que contribua para o desenvolvimento econômico do município.

Art. 3º Poderão concorrer à licitação as pessoas jurídicas, que deverão apresentar os seguintes documentos:

I – Inscrição do CNPJ;

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. 4º Não serão admitidos empreendimentos prejudiciais ao meio ambiente nem a construção e instalação de empreendimentos com finalidade residencial.

§ 1º A área será destinada exclusivamente para projetos que respeitem a limitação de construção de até 250 m² e se que se enquadrem nas atividades previstas como Serviços de âmbito local (S.1), que englobam Serviços profissionais (S1.1), serviços pessoais e de saúde e de higiene (S1.2), Serviços de Educação (S1.3), Serviços socioculturais (S1.4) e Serviços de hospedagem (S1.5).

Art. 5º O adquirente vencedor terá, após a homologação do processo licitatório, o prazo de:

I - 60 (sessenta) dias para dar entrada no projeto junto ao Departamento competente;

II - 90 (noventa) dias para dar início às obras, a partir da aprovação do projeto;

III - 01 (um) ano para a conclusão da obra.

Parágrafo único. Caso isso não ocorra, o vencedor da licitação perderá as parcelas eventualmente pagas, retornando a área para a municipalidade.

Art. 6º A empresa vencedora terá que permanecer estabelecida no município no exercício de suas atividades e no local licitado pelo prazo ininterrupto de 05 (cinco) anos.

Parágrafo único. Caso não ocorra o cumprimento da exigência contida no caput deste artigo, o imóvel e suas benfeitorias reverterão para a municipalidade, sem quaisquer ônus ou indenização.



Art. 7º A área licitada, em hipótese alguma, poderá ser transferida a pessoa física.

Art. 8º 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. 9º As despesas decorrentes da execução da presente lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, consignadas no orçamento vigente, suplementadas, se necessário.

Art. 10. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Bebedouro, 23 de julho de 2014.

FERNANDO GALVÃO MOURA
Prefeito Municipal de Bebedouro



**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

*Terreno situado no Jardim Lima
Matrícula nº. 23.221- Cadastro Municipal nº.
133.106.272-00*

**Imóvel : Terrenos sem edificações
Proprietário: Prefeitura Municipal de Bebedouro
Local : Rua Portugal, Jardim Lima , Bebedouro/SP**

JULHO/2014

00 44
Wagner Silveira
Engenheiro Civil
C.R.E.A SP 506.005.510-9



SUMÁRIO

| | | |
|----|--|--------|
| 1. | Objetivo..... | 1/15 |
| 2. | Identificação do Imóvel | 1/15 |
| 3. | Data-Base..... | 1/15 |
| 4. | Data Vistoria | 2/15 |
| 5. | Declaração de Independência , Contingências e Limitações | 2/15 |
| 6. | Proprietário do Imóvel,..... | 3/15 |
| 7. | Caracterização do Imóvel | 3/15 |
| 8. | Avaliação - Metodologia , Pesquisa e Dados..... | 3-4/15 |
| 9. | Conclusão e Encerramento | 15/15 |

ANEXOS

Croqui – Anexo 01

Matrículas do CRI local- Anexo 02


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

43



**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

1) OBJETIVO

O presente trabalho técnico, tem por objetivo determinar o “Real Valor de Mercado” de imóvel de propriedade da Prefeitura Municipal de Bebedouro, **sendo 01 lote com 511,30 m²**, Cadastro Municipal nº. 133.106.272-00 localizados na Rua Portugal, Jardim Lima, Bebedouro, Estado de São Paulo.

“Real Valor de Mercado” pode ser definido como : “(...) o preço que o imóvel poderia alcançar se colocado á venda em prazo razoável, com o vendedor desejando, mas não estando obrigado à vendê-lo, e o comprador adquirindo-o com inteiro conhecimento de todos os usos e finalidades para quais está adaptado e poderá ser utilizado, sem contudo, estar obrigado a comprar. Em outras palavras, seria o preço obtido através de uma compra e venda à vista” – em **McMichael’s Appraising Manual (4ª edição)** – Editora Prentice Hall/ Englewood Cliffs, U.S.A.

2) IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

2.1) Endereço

Rua Portugal e Rua Renor Oliver, Jardim Lima, com via arterial de ligação á região central do município de Bebedouro através da Rua Brandão Veras.

2.2) Documentação Apresentada.

Como cópia de Documentação referente ao imóvel acima, fora fornecida Matrícula nº. 23.221 do CRI Local o qual foram extraídas as áreas existentes, aceitando-as como verdadeiras.

3) DATA-BASE

A data-base desta avaliação é junho 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

BEBEDOURO - Estado de São Paulo

Fone: (17) 3345-9100 - www.bebedouro.sp.gov.br

4) DATA DA VISTORIA

O imóvel em avaliação foi vistoriado em 09/05/2014.

5) DECLARAÇÃO DE INDEPENDÊNCIA , CONTINGÊNCIAS E LIMITAÇÕES

Os dados referentes à propriedade do imóvel em apreço , suas áreas e dimensões foram obtidas de documentação constante em banco de dados do município e cartório de registro de imóvel local , que consideramos confiáveis . O signatário deste laudo não assume responsabilidades quanto á matérias de cunho documentais ou legal referentes ao imóvel considerado neste trabalho. A avaliação do bem o considera livre de ônus e encargos que porventura existam sobre o mesmo.

Não faz parte do escopo deste trabalho, nem é responsabilidade do seu signatário, efetuar investigações quanto á correção de documentos fornecidos, invasões , sobreposições de divisas ou eventuais ônus possam vir agravar o imóvel , nem tão pouco a descoberta ou correção de deficiências de qualquer tipo no imóvel , incluindo aspectos físicos , financeiros e/ou legais.

Consideramos que as informações fornecidas por terceiros são confiáveis e de boa fé. O signatário deste laudo não assume responsabilidades por fatores físicos ou econômicos ocorridos após a data da vistoria do imóvel em avaliação que possam vir a afetar o valor apresentado. Tomou-se como pressuposto que todos os regulamentos, Leis Federais, Estaduais e Municipais, bem como o Plano Diretor Municipal, Lei de Zoneamento , Uso e Ocupação do Solo aplicável sobre o imóvel foram cumpridos. O imóvel foi avaliado assumindo-se todas as Licenças, Permissões e Alvarás exigidas pelo município, até mesmo àquelas exigidas nas esferas estaduais e federais.

Esta Avaliação foi efetuada de acordo com as prescrições das normas NBR 5676 e NB 502/89 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e recomendações do IBAPE (Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia).

O signatário deste trabalho possui qualificações técnicas adequadas para sua execução . Esta avaliação foi elaborada com a finalidade específica definida no tópico **“OBJETIVO”** e o uso para outra finalidade não apresenta confiabilidade .

O signatário deste trabalho não tem, ou planeja ter no futuro, interesse de qualquer espécie no imóvel objeto desta avaliação. O cargo ou função o qual ocupa este signatário não guarda relação de quaisquer espécies ou natureza com os valores resultantes da avaliação. referente ao presente trabalho



**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

O signatário deste trabalho coloca-se à disposição do destinatário para eventuais discussões sobre o estudo de valores.

A concordância com as declarações deste tópico independe da aceitação deste Laudo.

6) PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL

De acordo com a Matrículas apresentada , consta como proprietário e possuidor do imóvel a Prefeitura Municipal de Bebedouro.

07 – CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel sendo terreno avaliando encontram-se no Jardim Lima de vocação residencial e comercial e de serviços . Conforme Lei Municipal Complementar nº. 43/2006 de Zoneamento encontram-se parte na **Zona ZR1-01 - Residencial** . Encontra-se a 1.000 metros da área central de comércio mais concentrado , à 100 metros da SP 351-Bebedouro –Catanduva (Rodovia Comendador Pedro Monte Leone) que possibilita acesso facial e rápido à SP 326 – Bebedouro – Matão (Rodovia Brigadeiro Faria Lima). Encontra-se ainda a 300 metros de avenidas de acessos principais ao município , a Avenida Raul Furquim e Avenida Pedro Paschoal , ou seja , 300 metros do anel viário do município que estabelece acesso a todos os setores da cidade através de vias primárias expressas .

08 – AVALIAÇÃO - METODOLOGIA , PESQUISA E DADOS

Foram adotados os métodos recomendados pela NB- 5676 da ABNT para o nível de rigor normal .

Em engenharia de avaliações os métodos se dividem em :

Diretos – aqueles que definem o valor de forma imediata através de comparação direta com dados de elementos assemelhados .

Indiretos – aqueles que definem o valor através de processos e cálculos com emprego de sub-métodos auxiliares como o Método de Custo, Método da Renda , Método Involutivo e outros .

Para a avaliação do terreno utilizou-se o Método Direto Comparativo de Vendas , que consiste na coleta de 08 elementos de amostras de ofertas de venda de terrenos , localizfado



**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

na micro região do avaliando que foram devidamente homogeneizados para o imóvel avaliando , conforme pesquisas e fatores de Atualização , de Oferta , de Testada , de Profundidade , de Melhoramentos e de Transposição :

Fator de Atualização – Utilizado para atualizar os preços de negociações pretéritas para a data de avaliação, nesta caso não houve necessidade (fator igual a 1) pois os elementos comparativos são contemporâneos à avaliação ;

Fator de Oferta – Utilizado para retirar dos imóveis colocados em ofertas os acréscimos sistemáticos que geralmente são dados pelo ofertante , admite-se geralmente Fator de oferta igual a 0,90 .

Fator de Testada – Aplicado para retirar vantagens ou desvantagens que um lote avaliando de frente efetiva Fe em relação a um lote paradigma com frente de referência Fr . Possui fórmulas específicas .

Fator de Profundidade – Utiliza-se este Fator para se retirar a desvantagem existente de um lote de referência , quando este apresenta uma profundidade equivalente fora do patamar de profundidade recomendável para a região.

Fator de Melhoramentos – Utiliza-se para corrigir as discrepâncias entre melhoramentos públicos na testada de um dado de referência , que correspondem a um peso em relação aos pesos atribuídos a situação paradigma .

Fator de Transposição – Utilizado para se retirar as vantagens ou desvantagens de um lote de referência , quando este apresenta uma localização diferenciada em termos de valor venal em “plantas genéricas” .

O valor unitário adotado foi determinado após uma ampla pesquisa junto ao mercado imobiliário através de anúncios de jornais, contatos com imobiliárias e proprietários de imóveis, respeitando-se as equivalências de situação gêo-sócio-econômica , do mesmo bairro ou zoneamento , de tempo e de características .



**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

AVALIAÇÃO DE TERRENOS PELO MÉTODO COMPARATIVO DE VENDAS

LOCAL : RUA PORTUGAL - JARDIM LIMA - BEBEDOURO /SP

IMÓVEL AVALIANDO

| INFORMAÇÕES PRELIMINARES | | CARACTERÍSTICAS DO TERRENO E BENFEITORIAS | |
|--------------------------|---|---|-------------|
| Endereço | Rua Portugal , Jardim Lima - Bebedouro /SP | Terreno : | |
| Bairro | Jardim Lima | Fe-Testada 1(m) | 13,25 |
| Cidade/estado | Bebedouro-SP | Testada 2 (m) | |
| Zona | Zona Residencial para o Cadastro Municipal nº. 133.106.272-00 | Área Terreno(m²) : | 511,30 |
| Quadra/Lote | 133.106 | Profundidade Equiv. | 38,59 |
| Cad.Municipal | 133.106.272-00 | Pmi - Prof. Mínima | 43,12 |
| Matrícula/Transcrição | Matrícula nº. 20.722 | Pma - Prof. Máx. | 51,50 |
| Preço: (R\$) | R\$ 32.160,77 | Valor Venal / m² : | 62,90 média |
| Situação | desocupado/disponível | Benfeitorias : | |
| Data | 12-mai-14 | Padrão : | Baixo |
| Proprietário : | Prefeitura Municipal de Bebedouro | Idade aparente(anos) | 0,00 |
| Pessoa /Solicitando: | Lucas Seren | Área (m²) | 0,00 |
| Telefone : | 3345-9100 | Valor Unitário:(R\$) | #DIV/0! |
| | | Depreciação : | 0,00% |
| | | Custo total :(R\$) | R\$ 0,00 |

| INFRA-ESTRUTURA | |
|---------------------|------|
| Pavimentação : | 0,30 |
| Guias /Sarjetas | 0,10 |
| Energia Elétrica: | 0,15 |
| Iluminação Pública: | 0,05 |
| Água Potável : | 0,15 |
| Esgoto Sanitário : | 0,10 |
| Drenagem Profunda: | 0,10 |
| Telefonia | 0,05 |
| Somatória | 1,00 |



**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

AVALIAÇÃO DE TERRENO PELO MÉTODO COMPARATIVO DE VENDAS

LOCAL : RUA PORTUGAL - JARDIM LIMA - BEBEDOURO /SP

COMPARATIVO nº 01

| INFORMAÇÕES PRELIMINARES | | CARACTERÍSTICAS DO TERRENO E BENFEITORIAS | |
|--------------------------|--|---|-----------|
| Endereço | Alameda Augusto Deleuse c/ rua Mário Sg | Terreno : | |
| Bairro | Jardim Eldorado | Fr-Testada 1(m) | 15,80 |
| Cidade/estado | Bebedouro/SP | Testada 2 (m) | |
| Zona | | Área Terreno(m ²) : | 367,70 |
| Quadra / Lote | | Profundidade Equiv. | 23,27 |
| Cad.Mun. | | Pmi - Prof. Mínima | 20,00 |
| | | Pma - Prof. Máx. | 25,00 |
| Preço: (R\$) | R\$ 90.000,00 | Valor Venal/m ² : | R\$ 41,87 |
| Situação | Oferta | Benfeitorias : | |
| Data | 10 de maio de 2014 | Padrão : | |
| Informante : | João Roberto | Idade aparente : | |
| Meio de informação | Classificados "Impacto " ;Ed. de 10 à 16/05/2014 | Área (m ²) | |
| Telefone : | (17)99701-3388 | Valor Unitário:(R\$) | |
| | | Depreciação : | |
| | | Custo total :(R\$) | |

| INFRAESTRUTURA | | FATORES DE CÁLCULO | |
|---------------------|------|---------------------------------|------------|
| Pavimentação : | 0,30 | q - Preço Unitário : (R\$) | R\$ 244,76 |
| Guias /Sarjetas | 0,10 | FC - Fator de Contemporaneidade | 1,00 |
| Energia Elétrica: | 0,15 | FF - Fator de Fonte | 0,90 |
| Iluminação Pública: | 0,05 | FT - Fator de Testada | 1,05 |
| Água Potável : | 0,15 | FP - Fator de Profundidade | 1,24 |
| Esgoto Sanitário : | 0,10 | FM - Fator de Melhoramentos | 1,00 |
| Drenagem Profunda: | 0,10 | FTr - Fator de Transposição | 1,50 |
| Telefonia | 0,05 | | |
| | | Resultado Homogeneizado (R\$) | R\$ 429,65 |
| Somatória | 1,00 | | |

| Fe em relação Fr | | FT |
|------------------|----------|------|
| 0,00 | 7,89 | 1,19 |
| 7,90 | 31,60 | 1,05 |
| 31,61 | 1.000,00 | 0,84 |
| 1.000,01 | 2.000,00 | 0,84 |
| | | |
| | | |

| Pe relação Pmi e Pma | | FP |
|----------------------|---------|------|
| 0,00 | 10,00 | 1,41 |
| 10,01 | 20,00 | 0,72 |
| 20,01 | 25,00 | 1,00 |
| 25,01 | 50,00 | 1,24 |
| 50,01 | 1000,00 | 1,24 |
| 1000,01 | - | 1,24 |
| | | |



**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

AVALIAÇÃO DE TERRENO PELO MÉTODO COMPARATIVO DE VENDAS

LOCAL : RUA PORTUGAL - JARDIM LIMA - BEBEDOURO /SP

COMPARATIVO nº 02

| INFORMAÇÕES PRELIMINARES | | CARACTERÍSTICAS DO TERRENO E BENFEITORIAS | |
|--------------------------|--|---|--------|
| Endereço | omitido | Terreno : | |
| Bairro | Residencial Pedro Paschoal | Fr-Testada 1(m) | 10,00 |
| Cidade/estado | Bebedouro/SP | Testada 2 (m) | |
| Zona | | Área Terreno(m²) : | 250,00 |
| Quadra / Lote | | Profundidade Equiv. | 25,00 |
| Cad.Municipal | | Pmi - Prof. Mínima | 20,00 |
| | | Pma - Prof. Máx. | 25,00 |
| Preço: (R\$) | R\$ 35.000,00 | Valor Venal/m² : | 8,35 |
| Situação | Oferta | Benfeitorias : | |
| Data | 10 de maio de 2014 | Padrão : | |
| Informante : | Vanderlei | Idade aparente : | |
| Meio de informação | Classificados" O Jornal " ;Ed. de 10/05/2014 | Área (m²) | |
| Telefone : | 99121-7744 | Valor Unitário:(R\$) | |
| | | Depreciação : | |
| | | Custo total :(R\$) | |

| INFRAESTRUTURA | | FATORES DE CÁLCULO | |
|---------------------|------|---------------------------------|--------------|
| Pavimentação : | 0,30 | q - Preço Unitário : (R\$) | R\$ 140,00 |
| Guias /Sarjetas | 0,10 | FC - Fator de Contemporaneidade | 1,00 |
| Energia Elétrica: | 0,15 | FF - Fator de Fonte | 0,90 |
| Iluminação Pública: | 0,05 | FT - Fator de Testada | 0,93 |
| Água Potável : | 0,15 | FP - Fator de Profundidade | 1,24 |
| Esgoto Sanitário : | 0,10 | FM - Fator de Melhoramentos | 1,00 |
| Drenagem Profunda: | 0,10 | FTr - Fator de Transposição | 7,53 |
| Telefonia | 0,05 | | |
| | | Resultado Homogeneizado (R\$) | R\$ 1.099,11 |
| Somatória | 1,00 | | |

| Fe em relação Fr | | FT |
|------------------|----------|------|
| 0,00 | 4,99 | 1,19 |
| 5,00 | 20,00 | 0,93 |
| 20,01 | 1.000,00 | 0,84 |
| 1.000,01 | 2.000,00 | 0,84 |
| | | |
| | | |

| Pe relação Pmi e Pma | | FP |
|----------------------|---------|------|
| 0,00 | 10,00 | 1,41 |
| 10,01 | 20,00 | 0,72 |
| 20,01 | 25,00 | 1,00 |
| 25,01 | 50,00 | 1,24 |
| 50,01 | 1000,00 | 1,24 |
| 1000,01 | - | 1,24 |
| | | |



AVALIAÇÃO DE TERRENO PELO MÉTODO COMPARATIVO DE VENDAS

LOCAL : RUA PORTUGAL - JARDIM LIMA - BEBEDOURO /SP

COMPARATIVO nº 03

| INFORMAÇÕES PRELIMINARES | | CARACTERÍSTICAS DO TERRENO E BENFEITORIAS | |
|--------------------------|---|---|--------|
| Endereço | omitido | Terreno : | |
| Bairro | Jardim Hércules Pereira Hortal | Fr-Testada 1(m) | 12,00 |
| Cidade/estado | Bebedouro/SP | Testada 2 (m) | |
| Zona | | Área Terreno(m²) : | 342,00 |
| Quadra / Lote | | Profundidade Equiv. | 28,50 |
| Cad.Municipal | | Pmi - Prof. Mínima | 25,00 |
| | | Pma - Prof. Máx. | 30,00 |
| Preço: (R\$) | R\$ 180.000,00 | Valor Venal/m² : | 84,03 |
| Situação | Oferta | Benfeitorias : | |
| Data | 10 de Maio de 2014 | Padrão : | |
| Informante : | Paulo | Idade aparente : | |
| Meio de Informação | Classificados "Folha da Cidade " ;Ed. nº. 896 de 10/05/2014 | Área (m²) | |
| Telefone : | 3345-5173 | Valor Unitário:(R\$) | |
| | | Depreciação : | |
| | | Custo total :(R\$) | |

| INFRAESTRUTURA | | FATORES DE CÁLCULO | |
|---------------------|------|---------------------------------|------------|
| Pavimentação : | 0,30 | q - Preço Unitário : (R\$) | R\$ 526,32 |
| Guias /Sarjetas | 0,10 | FC - Fator de Contemporaneidade | 1,00 |
| Energia Elétrica: | 0,15 | FF - Fator de Fonte | 0,90 |
| Iluminação Pública: | 0,05 | FT - Fator de Testada | 0,98 |
| Água Potável : | 0,15 | FP - Fator de Profundidade | 1,13 |
| Esgoto Sanitário : | 0,10 | FM - Fator de Melhoramentos | 1,00 |
| Drenagem Profunda: | 0,10 | FTr - Fator de Transposição | 0,75 |
| Telefonia | 0,05 | | |
| | | Resultado Homogeneizado (R\$) | R\$ 392,30 |
| Somatória | 1,00 | | |

| Fe em relação Fr | | FT |
|------------------|----------|------|
| 0,00 | 5,99 | 1,19 |
| 6,00 | 24,00 | 0,98 |
| 24,01 | 1.000,00 | 0,84 |
| 1.000,01 | 2.000,00 | 0,84 |
| | | |
| | | |

| Pe relação Pmi e Pma | | FP |
|----------------------|---------|------|
| 0,00 | 12,50 | 1,41 |
| 12,51 | 25,00 | 0,80 |
| 25,01 | 30,00 | 1,00 |
| 30,01 | 60,00 | 1,13 |
| 60,01 | 1000,00 | 1,13 |
| 1000,01 | - | 1,13 |
| | | |



**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

AVALIAÇÃO DE TERRENO PELO MÉTODO COMPARATIVO DE VENDAS

LOCAL : RUA PORTUGAL - JARDIM LIMA - BEBEDOURO /SP

COMPARATIVO nº 04

| INFORMAÇÕES PRELIMINARES | | CARACTERÍSTICAS DO TERRENO E BENFEITORIAS | |
|--------------------------|---|---|--------|
| Endereço | omitido | Terreno : | |
| Bairro | Residencial Pedro Paschoal | Fr-Testada 1(m) | 10,00 |
| Cidade/estado | Bebedouro/SP | Testada 2 (m) | |
| Zona | | Área Terreno(m ²) : | 250,00 |
| Quadra / Lote | | Profundidade Equiv. | 25,00 |
| Cad.Municipal | | Pmi - Prof. Mínima | 20,00 |
| | | Pma - Prof. Máx. | 25,00 |
| Preço: (R\$) | R\$ 40.000,00 | Valor Venal/m ² : | 8,35 |
| Situação | Oferta | Benfeitorias : | |
| Data | 10 de Maio de 2014 | Padrão : | |
| Informante : | Wagner | Idade aparente : | |
| Meio de Informação | Classificados "Folha da Cidade " ;Ed. de 10/05/2014 | Área (m ²) | |
| Telefone : | 3342-2078 | Valor Unitário:(R\$) | |
| | | Depreciação : | |
| | | Custo total :(R\$) | |

| INFRAESTRUTURA | | FATORES DE CÁLCULO | |
|---------------------|------|---------------------------------|--------------|
| Pavimentação : | 0,00 | q - Preço Unitário : (R\$) | R\$ 160,00 |
| Guias /Sarjetas | 0,00 | FC - Fator de Contemporaneidade | 1,00 |
| Energia Elétrica: | 0,15 | FF - Fator de Fonte | 0,90 |
| Iluminação Pública: | 0,05 | FT - Fator de Testada | 0,93 |
| Água Potável : | 0,15 | FP - Fator de Profundidade | 1,24 |
| Esgoto Sanitário : | 0,10 | FM - Fator de Melhoramentos | 1,33 |
| Drenagem Profunda: | 0,00 | FTr - Fator de Transposição | 7,53 |
| Telefonia | 0,05 | | |
| | | Resultado Homogeneizado (R\$) | R\$ 1.674,83 |
| Somatória | 0,50 | | |

| Fe em relação Fr | | FT |
|------------------|----------|------|
| 0,00 | 4,99 | 1,19 |
| 5,00 | 20,00 | 0,93 |
| 20,01 | 1.000,00 | 0,84 |
| 1.000,01 | 2.000,00 | 0,84 |
| | | |
| | | |
| | | |

| Pe relação Pmi e Pma | | FP |
|----------------------|---------|------|
| 0,00 | 10,00 | 1,41 |
| 10,01 | 20,00 | 0,72 |
| 20,01 | 25,00 | 1,00 |
| 25,01 | 50,00 | 1,24 |
| 50,01 | 1000,00 | 1,24 |
| 1000,01 | - | 1,24 |
| | | |
| | | |



**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

AVALIAÇÃO DE TERRENO PELO MÉTODO COMPARATIVO DE VENDAS

LOCAL : RUA PORTUGAL - JARDIM LIMA - BEBEDOURO /SP

COMPARATIVO nº 05

| INFORMAÇÕES PRELIMINARES | | CARACTERÍSTICAS DO TERRENO E BENFEITORIAS | |
|--------------------------|--|---|--------|
| Endereço | omitido | Terreno : | |
| Bairro | Jardim Parati III | Fr-Testada 1(m) | 13,00 |
| Cidade/estado | Bebedouro - SP | Testada 2 (m) | |
| Zona | | Área Terreno(m ²) : | 307,00 |
| Quadra / Lote | | Profundidade Equiv. | 23,62 |
| Cad.Municipal | | Pmi - Prof. Mínima | 20,00 |
| | | Pma - Prof. Máx. | 25,00 |
| Preço: (R\$) | R\$ 65.000,00 | Valor Venal/m ² : | 16,02 |
| Situação | Oferta | Benfeitorias : | |
| Data | 10 de maio de 2014 | Padrão : | |
| Informante : | | Idade aparente : | |
| Meio de Informação | Classificados "Folha da Cidade " ;Ed. 10 de Maio de 2014 | Área (m ²) | |
| Telefone : | 3345-1363 | Valor Unitário:(R\$) | |
| | | Depreciação : | |
| | | Custo total :(R\$) | |

| INFRAESTRUTURA | | FATORES DE CÁLCULO | |
|---------------------|------|---------------------------------|--------------|
| Pavimentação : | 0,00 | q - Preço Unitário : (R\$) | R\$ 211,73 |
| Guias /Sarjetas | 0,00 | FC - Fator de Contemporaneidade | 1,00 |
| Energia Elétrica: | 0,15 | FF - Fator de Fonte | 0,90 |
| Iluminação Pública: | 0,05 | FT - Fator de Testada | 1,00 |
| Água Potável : | 0,15 | FP - Fator de Profundidade | 1,24 |
| Esgoto Sanitário : | 0,10 | FM - Fator de Melhoramentos | 1,33 |
| Drenagem Profunda: | 0,00 | FTr - Fator de Transposição | 3,93 |
| Telefonia | 0,05 | | |
| | | Resultado Homogeneizado (R\$) | R\$ 1.233,49 |
| Somatória | 0,50 | | |

| Fe em relação Fr | FT |
|------------------|----------|
| 0,00 | 6,49 |
| 6,50 | 26,00 |
| 26,01 | 1.000,00 |
| 1.000,01 | 2.000,00 |
| | |
| | |
| | |

| Pe relação Pmi e Pma | FP |
|----------------------|---------|
| 0,00 | 10,00 |
| 10,01 | 20,00 |
| 20,01 | 25,00 |
| 25,01 | 50,00 |
| 50,01 | 1000,00 |
| 1000,01 | - |
| | |
| | |



**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

AVALIAÇÃO DE TERRENO PELO MÉTODO COMPARATIVO DE VENDAS

LOCAL : RUA PORTUGAL - JARDIM LIMA - BEBEDOURO /SP

COMPARATIVO nº 06

| INFORMAÇÕES PRELIMINARES | | CARACTERÍSTICAS DO TERRENO E BENFEITORIAS | |
|--------------------------|--|---|--------|
| Endereço | Rua Roberto Sardinha | Terreno : | |
| Bairro | Residencial Jardim Eldorado | Fr-Testada 1(m) | 12,00 |
| Cidade/estado | Bebedouro /SP | Testada 2 (m) | |
| Zona | | Área Terreno(m ²) : | 250,00 |
| Quadra / Lote | | Profundidade Equiv. | 20,83 |
| Cad. Municipal | | Pmi - Prof. Mínima | 25,00 |
| | | Pma - Prof. Máx. | 30,00 |
| Preço: (R\$) | R\$ 66.000,00 | Valor Venal/m ² : | 41,87 |
| Situação | Oferta | Benfeitorias : | |
| Data | 10 de maio de 2014 | Padrão : | |
| Informante : | André Braga | Idade aparente : | |
| Meio de Informação | www.anuncieregiao.com.br | Área (m ²) | |
| Telefone : | | Valor Unitário:(R\$) | |
| | | Depreciação : | |
| | | Custo total :(R\$) | |

| INFRAESTRUTURA | | FATORES DE CÁLCULO | |
|---------------------|------|---------------------------------|------------|
| Pavimentação : | 0,30 | q - Preço Unitário : (R\$) | R\$ 264,00 |
| Guias /Sarjetas | 0,10 | FC - Fator de Contemporaneidade | 1,00 |
| Energia Elétrica: | 0,15 | FF - Fator de Fonte | 0,90 |
| Iluminação Pública: | 0,05 | FT - Fator de Testada | 0,98 |
| Água Potável : | 0,15 | FP - Fator de Profundidade | 1,13 |
| Esgoto Sanitário : | 0,10 | FM - Fator de Melhoramentos | 1,00 |
| Drenagem Profunda: | 0,10 | FTr - Fator de Transposição | 1,50 |
| Telefonia | 0,05 | | |
| | | Resultado Homogeneizado (R\$) | R\$ 394,92 |
| Somatória | 1,00 | | |

| Fe em relação Fr | | FT |
|------------------|----------|------|
| 0,00 | 5,99 | 1,19 |
| 6,00 | 24,00 | 0,98 |
| 24,01 | 1.000,00 | 0,84 |
| 1.000,01 | 2.000,00 | 0,84 |
| | | |
| | | |

| Pe relação Pmi e Pma | | FP |
|----------------------|---------|------|
| 0,00 | 12,50 | 1,41 |
| 12,51 | 25,00 | 0,80 |
| 25,01 | 30,00 | 1,00 |
| 30,01 | 60,00 | 1,13 |
| 60,01 | 1000,00 | 1,13 |
| 1000,01 | - | 1,13 |
| | | |



**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

AVALIAÇÃO DE TERRENO PELO MÉTODO COMPARATIVO DE VENDAS

LOCAL : RUA PORTUGAL - JARDIM LIMA - BEBEDOURO /SP

COMPARATIVO nº 07

| INFORMAÇÕES PRELIMINARES | | CARACTERÍSTICAS DO TERRENO E BENFEITORIAS | |
|--------------------------|--|---|--------|
| Endereço | omitido | Terreno : | |
| Bairro | Residencial Vale do sol | Fr-Testada 1(m) | 10,35 |
| Cidade/estado | Bebedouro /SP | Testada 2 (m) | |
| Zona | | Área Terreno(m ²) : | 258,75 |
| Quadra / Lote | | Profundidade Equiv. | 25,00 |
| Cad. Municipal | | Pmi - Prof. Mínima | 25,00 |
| | | Pma - Prof. Máx. | 30,00 |
| Preço: (R\$) | R\$ 50.000,00 | Valor Venal/m ² : | 20,90 |
| Situação | Oferta | Benfeitorias : | |
| Data | 16 de fevereiro de 2013 | Padrão : | |
| Informante : | | Idade aparente : | |
| Meio Informação : | www.anuncieregiao.com.br | Área (m ²) | |
| Telefone : | (16) 8827-0704 | Valor Unitário:(R\$) | |
| | | Depreciação : | |
| | | Custo total :(R\$) | |

| INFRAESTRUTURA | | FATORES DE CÁLCULO | |
|---------------------|------|---------------------------------|------------|
| Pavimentação : | 0,30 | q - Preço Unitário : (R\$) | R\$ 193,24 |
| Guias /Sarjetas | 0,10 | FC - Fator de Contemporaneidade | 1,00 |
| Energia Elétrica: | 0,15 | FF - Fator de Fonte | 0,90 |
| Iluminação Pública: | 0,05 | FT - Fator de Testada | 0,94 |
| Água Potável : | 0,15 | FP - Fator de Profundidade | 1,13 |
| Esgoto Sanitário : | 0,10 | FM - Fator de Melhoramentos | 1,00 |
| Drenagem Profunda: | 0,10 | FTr - Fator de Transposição | 3,01 |
| Telefonia | 0,05 | | |
| | | Resultado Homogeneizado (R\$) | R\$ 558,07 |
| Somatória | 1,00 | | |

| Fe em relação Fr | | FT |
|------------------|----------|------|
| 0,00 | 5,17 | 1,19 |
| 5,18 | 20,70 | 0,94 |
| 20,71 | 1.000,00 | 0,84 |
| 1.000,01 | 2.000,00 | 0,84 |
| | | |
| | | |
| | | |

| Pe relação Pmi e Pma | | FP |
|----------------------|---------|------|
| 0,00 | 12,50 | 1,41 |
| 12,51 | 25,00 | 0,80 |
| 25,01 | 30,00 | 1,00 |
| 30,01 | 60,00 | 1,13 |
| 60,01 | 1000,00 | 1,13 |
| 1000,01 | - | 1,13 |
| | | |
| | | |



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

AVALIAÇÃO DE TERRENO PELO MÉTODO COMPARATIVO DE VENDAS

LOCAL : RUA PORTUGAL - JARDIM LIMA - BEBEDOURO /SP

COMPARATIVO nº 08

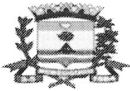
| INFORMAÇÕES PRELIMINARES | | CARACTERÍSTICAS DO TERRENO E BENFEITORIAS | |
|--------------------------|--|---|--------|
| Endereço | Rua Tobias Lima nº. 294 | Terreno : | |
| Bairro | Centro | Fr-Testada 1(m) | 10,50 |
| Cidade/estado | Bebedouro /SP | Testada 2 (m) | |
| Zona | | Área Terreno(m²) : | 346,50 |
| Quadra / Lote | | Profundidade Equiv. | 33,00 |
| Cad. Municipal | | Pmi - Prof. Mínima | 30,00 |
| | | Pma - Prof. Máx. | 40,00 |
| Preço: (R\$) | R\$ 95.000,00 | Valor Venal/m² : | 321,00 |
| Situação | Oferta | Benfeitorias : | |
| Data | 16 de fevereiro de 2013 | Padrão : | |
| Informante : | | Idade aparente : | |
| Meio de Informação | www.anuncieregiao.com.br | Área (m²) | |
| Telefone : | (17)3342-7153 | Valor Unitário:(R\$) | |
| | | Depreciação : | |
| | | Custo total :(R\$) | |

| INFRAESTRUTURA | | FATORES DE CÁLCULO | |
|---------------------|------|---------------------------------|------------|
| Pavimentação : | 0,30 | q - Preço Unitário : (R\$) | R\$ 274,17 |
| Guias /Sarjetas | 0,10 | FC - Fator de Contemporaneidade | 1,00 |
| Energia Elétrica: | 0,15 | FF - Fator de Fonte | 0,90 |
| Iluminação Pública: | 0,05 | FT - Fator de Testada | 0,94 |
| Água Potável : | 0,15 | FP - Fator de Profundidade | 1,00 |
| Esgoto Sanitário : | 0,10 | FM - Fator de Melhoramentos | 1,00 |
| Drenagem Profunda: | 0,10 | FTr - Fator de Transposição | 0,20 |
| Telefonia | 0,05 | | |
| | | Resultado Homogeneizado (R\$) | R\$ 45,62 |
| Somatória | 1,00 | | |

| Fe em relação Fr | | FT |
|------------------|----------|------|
| 0,00 | 5,24 | 1,19 |
| 5,25 | 21,00 | 0,94 |
| 21,01 | 1.000,00 | 0,84 |
| 1.000,01 | 2.000,00 | 0,84 |
| | | |
| | | |

| Pe relação Pmi e Pma | | FP |
|----------------------|---------|------|
| 0,00 | 15,00 | 1,41 |
| 15,01 | 30,00 | 0,88 |
| 30,01 | 40,00 | 1,00 |
| 40,01 | 80,00 | 0,98 |
| 80,01 | 1000,00 | 0,98 |
| 1000,01 | - | 0,98 |
| | | |

000600
Wagner Silveira
Engenheiro Civil - GMC
CREA 506005510-9
Mat 1893



AVALIAÇÃO DE TERRENO PELO MÉTODO COMPARATIVO DE VENDAS

LOCAL : RUA PORTUGAL - JARDIM LIMA - BEBEDOURO /SP

RESUMO , MÉDIA SANEADA, ANÁLISE ESTATÍSTICA E CONCLUSÃO

| Comparativos | | Resultado unitário Homogeneizado (R\$) | Média Saneada | |
|--------------------------------|---|--|---------------|-----------------|
| Comparativo | 1 | 429,65 | VERDADEIRO | |
| Comparativo | 2 | 1.099,11 | VERDADEIRO | |
| Comparativo | 3 | 392,30 | VERDADEIRO | |
| Comparativo | 4 | 1.674,83 | FALSO | |
| Comparativo | 5 | 1.233,49 | FALSO | |
| Comparativo | 6 | 394,92 | VERDADEIRO | |
| Comparativo | 7 | 558,07 | VERDADEIRO | |
| Comparativo | 8 | 45,62 | FALSO | |
| Total | | 5.827,99 | 5 | 2.874,04 |
| Média | | 728,50 | 574,81 | |
| Dispersão Mín.-Limite Inferior | | 347,73 | | |
| Dispersão Máx.-Limite Superior | | 1.109,27 | | |

| | |
|-------|--------|
| -0,41 | -0,41 |
| 0,51 | 0,51 |
| -0,46 | 0,46 |
| 1,30 | 1,30 |
| 0,69 | 0,69 |
| -0,46 | 0,46 |
| -0,23 | 0,23 |
| -0,94 | 0,94 |
| Soma | 4,18 |
| % | 52,27% |

| | | |
|-----------------------------|-------|----------|
| Desvio Padrão | | 547,32 |
| Distrib. Student | " t " | 1,476 |
| Intervalo de Confiabilidade | > | 1.033,83 |
| | < | 423,16 |

| | |
|-------------|-------|
| nº amostras | " t " |
| 1 | 3,078 |
| 2 | 1,886 |
| 3 | 1,638 |
| 4 | 1,533 |
| 5 | 1,476 |
| 6 | 1,440 |
| 7 | 1,415 |
| 8 | 1,397 |
| 9 | 1,830 |
| 10 | 1,372 |
| 11 | 1,363 |
| 12 | 1,356 |
| 13 | 1,350 |
| 14 | 1,345 |
| 15 | 1,341 |

N.C : Nível de confiança

| | |
|--|----------------------|
| O Terreno em questão encontra-se na faixa de : | |
| R\$ 216.363,18 | à R\$ 528.599,48 |
| Sendo a Conclusão do | |
| Valor Final | ----> R\$ 293.899,84 |
| Custo por m ² | ----> R\$ 574,81 |

29
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

09 – CONCLUSÃO E ENCERRAMENTO

Após análise efetuada , conforme memórias de cálculos em anexo , conclui-se o seguinte valor para o bem avaliando (Terreno) , considerado neste trabalho para data-base de junho de 2014 :

V = R\$ 294.000,00 (Duzentos e Noventa e Quatro Mil)

Custo por m² = R\$ 574,81

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 14 páginas , anexo – Croqui e Documentos de Registro).

Bebedouro / SP, 04 de Julho de 2014.


ENGº WAGNER SILVEIRA
CREA 506.005.510-9

ANEXO 1 – CROQUI

BEBEDOURO

BEBEDOURO

CATANDUVA

RODOVIA

RODOVIA DA

EIXO

428

133-106

133-105

133-105

133-102

133-102

ALMEIDA MATOS E IRMÃOS

DE

QUIMICA

OGANDO

FRAGOSAS

CAPITÃO

MANOEL

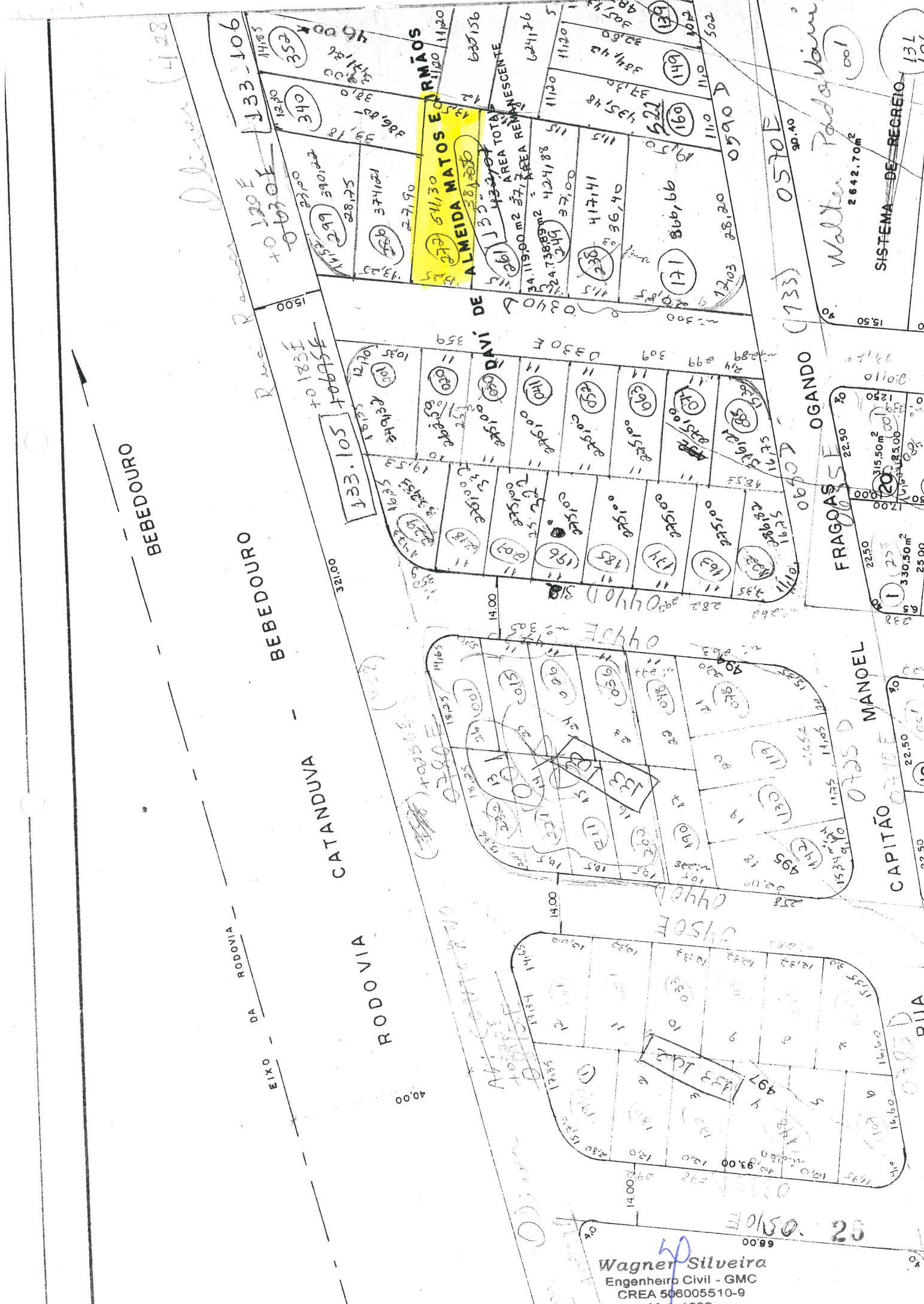
Walter Padua Viana

SISTEMA DE BEBEDOURO

131 102

26

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



ANEXO 2 – DOCUMENTOS
DE REGISTRO
IMOBILIÁRIO

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.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 nº 1.271; 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 adatingrafei, conferi e assino

R. 01/23.221:- Bebedouro, 26 de maio de 1.998. Pela escritura pública de

segue no verso

Wagner Silveira
Engenheiro Civil - GMC
CREA 506095510-9
Mat. 1893

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, [assinatura] (Silvia Christina S Rodrigues), Esc.Autorizada a datilografei, 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 Fatima nº461, inscrita no CGC/MF sob nº50.414.085/0001-22; dando o valor de R\$15.339,00. Eu, [assinatura] (Débora L. de Souza Silveira), Oficiala Subst., a datilografei, 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, [assinatura] (Márcia Helena G.R. de Souza), Escrevente Autorizada, a datilografei, conferi e assino.-

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Jose Roberto Silveira
Oficial

Débora L. Souza Silveira
Oficiala Subst.

Gedália P. Vieira Barroquel

Silvia C. S. Rodrigues

Maria Helena G. R. Souza

Ana Alice Garcia Campos

Escreventes Autorizadas

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, 08 de maio de 2014

DELOS PAGO
POR VERP.



**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

*Terreno situado no Jardim Lima
Matrícula nº. 23.222- Cadastro Municipal nº.
133.106.286-00*

**Imóvel : Terreno sem edificação
Proprietário: Prefeitura Municipal de Bebedouro
Local : Rua Portugal, Jardim Lima , Bebedouro/SP**

JULHO/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

SUMÁRIO

| | | |
|----|--|--------|
| 1. | Objetivo..... | 1/15 |
| 2. | Identificação do Imóvel | 1/15 |
| 3. | Data-Base..... | 1/15 |
| 4. | Data Vistoria | 2/15 |
| 5. | Declaração de Independência , Contingências e Limitações | 2/15 |
| 6. | Proprietário do Imóvel,..... | 3/15 |
| 7. | Caracterização do Imóvel | 3/15 |
| 8. | Avaliação - Metodologia , Pesquisa e Dados..... | 3-4/15 |
| 9. | Conclusão e Encerramento | 15/15 |

ANEXOS

Croqui – Anexo 01

Matrículas do CRI local- Anexo 02

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

000 21



**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

1) OBJETIVO

O presente trabalho técnico, tem por objetivo determinar o “Real Valor de Mercado” de imóvel de propriedade da Prefeitura Municipal de Bebedouro, sendo **01 lote com 374,21 m²**, Cadastro Municipal nº. 133.106.286-00 localizados na Rua Portugal, Jardim Lima, Bebedouro, Estado de São Paulo.

“Real Valor de Mercado” pode ser definido como : “(...) o preço que o imóvel poderia alcançar se colocado á venda em prazo razoável, com o vendedor desejando, mas não estando obrigado à vendê-lo, e o comprador adquirindo-o com inteiro conhecimento de todos os usos e finalidades para quais está adaptado e poderá ser utilizado, sem contudo, estar obrigado a comprar. Em outras palavras, seria o preço obtido através de uma compra e venda à vista” – em **McMichael’s Appraising Manual (4ª edição)** – Editora Prentice Hall/ Englewood Cliffs, U.S.A.

2) IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

2.1) Endereço

Rua Portugal e Rua Renor Oliver, Jardim Lima, com via arterial de ligação á região central do município de Bebedouro através da Rua Brandão Veras.

2.2) Documentação Apresentada.

Como cópia de Documentação referente ao imóvel acima, fora fornecida Matrícula nº. 23.222 do CRI Local o qual foram extraídas as áreas existentes, aceitando-as como verdadeiras.

3) DATA-BASE

A data-base desta avaliação é junho 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

BEBEDOURO - Estado de São Paulo

Fone: (17) 3345-9100 www.bebedouro.sp.gov.br

4) DATA DA VISTORIA

O imóvel em avaliação foi vistoriado em 09/05/2014.

5) DECLARAÇÃO DE INDEPENDÊNCIA, CONTINGÊNCIAS E LIMITAÇÕES

Os dados referentes à propriedade do imóvel em apreço, suas áreas e dimensões foram obtidas de documentação constante em banco de dados do município e cartório de registro de imóvel local, que consideramos confiáveis. O signatário deste laudo não assume responsabilidades quanto às matérias de cunho documentais ou legal referentes ao imóvel considerado neste trabalho. A avaliação do bem o considera livre de ônus e encargos que porventura existam sobre o mesmo.

Não faz parte do escopo deste trabalho, nem é responsabilidade do seu signatário, efetuar investigações quanto à correção de documentos fornecidos, invasões, sobreposições de divisas ou eventuais ônus possam vir agravar o imóvel, nem tão pouco a descoberta ou correção de deficiências de qualquer tipo no imóvel, incluindo aspectos físicos, financeiros e/ou legais.

Consideramos que as informações fornecidas por terceiros são confiáveis e de boa fé. O signatário deste laudo não assume responsabilidades por fatores físicos ou econômicos ocorridos após a data da vistoria do imóvel em avaliação que possam vir a afetar o valor apresentado. Tomou-se como pressuposto que todos os regulamentos, Leis Federais, Estaduais e Municipais, bem como o Plano Diretor Municipal, Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo aplicável sobre o imóvel foram cumpridos. O imóvel foi avaliado assumindo-se todas as Licenças, Permissões e Alvarás exigidas pelo município, até mesmo àquelas exigidas nas esferas estaduais e federais.

Esta Avaliação foi efetuada de acordo com as prescrições das normas NBR 5676 e NB 502/89 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e recomendações do IBAPE (Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia).

O signatário deste trabalho possui qualificações técnicas adequadas para sua execução. Esta avaliação foi elaborada com a finalidade específica definida no tópico "OBJETIVO" e o uso para outra finalidade não apresenta confiabilidade.

O signatário deste trabalho não tem, ou planeja ter no futuro, interesse de qualquer espécie no imóvel objeto desta avaliação. O cargo ou função o qual ocupa este signatário não guarda relação de quaisquer espécies ou natureza com os valores resultantes da avaliação, referente ao presente trabalho



**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

O signatário deste trabalho coloca-se à disposição do destinatário para eventuais discussões sobre o estudo de valores.

A concordância com as declarações deste tópico independe da aceitação deste Laudo.

6) PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL

De acordo com a Matrículas apresentada , consta como proprietário e possuidor do imóvel a Prefeitura Municipal de Bebedouro.

07 – CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel sendo terreno avaliando encontram-se no Jardim Lima de vocação residencial e comercial e de serviços . Conforme Lei Municipal Complementar nº. 43/2006 de Zoneamento encontram-se parte na **Zona ZR1-01 - Residencial** . Encontra-se a 1.000 metros da área central de comércio mais concentrado , à 100 metros da SP 351-Bebedouro –Catanduva (Rodovia Comendador Pedro Monte Leone) que possibilita acesso facial e rápido à SP 326 – Bebedouro – Matão (Rodovia Brigadeiro Faria Lima). Encontra-se ainda a 300 metros de avenidas de acessos principais ao município , a Avenida Raul Furquim e Avenida Pedro Paschoal , ou seja , 300 metros do anel viário do município que estabelece acesso a todos os setores da cidade através de vias primárias expressas .

08 – AVALIAÇÃO - METODOLOGIA , PESQUISA E DADOS

Foram adotados os métodos recomendados pela NB- 5676 da ABNT para o nível de rigor normal .

Em engenharia de avaliações os métodos se dividem em :

Diretos – aqueles que definem o valor de forma imediata através de comparação direta com dados de elementos assemelhados .

Indiretos – aqueles que definem o valor através de processos e cálculos com emprego de sub-métodos auxiliares como o Método de Custo, Método da Renda , Método Involutivo e outros .

Para a avaliação do terreno utilizou-se o Método Direto Comparativo de Vendas , que consiste na coleta de 08 elementos de amostras de ofertas de venda de terrenos , localizfado



**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

na micro região do avaliando que foram devidamente homogeneizados para o imóvel avaliando, conforme pesquisas e fatores de Atualização, de Oferta, de Testada, de Profundidade, de Melhoramentos e de Transposição:

Fator de Atualização – Utilizado para atualizar os preços de negociações pretéritas para a data de avaliação, neste caso não houve necessidade (fator igual a 1) pois os elementos comparativos são contemporâneos à avaliação;

Fator de Oferta – Utilizado para retirar dos imóveis colocados em ofertas os acréscimos sistemáticos que geralmente são dados pelo ofertante, admite-se geralmente Fator de oferta igual a 0,90.

Fator de Testada – Aplicado para retirar vantagens ou desvantagens que um lote avaliando de frente efetiva Fe em relação a um lote paradigma com frente de referência Fr. Possui fórmulas específicas.

Fator de Profundidade – Utiliza-se este Fator para se retirar a desvantagem existente de um lote de referência, quando este apresenta uma profundidade equivalente fora do patamar de profundidade recomendável para a região.

Fator de Melhoramentos – Utiliza-se para corrigir as discrepâncias entre melhoramentos públicos na testada de um dado de referência, que correspondem a um peso em relação aos pesos atribuídos a situação paradigma.

Fator de Transposição – Utilizado para se retirar as vantagens ou desvantagens de um lote de referência, quando este apresenta uma localização diferenciada em termos de valor venal em “plantas genéricas”.

O valor unitário adotado foi determinado após uma ampla pesquisa junto ao mercado imobiliário através de anúncios de jornais, contatos com imobiliárias e proprietários de imóveis, respeitando-se as equivalências de situação gêo-sócio-econômica, do mesmo bairro ou zoneamento, de tempo e de características.



**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

AVALIAÇÃO DE TERRENOS PELO MÉTODO COMPARATIVO DE VENDAS

LOCAL : RUA PORTUGAL - JARDIM LIMA - BEBEDOURO /SP

IMÓVEL AVALIANDO

| INFORMAÇÕES PRELIMINARES | | CARACTERÍSTICAS DO TERRENO E BENFEITORIAS | |
|--------------------------|---|---|-------------|
| Endereço | Rua Portugal , Jardim Lima - Bebedouro /SP | Terreno : | |
| Bairro | Jardim Lima | Fe-Testada 1(m) | 13,25 |
| Cidade/estado | Bebedouro-SP | Testada 2 (m) | |
| Zona | Zona Residencial para o Cadastro Municipal nº. 133.106.286-00 | Área Terreno(m²) : | 374,21 |
| Quadra/Lote | 133.106 | Profundidade Equiv. | 28,24 |
| Cad.Municipal | 133.106.286-00 | Pmi - Prof. Mínima | 43,12 |
| Matrícula/Transcrição | Matrícula nº. 20.722 | Pma - Prof. Máx. | 51,50 |
| Preço: (R\$) | R\$ 24.267,52 | Valor Venal / m² : | 64,85 média |
| Situação | desocupado/disponível | Benfeitorias : | |
| Data | 12-mai-14 | Padrão : | Baixo |
| Proprietário : | Prefeitura Municipal de Bebedouro | Idade aparente(anos) | 0,00 |
| Pessoa /Solicitando: | Lucas Seren | Área (m²) | 0,00 |
| Telefone : | 3345-9100 | Valor Unitário:(R\$) | #DIV/0! |
| | | Depreciação : | 0,00% |
| | | Custo total :(R\$) | R\$ 0,00 |

| INFRA-ESTRUTURA | |
|---------------------|------|
| Pavimentação : | 0,30 |
| Guias /Sarjetas | 0,10 |
| Energia Elétrica: | 0,15 |
| Iluminação Pública: | 0,05 |
| Água Potável : | 0,15 |
| Esgoto Sanitário : | 0,10 |
| Drenagem Profunda: | 0,10 |
| Telefonia | 0,05 |
| Somatória | 1,00 |



AVALIAÇÃO DE TERRENO PELO MÉTODO COMPARATIVO DE VENDAS

LOCAL : RUA PORTUGAL - JARDIM LIMA - BEBEDOURO /SP

COMPARATIVO nº 01

| INFORMAÇÕES PRELIMINARES | | CARACTERÍSTICAS DO TERRENO E BENFEITORIAS | |
|--------------------------|---|---|-----------|
| Endereço | Alameda Augusto Deleuse c/ rua Mário Sg | Terreno : | |
| Bairro | Jardim Eldorado | Fr-Testada 1(m) | 15,80 |
| Cidade/estado | Bebedouro/SP | Testada 2 (m) | |
| Zona | | Área Terreno(m²) : | 367,70 |
| Quadra / Lote | | Profundidade Equiv. | 23,27 |
| Cad.Mun. | | Pmi - Prof. Mínima | 20,00 |
| | | Pma - Prof. Máx. | 25,00 |
| Preço: (R\$) | R\$ 90.000,00 | Valor Venal/m² : | R\$ 41,87 |
| Situação | Oferta | Benfeitorias : | |
| Data | 10 de maio de 2014 | Padrão : | |
| Informante : | João Roberto | Idade aparente : | |
| Meio de informação | Classificados"Impacto " ;Ed. de 10 à 16/05/2014 | Área (m²) | |
| Telefone : | (17)99701-3388 | Valor Unitário:(R\$) | |
| | | Depreciação : | |
| | | Custo total :(R\$) | |

| INFRAESTRUTURA | | FATORES DE CÁLCULO | |
|---------------------|------|---------------------------------|------------|
| Pavimentação : | 0,30 | q - Preço Unitário : (R\$) | R\$ 244,76 |
| Guias /Sarjetas | 0,10 | FC - Fator de Contemporaneidade | 1,00 |
| Energia Elétrica: | 0,15 | FF - Fator de Fonte | 0,90 |
| Iluminação Pública: | 0,05 | FT - Fator de Testada | 1,05 |
| Água Potável : | 0,15 | FP - Fator de Profundidade | 1,06 |
| Esgoto Sanitário : | 0,10 | FM - Fator de Melhoramentos | 1,00 |
| Drenagem Profunda: | 0,10 | FTr - Fator de Transposição | 1,55 |
| Telefonia | 0,05 | | |
| | | Resultado Homogeneizado (R\$) | R\$ 378,96 |
| Somatória | 1,00 | | |

| Fe em relação Fr | | FT |
|------------------|----------|------|
| 0,00 | 7,89 | 1,19 |
| 7,90 | 31,60 | 1,05 |
| 31,61 | 1.000,00 | 0,84 |
| 1.000,01 | 2.000,00 | 0,84 |
| | | |
| | | |
| | | |

| Pe relação Pmi e Pma | | FP |
|----------------------|---------|------|
| 0,00 | 10,00 | 1,41 |
| 10,01 | 20,00 | 0,84 |
| 20,01 | 25,00 | 1,00 |
| 25,01 | 50,00 | 1,06 |
| 50,01 | 1000,00 | 1,06 |
| 1000,01 | - | 1,06 |
| | | |
| | | |



**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

AValiação DE TERRENO PELO MÉTODo COMPARATIVO DE VENDAS

LOCAL : RUA PORTUGAL - JARDIM LIMA - BEBEDOURO /SP

COMPARATIVO nº 02

| INFORMAÇÕES PRELIMINARES | | CARACTERÍSTICAS DO TERRENO E BENFEITORIAS | |
|--------------------------|--|---|--------|
| Endereço | omitido | Terreno : | |
| Bairro | Residencial Pedro Paschoal | Fr-Testada 1(m) | 10,00 |
| Cidade/estado | Bebedouro/SP | Testada 2 (m) | |
| Zona | | Área Terreno(m²) : | 250,00 |
| Quadra / Lote | | Profundidade Equiv. | 25,00 |
| Cad.Municipal | | Pmi - Prof. Mínima | 20,00 |
| | | Pma - Prof. Máx. | 25,00 |
| Preço: (R\$) | R\$ 35.000,00 | Valor Venal/m² : | 8,35 |
| Situação | Oferta | Benfeitorias : | |
| Data | 10 de maio de 2014 | Padrão : | |
| Informante : | Vanderlei | Idade aparente : | |
| Meio de informação | Classificados" O Jornal " ;Ed. de 10/05/2014 | Área (m²) | |
| Telefone : | 99121-7744 | Valor Unitário:(R\$) | |
| | | Depreciação : | |
| | | Custo total :(R\$) | |

| INFRAESTRUTURA | | FATORES DE CÁLCULO | |
|---------------------|------|---------------------------------|------------|
| Pavimentação : | 0,30 | q - Preço Unitário : (R\$) | R\$ 140,00 |
| Guias /Sarjetas | 0,10 | FC - Fator de Contemporaneidade | 1,00 |
| Energia Elétrica: | 0,15 | FF - Fator de Fonte | 0,90 |
| Iluminação Pública: | 0,05 | FT - Fator de Testada | 0,93 |
| Água Potável : | 0,15 | FP - Fator de Profundidade | 1,06 |
| Esgoto Sanitário : | 0,10 | FM - Fator de Melhoramentos | 1,00 |
| Drenagem Profunda: | 0,10 | FTr - Fator de Transposição | 7,77 |
| Telefonia | 0,05 | | |
| | | Resultado Homogeneizado (R\$) | R\$ 969,44 |
| Somatória | 1,00 | | |

| Fe em relação Fr | | FT |
|------------------|----------|------|
| 0,00 | 4,99 | 1,19 |
| 5,00 | 20,00 | 0,93 |
| 20,01 | 1.000,00 | 0,84 |
| 1.000,01 | 2.000,00 | 0,84 |
| | | |
| | | |

| Pe relação Pmi e Pma | | FP |
|----------------------|---------|------|
| 0,00 | 10,00 | 1,41 |
| 10,01 | 20,00 | 0,84 |
| 20,01 | 25,00 | 1,00 |
| 25,01 | 50,00 | 1,06 |
| 50,01 | 1000,00 | 1,06 |
| 1000,01 | - | 1,06 |
| | | |



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

AVALIAÇÃO DE TERRENO PELO MÉTODO COMPARATIVO DE VENDAS

LOCAL : RUA PORTUGAL - JARDIM LIMA - BEBEDOURO /SP

COMPARATIVO nº 03

| INFORMAÇÕES PRELIMINARES | | CARACTERÍSTICAS DO TERRENO E BENFEITORIAS | |
|--------------------------|--|---|--------|
| Endereço | omitido | Terreno : | |
| Bairro | Jardim Hércules Pereira Hortal | Fr-Testada 1(m) | 12,00 |
| Cidade/estado | Bebedouro/SP | Testada 2 (m) | |
| Zona | | Área Terreno(m ²) : | 342,00 |
| Quadra / Lote | | Profundidade Equiv. | 28,50 |
| Cad.Municipal | | Pmi - Prof. Mínima | 25,00 |
| | | Pma - Prof. Máx. | 30,00 |
| Preço: (R\$) | R\$ 180.000,00 | Valor Venal/m ² : | 84,03 |
| Situação | Oferta | Benfeitorias : | |
| Data | 10 de Maio de 2014 | Padrão : | |
| Informante : | Paulo | Idade aparente : | |
| Meio de Informação | Classificados"Folha da Cidade " ;Ed. nº. 896 de 10/05/2014 | Área (m ²) | |
| Telefone : | 3345-5173 | Valor Unitário:(R\$) | |
| | | Depreciação : | |
| | | Custo total :(R\$) | |

| INFRAESTRUTURA | | FATORES DE CÁLCULO | |
|---------------------|------|---------------------------------|------------|
| Pavimentação : | 0,30 | q - Preço Unitário : (R\$) | R\$ 526,32 |
| Guias /Sarjetas | 0,10 | FC - Fator de Contemporaneidade | 1,00 |
| Energia Elétrica: | 0,15 | FF - Fator de Fonte | 0,90 |
| Iluminação Pública: | 0,05 | FT - Fator de Testada | 0,98 |
| Água Potável : | 0,15 | FP - Fator de Profundidade | 1,00 |
| Esgoto Sanitário : | 0,10 | FM - Fator de Melhoramentos | 1,00 |
| Drenagem Profunda: | 0,10 | FTr - Fator de Transposição | 0,77 |
| Telefonia | 0,05 | | |
| | | Resultado Homogeneizado (R\$) | R\$ 356,62 |
| Somatória | 1,00 | | |

| Fe em relação Fr | | FT |
|------------------|----------|------|
| 0,00 | 5,99 | 1,19 |
| 6,00 | 24,00 | 0,98 |
| 24,01 | 1.000,00 | 0,84 |
| 1.000,01 | 2.000,00 | 0,84 |
| | | |
| | | |

| Pe relação Pmi e Pma | | FP |
|----------------------|---------|------|
| 0,00 | 12,50 | 1,41 |
| 12,51 | 25,00 | 0,94 |
| 25,01 | 30,00 | 1,00 |
| 30,01 | 60,00 | 0,97 |
| 60,01 | 1000,00 | 0,97 |
| 1000,01 | - | 0,97 |
| | | |



**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

AVALIAÇÃO DE TERRENO PELO MÉTODO COMPARATIVO DE VENDAS

LOCAL : RUA PORTUGAL - JARDIM LIMA - BEBEDOURO /SP

COMPARATIVO nº 04

| INFORMAÇÕES PRELIMINARES | | CARACTERÍSTICAS DO TERRENO E BENFEITORIAS | |
|--------------------------|---|---|--------|
| Endereço | omitido | Terreno : | |
| Bairro | Residencial Pedro Paschoal | Fr-Testada 1(m) | 10,00 |
| Cidade/estado | Bebedouro/SP | Testada 2 (m) | |
| Zona | | Área Terreno(m²) : | 250,00 |
| Quadra / Lote | | Profundidade Equiv. | 25,00 |
| Cad.Municipal | | Pmi - Prof. Mínima | 20,00 |
| | | Pma - Prof. Máx. | 25,00 |
| Preço: (R\$) | R\$ 40.000,00 | Valor Venal/m² : | 8,35 |
| Situação | Oferta | Benfeitorias : | |
| Data | 10 de Maio de 2014 | Padrão : | |
| Informante : | Wagner | Idade aparente : | |
| Meio de Informação | Classificados "Folha da Cidade " ;Ed. de 10/05/2014 | Área (m²) | |
| Telefone : | 3342-2078 | Valor Unitário:(R\$) | |
| | | Depreciação : | |
| | | Custo total :(R\$) | |

| INFRAESTRUTURA | | FATORES DE CÁLCULO | |
|---------------------|------|---------------------------------|--------------|
| Pavimentação : | 0,00 | q - Preço Unitário : (R\$) | R\$ 160,00 |
| Guias /Sarjetas | 0,00 | FC - Fator de Contemporaneidade | 1,00 |
| Energia Elétrica: | 0,15 | FF - Fator de Fonte | 0,90 |
| Iluminação Pública: | 0,05 | FT - Fator de Testada | 0,93 |
| Água Potável : | 0,15 | FP - Fator de Profundidade | 1,06 |
| Esgoto Sanitário : | 0,10 | FM - Fator de Melhoramentos | 1,33 |
| Drenagem Profunda: | 0,00 | FTr - Fator de Transposição | 7,77 |
| Telefonia | 0,05 | | |
| | | Resultado Homogeneizado (R\$) | R\$ 1.477,24 |
| Somatória | 0,50 | | |

| Fe em relação Fr | | FT |
|------------------|----------|------|
| 0,00 | 4,99 | 1,19 |
| 5,00 | 20,00 | 0,93 |
| 20,01 | 1.000,00 | 0,84 |
| 1.000,01 | 2.000,00 | 0,84 |
| | | |
| | | |

| Pe relação Pmi e Pma | | FP |
|----------------------|---------|------|
| 0,00 | 10,00 | 1,41 |
| 10,01 | 20,00 | 0,84 |
| 20,01 | 25,00 | 1,00 |
| 25,01 | 50,00 | 1,06 |
| 50,01 | 1000,00 | 1,06 |
| 1000,01 | - | 1,06 |
| | | |



**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

AValiação de Terreno pelo Método Comparativo de Vendas

LOCAL : RUA PORTUGAL - JARDIM LIMA - BEBEDOURO /SP

COMPARATIVO nº 05

| INFORMAÇÕES PRELIMINARES | | CARACTERÍSTICAS DO TERRENO E BENFEITORIAS | |
|--------------------------|--|---|--------|
| Endereço | omitido | Terreno : | |
| Bairro | Jardim Parati III | Fr-Testada 1(m) | 13,00 |
| Cidade/estado | Bebedouro - SP | Testada 2 (m) | |
| Zona | | Área Terreno(m ²) : | 307,00 |
| Quadra / Lote | | Profundidade Equiv. | 23,62 |
| Cad.Municipal | | Pmi - Prof. Mínima | 20,00 |
| | | Pma - Prof. Máx. | 25,00 |
| Preço: (R\$) | R\$ 65.000,00 | Valor Venal/m ² : | 16,02 |
| Situação | Oferta | Benfeitorias : | |
| Data | 10 de maio de 2014 | Padrão : | |
| Informante : | | Idade aparente : | |
| Meio de Informação | Classificados "Folha da Cidade " ;Ed. 10 de Maio de 2014 | Área (m ²) | |
| Telefone : | 3345-1363 | Valor Unitário:(R\$) | |
| | | Depreciação : | |
| | | Custo total :(R\$) | |

| INFRAESTRUTURA | | FATORES DE CÁLCULO | |
|---------------------|------|---------------------------------|--------------|
| Pavimentação : | 0,00 | q - Preço Unitário : (R\$) | R\$ 211,73 |
| Guias /Sarjetas | 0,00 | FC - Fator de Contemporaneidade | 1,00 |
| Energia Elétrica: | 0,15 | FF - Fator de Fonte | 0,90 |
| Iluminação Pública: | 0,05 | FT - Fator de Testada | 1,00 |
| Água Potável : | 0,15 | FP - Fator de Profundidade | 1,06 |
| Esgoto Sanitário : | 0,10 | FM - Fator de Melhoramentos | 1,33 |
| Drenagem Profunda: | 0,00 | FTr - Fator de Transposição | 4,05 |
| Telefonia | 0,05 | | |
| | | Resultado Homogeneizado (R\$) | R\$ 1.087,97 |
| Somatória | 0,50 | | |

| Fe em relação Fr | | FT |
|------------------|----------|------|
| 0,00 | 6,49 | 1,19 |
| 6,50 | 26,00 | 1,00 |
| 26,01 | 1.000,00 | 0,84 |
| 1.000,01 | 2.000,00 | 0,84 |
| | | |
| | | |

| Pe relação Pmi e Pma | | FP |
|----------------------|---------|------|
| 0,00 | 10,00 | 1,41 |
| 10,01 | 20,00 | 0,84 |
| 20,01 | 25,00 | 1,00 |
| 25,01 | 50,00 | 1,06 |
| 50,01 | 1000,00 | 1,06 |
| 1000,01 | - | 1,06 |
| | | |



**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

AVALIAÇÃO DE TERRENO PELO MÉTODO COMPARATIVO DE VENDAS

LOCAL : RUA PORTUGAL - JARDIM LIMA - BEBEDOURO /SP

COMPARATIVO nº 06

| INFORMAÇÕES PRELIMINARES | | CARACTERÍSTICAS DO TERRENO E BENFEITORIAS | |
|--------------------------|--|---|--------|
| Endereço | Rua Roberto Sardinha | Terreno : | |
| Bairro | Residencial Jardim Eldorado | Fr-Testada 1(m) | 12,00 |
| Cidade/estado | Bebedouro /SP | Testada 2 (m) | |
| Zona | | Área Terreno(m ²) : | 250,00 |
| Quadra / Lote | | Profundidade Equiv. | 20,83 |
| Cad. Municipal | | Pmi - Prof. Mínima | 25,00 |
| | | Pma - Prof. Máx. | 30,00 |
| Preço: (R\$) | R\$ 66.000,00 | Valor Venal/m ² : | 41,87 |
| Situação | Oferta | Benfeitorias : | |
| Data | 10 de maio de 2014 | Padrão : | |
| Informante : | André Braga | Idade aparente : | |
| Meio de Informação | www.anuncieregiao.com.br | Área (m ²) | |
| Telefone : | | Valor Unitário:(R\$) | |
| | | Depreciação : | |
| | | Custo total :(R\$) | |

| INFRAESTRUTURA | | FATORES DE CÁLCULO | |
|---------------------|------|---------------------------------|------------|
| Pavimentação : | 0,30 | q - Preço Unitário : (R\$) | R\$ 264,00 |
| Guias /Sarjetas | 0,10 | FC - Fator de Contemporaneidade | 1,00 |
| Energia Elétrica: | 0,15 | FF - Fator de Fonte | 0,90 |
| Iluminação Pública: | 0,05 | FT - Fator de Testada | 0,98 |
| Água Potável : | 0,15 | FP - Fator de Profundidade | 1,00 |
| Esgoto Sanitário : | 0,10 | FM - Fator de Melhoramentos | 1,00 |
| Drenagem Profunda: | 0,10 | FTr - Fator de Transposição | 1,55 |
| Telefonia | 0,05 | | |
| | | Resultado Homogeneizado (R\$) | R\$ 359,00 |
| Somatória | 1,00 | | |

| Fe em relação Fr | | FT |
|------------------|----------|------|
| 0,00 | 5,99 | 1,19 |
| 6,00 | 24,00 | 0,98 |
| 24,01 | 1.000,00 | 0,84 |
| 1.000,01 | 2.000,00 | 0,84 |
| | | |
| | | |

| Pe relação Pmi e Pma | | FP |
|----------------------|---------|------|
| 0,00 | 12,50 | 1,41 |
| 12,51 | 25,00 | 0,94 |
| 25,01 | 30,00 | 1,00 |
| 30,01 | 60,00 | 0,97 |
| 60,01 | 1000,00 | 0,97 |
| 1000,01 | - | 0,97 |
| | | |



**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

AVALIAÇÃO DE TERRENO PELO MÉTODO COMPARATIVO DE VENDAS

LOCAL : RUA PORTUGAL - JARDIM LIMA - BEBEDOURO /SP

COMPARATIVO nº 07

| INFORMAÇÕES PRELIMINARES | | CARACTERÍSTICAS DO TERRENO E BENFEITORIAS | |
|--------------------------|--|---|--------|
| Endereço | omitido | Terreno : | |
| Bairro | Residencial Vale do sol | Fr-Testada 1(m) | 10,35 |
| Cidade/estado | Bebedouro /SP | Testada 2 (m) | |
| Zona | | Área Terreno(m ²) : | 258,75 |
| Quadra / Lote | | Profundidade Equiv. | 25,00 |
| Cad. Municipal | | Pmi - Prof. Mínima | 25,00 |
| | | Pma - Prof. Máx. | 30,00 |
| Preço: (R\$) | R\$ 50.000,00 | Valor Venal/m ² : | 20,90 |
| Situação | Oferta | Benfeitorias : | |
| Data | 16 de fevereiro de 2013 | Padrão : | |
| Informante : | | Idade aparente : | |
| Meio Informação : | www.anuncieregiao.com.br | Área (m ²) | |
| Telefone : | (16) 8827-0704 | Valor Unitário:(R\$) | |
| | | Depreciação : | |
| | | Custo total :(R\$) | |

| INFRAESTRUTURA | | FATORES DE CÁLCULO | |
|---------------------|------|---------------------------------|------------|
| Pavimentação : | 0,30 | q - Preço Unitário : (R\$) | R\$ 193,24 |
| Guias /Sarjetas | 0,10 | FC - Fator de Contemporaneidade | 1,00 |
| Energia Elétrica: | 0,15 | FF - Fator de Fonte | 0,90 |
| Iluminação Pública: | 0,05 | FT - Fator de Testada | 0,94 |
| Água Potável : | 0,15 | FP - Fator de Profundidade | 1,00 |
| Esgoto Sanitário : | 0,10 | FM - Fator de Melhoramentos | 1,00 |
| Drenagem Profunda: | 0,10 | FTr - Fator de Transposição | 3,10 |
| Telefonia | 0,05 | | |
| | | Resultado Homogeneizado (R\$) | R\$ 507,31 |
| Somatória | 1,00 | | |

| Fe em relação Fr | | FT |
|------------------|----------|------|
| 0,00 | 5,17 | 1,19 |
| 5,18 | 20,70 | 0,94 |
| 20,71 | 1.000,00 | 0,84 |
| 1.000,01 | 2.000,00 | 0,84 |
| | | |
| | | |

| Pe relação Pmi e Pma | | FP |
|----------------------|---------|------|
| 0,00 | 12,50 | 1,41 |
| 12,51 | 25,00 | 0,94 |
| 25,01 | 30,00 | 1,00 |
| 30,01 | 60,00 | 0,97 |
| 60,01 | 1000,00 | 0,97 |
| 1000,01 | - | 0,97 |
| | | |



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

AVALIAÇÃO DE TERRENO PELO MÉTODO COMPARATIVO DE VENDAS

LOCAL : RUA PORTUGAL - JARDIM LIMA - BEBEDOURO /SP

COMPARATIVO nº 08

| INFORMAÇÕES PRELIMINARES | | CARACTERÍSTICAS DO TERRENO E BENFEITORIAS | |
|--------------------------|--|---|--------|
| Endereço | Rua Tobias Lima nº. 294 | Terreno : | |
| Bairro | Centro | Fr-Testada 1(m) | 10,50 |
| Cidade/estado | Bebedouro /SP | Testada 2 (m) | |
| Zona | | Área Terreno(m²) : | 346,50 |
| Quadra / Lote | | Profundidade Equiv. | 33,00 |
| Cad. Municipal | | Pmi - Prof. Mínima | 30,00 |
| | | Pma - Prof. Máx. | 40,00 |
| Preço: (R\$) | R\$ 95.000,00 | Valor Venal/m² : | 321,00 |
| Situação | Oferta | Benfeitorias : | |
| Data | 16 de fevereiro de 2013 | Padrão : | |
| Informante : | | Idade aparente : | |
| Meio de Informação | www.anuncieregiao.com.br | Área (m²) | |
| Telefone : | (17)3342-7153 | Valor Unitário:(R\$) | |
| | | Depreciação : | |
| | | Custo total :(R\$) | |

| INFRAESTRUTURA | | FATORES DE CÁLCULO | |
|---------------------|------|---------------------------------|------------|
| Pavimentação : | 0,30 | q - Preço Unitário : (R\$) | R\$ 274,17 |
| Guias /Sarjetas | 0,10 | FC - Fator de Contemporaneidade | 1,00 |
| Energia Elétrica: | 0,15 | FF - Fator de Fonte | 0,90 |
| Iluminação Pública: | 0,05 | FT - Fator de Testada | 0,94 |
| Água Potável : | 0,15 | FP - Fator de Profundidade | 1,03 |
| Esgoto Sanitário : | 0,10 | FM - Fator de Melhoramentos | 1,00 |
| Drenagem Profunda: | 0,10 | FTr - Fator de Transposição | 0,20 |
| Telefonia | 0,05 | | |
| | | Resultado Homogeneizado (R\$) | R\$ 48,48 |
| Somatória | 1,00 | | |

| Fe em relação Fr | | FT |
|------------------|----------|------|
| 0,00 | 5,24 | 1,19 |
| 5,25 | 21,00 | 0,94 |
| 21,01 | 1.000,00 | 0,84 |
| 1.000,01 | 2.000,00 | 0,84 |
| | | |
| | | |

| Pe relação Pmi e Pma | | FP |
|----------------------|---------|------|
| 0,00 | 15,00 | 1,41 |
| 15,01 | 30,00 | 1,03 |
| 30,01 | 40,00 | 1,00 |
| 40,01 | 80,00 | 0,84 |
| 80,01 | 1000,00 | 0,84 |
| 1000,01 | - | 0,84 |
| | | |

Wagner Silveira
Engenheiro Civil - GM 08
CREA 506005510-9
Mat 1893



AVALIAÇÃO DE TERRENO PELO MÉTODO COMPARATIVO DE VENDAS

LOCAL : RUA PORTUGAL - JARDIM LIMA - BEBEDOURO /SP

RESUMO , MÉDIA SANEADA, ANÁLISE ESTATÍSTICA E CONCLUSÃO

| Comparativos | Resultado unitário Homogeneizado (R\$) | Média Saneada |
|--------------------------------|--|----------------------------|
| Comparativo 1 | 378,96 | VERDADEIRO |
| Comparativo 2 | 969,44 | VERDADEIRO |
| Comparativo 3 | 356,62 | VERDADEIRO |
| Comparativo 4 | 1.477,24 | FALSO |
| Comparativo 5 | 1.087,97 | FALSO |
| Comparativo 6 | 359,00 | VERDADEIRO |
| Comparativo 7 | 507,31 | VERDADEIRO |
| Comparativo 8 | 48,48 | FALSO |
| Total | 5.185,02 | 5 2.571,34 |
| Média | 648,13 | 514,27 |
| Dispersão Mín.-Limite Inferior | 317,85 | |
| Dispersão Máx.-Limite Superior | 978,40 | |

| Tabela de Apoio para o Cálculo de Dispersão-Limite Amostral | |
|---|--------|
| -0,42 | -0,42 |
| 0,50 | 0,50 |
| -0,45 | 0,45 |
| 1,28 | 1,28 |
| 0,68 | 0,68 |
| -0,45 | 0,45 |
| -0,22 | 0,22 |
| -0,93 | 0,93 |
| Soma | 4,08 |
| % | 50,96% |

| Análise Estatística | | |
|-----------------------------|-------|--------|
| Desvio Padrão | | 478,77 |
| Distrib. Student | " t " | 1,476 |
| Intervalo de Confiabilidade | > | 915,22 |
| | < | 381,03 |

| Tabela de Apoio de Distribuição de Student N.C = 80 % , t 0,90 | |
|---|-------|
| nº amostras | " t " |
| 1 | 3,078 |
| 2 | 1,886 |
| 3 | 1,638 |
| 4 | 1,533 |
| 5 | 1,476 |
| 6 | 1,440 |
| 7 | 1,415 |
| 8 | 1,397 |
| 9 | 1,830 |
| 10 | 1,372 |
| 11 | 1,363 |
| 12 | 1,356 |
| 13 | 1,350 |
| 14 | 1,345 |
| 15 | 1,341 |

N.C : Nível de confiança

| Conclusão : | |
|--|--------------------------------|
| O Terreno em questão encontra-se na faixa de : | |
| R\$ 142.586,08 | à R\$ 342.485,15 |
| Sendo a Conclusão do | |
| Valor Final | ----> R\$ 192.443,97 |
| Custo por m² | ----> R\$ 514,27 |



**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

09 – CONCLUSÃO E ENCERRAMENTO

Após análise efetuada , conforme memórias de cálculos em anexo , conclui-se o seguinte valor para o bem avaliando (Terreno) , considerado neste trabalho para data-base de junho de 2014 :

V = R\$ 192.500,000 (Cento e Noventa e Dois Mil e Quinhentos Reais)

Custo por m² = R\$ 514,27

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 14 páginas , anexo – Croqui e Documentos de Registro).

Bebedouro / SP, 04 de Julho de 2014.


ENGº WAGNER SILVEIRA
CREA 506.005.510-9

ANEXO 1 – CROQUI

ANEXO 2 – DOCUMENTOS DE REGISTRO IMOBILIÁRIO

MATRÍCULA

23222

FICHA

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 nº 0133.106.286.00. 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 nº 7.253, ele supervisor regional, RG nº 1.522.269-SP, ela senhora do lar, RG nº 15.553.624-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 nº 1.271; 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 nº 13.240.004-SP, ela comerciária, RG nº 20.099.452-SP, inscritos no CPF/MF sob nº 321043.218-92, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Paraíba nº 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 nº 16.925.136-SP, inscrita no CPF/MF sob nº 090.720.548-81, ele agricultor, RG nº 8.143.805-SP, inscrito no CPF/MF sob nº 026.376.168-14, 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 nº 092.217.158-09, residente e domiciliada nesta cidade, à Rua Paraíba 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 nº 19.960.912-SP, inscrita no CPF/MF sob o n.092.356.--989-05, ele comerciante, RG nº 15.418.429-SP, inscrito no CPF/MF sob o nº. 070.892.188-78, residente e domiciliados nesta cidade à Rua Paraíba nº 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 nº 17.924 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 segue no verso

Wagner Silveira
Engenheiro Civil - GMC
CREA 506005610-9
Mat 1893

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 Fatima 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 nº072.01.2009.002763-2/000000-000, 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 L. Souza Silveira
Oficiala Subst.
Gedália P. Vieira Barroquel
Silvia C. S. Rodrigues
Maria Helena G. R. Souza
Ana Alice Garcia Campos
Escreventes Autorizadas
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, 08 de Maio de 2014

15/05/2014
PAGOS
POR VERBA