

ANO 2014

PROCESSO Nº



Câmara Municipal de Bebedouro

SECRETARIA

ESPÉCIE Projeto de Lei nº 127/2014

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 11/08/2014

Rejeitado em / /

Autógrafo de Lei nº 4837/2014

Lei nº 4885 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. 4885 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. 299 da quadra n. 133.106, com frente para o prolongamento da Rua Portugal, esquina do prolongamento da Rua Rio Grande do Norte, de formato irregular, assim descrito: tem início num ponto localizado na confluência do prolongamento da Rua Portugal com o prolongamento da Rua Rio Grande do Norte, seguindo por curva de confluência numa distância de 16,62 metros até um novo ponto; desse ponto segue em linha reta na distância de 23,00 metros, onde confronta com o alinhamento do prolongamento da Rua Rio Grande do Norte até um novo ponto; desse ponto vira à direita e segue em linha reta numa distância de 19,68 metros, até um novo ponto, confrontando nessa distância com o lote n. 340; finalmente vira à direita e segue em linha reta numa distância de 28,75 metros até encontrar o ponto de início, confrontando nessa distância com o lote n. 286, encerrando assim o perímetro e perfazendo a área de 390,22 metros quadrados. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Bebedouro sob n. 0133.106.299.00 e objeto da Matrícula n. 23223 do CRI Local”;*

2. *“Uma área de terras situada nesta cidade e comarca de Bebedouro, Estado de São Paulo, correspondente ao lote n. 340 da quadra n. 133.106, com frente para o prolongamento da Rua Rio Grande do Norte, de formato irregular, medindo 12,30 metros de frente para o prolongamento da Rua Rio Grande do Norte, pelo lado direito de quem daquela via pública olha para o imóvel mede 33,18 metros, onde confronta com os lotes n. 286 e 299, pelo lado esquerdo mede 38,00 metros onde confronta com o lote n. 352; e finalmente na linha considerada dos fundos mede 11,00 metros, onde confronta com o lote n. 272, encerrando a área de 386,85 metros quadrados. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Bebedouro sob n.º 0133.106.340.00 e objeto da Matrícula n.º 23224 do CRI Local”.*

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

“Deus Seja Louvado”

53



**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

§ 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 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 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 engloba 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), ou Comércio varejista de âmbito local (C1), que engloba Comércio local de alimentos (C1.1), Comércio local diversificado (C1.2), Comércio local eventual (C1.3), Comércio de consumo local de alimentação (C1.4), Comércio de economia familiar (C1.5).

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.

“Deus Seja Louvado”

55



**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

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 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
Latorre*

Deus Seja Louvado

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



CÂMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

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

AUTÓGRAFO DE LEI N. 4837/2014

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. 299 da quadra n. 133.106, com frente para o prolongamento da Rua Portugal, esquina do prolongamento da Rua Rio Grande do Norte, de formato irregular, assim descrito: tem início num ponto localizado na confluência do prolongamento da Rua Portugal com o prolongamento da Rua Rio Grande do Norte, seguindo por curva de confluência numa distância de 16,62 metros até um novo ponto; desse ponto segue em linha reta na distância de 23,00 metros, onde confronta com o alinhamento do prolongamento da Rua Rio Grande do Norte até um novo ponto; desse ponto vira à direita e segue em linha reta numa distância de 19,68 metros, até um novo ponto, confrontando nessa distância com o lote n. 340; finalmente vira à direita e segue em linha reta numa distância de 28,75 metros até encontrar o ponto de início, confrontando nessa distância com o lote n. 286, encerrando assim o perímetro e perfazendo a área de 390,22 metros quadrados. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Bebedouro sob n. 0133.106.299.00 e objeto da Matrícula n. 23223 do CRI Local”;*

2. *“Uma área de terras situada nesta cidade e comarca de Bebedouro, Estado de São Paulo, correspondente ao lote n. 340 da quadra n. 133.106, com frente para o prolongamento da Rua Rio Grande do Norte, de formato irregular, medindo 12,30 metros de frente para o prolongamento da Rua Rio Grande do Norte, pelo lado direito de quem daquela via pública olha para o imóvel mede 33,18 metros, onde confronta com os lotes n. 286 e 299, pelo lado esquerdo mede 38,00 metros onde confronta com o lote n. 352; e finalmente na linha considerada dos fundos mede 11,00 metros, onde confronta com o lote n. 272, encerrando a área de 386,85 metros quadrados. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Bebedouro sob nº 0133.106.340.00 e objeto da Matrícula nº 23224 do CRI Local”.*

“Deus Seja Louvado”

52



CÂMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

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

§ 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 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 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 engloba 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), ou Comércio varejista de âmbito local (C1), que engloba Comércio local de alimentos (C1.1), Comércio local diversificado (C1.2), Comércio local eventual (C1.3), Comércio de consumo local de alimentação (C1.4), Comércio de economia familiar (C1.5).

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;

“Deus Seja Louvado”

51



CÂMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

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

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.

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

“Deus Seja Louvado”

000 50



CÂMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

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

COMISSÃO DE ASSUNTOS GERAIS

Parecer da Comissão de Assuntos Gerais ao Projeto de Lei n. 127/2014, de autoria do Poder Executivo.

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

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

.....
.....

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 JUSTIÇA E REDAÇÃO

Parecer da Comissão de Justiça e Redação ao Projeto de Lei n. 127/2014,
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.

[Handwritten signature]
Sebastiana Maria Ribeiro Tavares de Camargo
RELATORA

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

[Handwritten signature]
Fernando José Piffer
PRESIDENTE

[Handwritten signature]
José Baptista de Carvalho Neto
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. 127/2014, 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

(REGULARIDADE)


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
C.N.P.J. 49.159.668/0001-75

www.camarabebedouro.sp.gov.br

PROJETO DE LEI Nº 127/2014. 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 §único, 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”

46



CÂMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

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

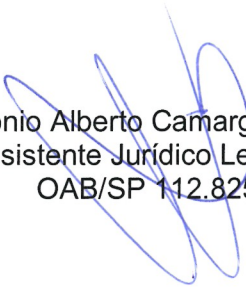
www.camarabebedouro.sp.gov.br

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.



Bebedouro, Capital Nacional da Laranja, 23 de Julho de 2014.
OEP/498/2014

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 aliena-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 | Data | Hora | Número |
| 28048/2014 | 29/07/2014 | 11:15:00 | 408/14 |
| | Espécie | Projeto de Lei | |
| | Procedência | Prefeitura Municipal de Bebedouro | |
| | Remetente | Prefeito Municipal | |

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

“Deus seja Louvado”

PROJETO DE LEI Nº 127 /2014.

APROVADO P/ UNANIMIDADE

EM 11 / 08 /A Aggela Rafael Latorre Daolio
PRESIDENTE**AUTORIZA A ALIENAÇÃO DE IMOVEIS QUE
ESPECIFICA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.****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 299, da quadra nº 133.106, com frente para o prolongamento da rua Portugal, esquina do prolongamento da rua Rio Grande do Norte, de formato irregular, assim descrito: tem início num ponto localizado na confluência do prolongamento da rua Portugal com o prolongamento da rua Rio Grande do Norte, seguindo por curva de confluência uma distância de 16,62 metros até um novo ponto, desse ponto segue em linha reta na distância de 23,00 metros onde confronta com o alinhamento do prolongamento da rua Rio Grande do Norte até um novo ponto; desse ponto vira a direita e segue em linha reta numa distância de 19,68 metros, até um novo ponto, confrontando nessa distância com o lote nº 340, finalmente vira à direita e segue em linha reta numa distância de 28,75 metros até encontrar o ponto de início, confrontando nessa distância com o lote nº 286, encerrando assim o perímetro e perfazendo a área de 390,22 metros quadrados. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Bebedouro sob nº 0133.106.299.00 e objeto da Matrícula nº 23223 do CRI Local."
2. "Uma área de terras situada nesta cidade e comarca de Bebedouro, Estado de São Paulo, correspondente ao lote nº 340, da quadra nº 133.106, com frente para o prolongamento da rua Rio Grande do Norte, de formato irregular, medindo 12,30 metros de frente para o prolongamento da rua Rio Grande do Norte, pelo lado direito de quem daquela via pública olha para o imóvel mede 33,18 metros, onde confronta com os lotes nº 286 e nº 299, pelo lado esquerdo mede 38,00 metros onde confronta com o lote nº 352; e finalmente na linha considerada dos fundos mede 11,00 metros onde confronta com o lote nº 272, encerrando a área de 386,85 metros quadrados. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Bebedouro sob nº 0133.106.340.00 e objeto da Matrícula nº 23224 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 engloba 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), ou Comércio varejista de âmbito local (C1), que engloba Comércio local de alimentos (C1.1), Comércio local diversificado (C1.2), Comércio local eventual (C1.3), Comércio de consumo local de alimentação (C1.4), Comércio de economia familiar (C1.5).

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. 23.223- Cadastro Municipal nº.
133.106.299-00*

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 - GMA
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

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 390,22 m²**, Cadastro Municipal nº. 133.106.299-00 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, 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. 23.223 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.

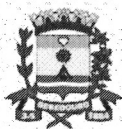
Não faz parte do escopo deste trabalho, nem é responsabilidade do seu signatário, efetuar investigações quanto à correção de documentos fornecidos, invasões, sobreposições de divisas ou eventuais ônus possam vir agravar o imóvel, nem tão pouco a descoberta ou correção de deficiências de qualquer tipo 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 ZCE – Comercial Especial** . 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 , localizado



**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 geo-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) | 23,00 |
| Cidade/estado | Bebedouro-SP | Testada 2 (m) | 16,62 |
| Zona | ZCE para o lote de Cadastro Municipal nº. 133.106.299-00 | Área Terreno(m²) : | 390,22 |
| Quadra/Lote | 133.106 | Profundidade Equiv. | 16,97 |
| Cad.Municipal | 133.106.299-00 | Pmi - Prof. Mínima | 43,12 |
| Matrícula/Transcrição | Matrícula nº. 20.722 | Pma - Prof. Máx. | 51,50 |
| Preço: (R\$) | R\$ 25.305,77 | 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 |



**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 | 0,91 |
| Água Potável : | 0,15 | FP - Fator de Profundidade | 1,09 |
| 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\$ 337,26 |
| Somatória | 1,00 | | |

| Fe em relação Fr | | FT |
|------------------|----------|------|
| 0,00 | 7,89 | 1,19 |
| 7,90 | 31,60 | 0,91 |
| 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 | 1,09 |
| 20,01 | 25,00 | 1,00 |
| 25,01 | 50,00 | 0,82 |
| 50,01 | 1000,00 | 0,82 |
| 1000,01 | - | 0,82 |
| | | |
| | | |



**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 | 0,84 |
| Água Potável : | 0,15 | FP - Fator de Profundidade | 1,09 |
| 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\$ 892,48 |
| Somatória | 1,00 | | |

| Fe em relação Fr | | FT |
|------------------|----------|------|
| 0,00 | 4,99 | 1,19 |
| 5,00 | 20,00 | 0,81 |
| 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 | 1,09 |
| 20,01 | 25,00 | 1,00 |
| 25,01 | 50,00 | 0,82 |
| 50,01 | 1000,00 | 0,82 |
| 1000,01 | - | 0,82 |
| | | |
| | | |

Wagner ³² Silveira
Engenheiro Civil - GMC
CREA 506005510-9
Mat 1893



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 | 0,85 |
| Água Potável : | 0,15 | FP - Fator de Profundidade | 1,21 |
| 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\$ 377,14 |
| Somatória | 1,00 | | |

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

| Pe relação Pmi e Pma | FP |
|----------------------|---------|
| 0,00 | 12,50 |
| 12,51 | 25,00 |
| 25,01 | 30,00 |
| 30,01 | 60,00 |
| 60,01 | 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 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 | 0,84 |
| Água Potável : | 0,15 | FP - Fator de Profundidade | 1,09 |
| 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\$ 1.359,97 |
| Somatória | 0,50 | | |

| Fe em relação Fr | | FT |
|------------------|----------|------|
| 0,00 | 4,99 | 1,19 |
| 5,00 | 20,00 | 0,81 |
| 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 | 1,09 |
| 20,01 | 25,00 | 1,00 |
| 25,01 | 50,00 | 0,82 |
| 50,01 | 1000,00 | 0,82 |
| 1000,01 | - | 0,82 |
| | | |



**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 | 0,87 |
| Água Potável : | 0,15 | FP - Fator de Profundidade | 1,09 |
| 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\$ 968,24 |
| Somatória | 0,50 | | |

| Fe em relação Fr | | FT |
|------------------|----------|------|
| 0,00 | 6,49 | 1,19 |
| 6,50 | 26,00 | 0,87 |
| 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 | 1,09 |
| 20,01 | 25,00 | 1,00 |
| 25,01 | 50,00 | 0,82 |
| 50,01 | 1000,00 | 0,82 |
| 1000,01 | - | 0,82 |
| | | |



**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 | 0,85 |
| Água Potável : | 0,15 | FP - Fator de Profundidade | 1,21 |
| 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\$ 379,66 |
| Somatória | 1,00 | | |

| Fe em relação Fr | | FT |
|------------------|----------|------|
| 0,00 | 5,99 | 1,19 |
| 6,00 | 24,00 | 0,85 |
| 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 | 1,21 |
| 25,01 | 30,00 | 1,00 |
| 30,01 | 60,00 | 0,75 |
| 60,01 | 1000,00 | 0,75 |
| 1000,01 | - | 0,75 |
| | | |
| | | |

Wagner S. Teixeira 28
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

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 | 0,84 |
| Água Potável : | 0,15 | FP - Fator de Profundidade | 1,21 |
| 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\$ 550,24 |
| Somatória | 1,00 | | |

| Fe em relação Fr | | FT |
|------------------|----------|------|
| 0,00 | 5,17 | 1,19 |
| 5,18 | 20,70 | 0,82 |
| 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 | 1,21 |
| 25,01 | 30,00 | 1,00 |
| 30,01 | 60,00 | 0,75 |
| 60,01 | 1000,00 | 0,75 |
| 1000,01 | - | 0,75 |
| | | |

Wagner Silveira
Engenheiro Civil - GMC
CREA 506005510-9
Mar 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

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 | 0,84 |
| Água Potável : | 0,15 | FP - Fator de Profundidade | 1,33 |
| 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\$ 55,68 |
| Somatória | 1,00 | | |

| Fe em relação Fr | | FT |
|------------------|----------|------|
| 0,00 | 5,24 | 1,19 |
| 5,25 | 21,00 | 0,82 |
| 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 | 1,33 |
| 30,01 | 40,00 | 1,00 |
| 40,01 | 80,00 | 0,65 |
| 80,01 | 1000,00 | 0,65 |
| 1000,01 | - | 0,65 |
| | | |

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

26



Prefeitura de Bebedouro

ADM. 2013/2016



Unindo esforços, somando competências

Praça José Stamato Sobrinho - Nº 45 - CEP 14701-009 - Cx Postal 361

CNPJ - 45.709.920/0001-11 - Insc. Est. Isenta

BEBEDOIRO - Estado de São Paulo

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

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 | 337,26 | FALSO |
| Comparativo 2 | 892,48 | FALSO |
| Comparativo 3 | 377,14 | VERDADEIRO |
| Comparativo 4 | 1.359,97 | FALSO |
| Comparativo 5 | 968,24 | FALSO |
| Comparativo 6 | 379,66 | VERDADEIRO |
| Comparativo 7 | 550,24 | VERDADEIRO |
| Comparativo 8 | 55,68 | FALSO |
| Total 8 | 4.920,67 | 3 1.307,05 |
| Média | 615,08 | 435,68 |
| Dispersão Mín.-Limite Inferior | 340,68 | |
| Dispersão Máx.-Limite Superior | 889,49 | |

| Tabela de Apoio para o Cálculo de Dispersão-Limite Amostral | |
|---|--------|
| -0,45 | -0,45 |
| 0,45 | 0,45 |
| -0,39 | 0,39 |
| 1,21 | 1,21 |
| 0,57 | 0,57 |
| -0,38 | 0,38 |
| -0,11 | 0,11 |
| -0,91 | 0,91 |
| Soma | 3,57 |
| % | 44,61% |

| Análise Estatística | | |
|-----------------------------|-------|--------|
| Desvio Padrão | | 424,75 |
| Distrib. Student | " t " | 1,638 |
| Intervalo de Confiabilidade | > | 878,05 |
| | < | 352,12 |

| 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\$ 137.404,31 | à R\$ 342.631,78 |
| Sendo a Conclusão do | |
| Valor Final | ----> R\$ 170.012,03 |
| Custo por m ² | ----> R\$ 435,68 |

000 25

Wagner Silveira
Engenheiro Civil - GMC
CREA 506005510-9
MOT 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\$ 170.000,00 (Cento e Setenta Mil)

Custo por m² = R\$ 435,68

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

CATAPINDUVA

RODOVIA

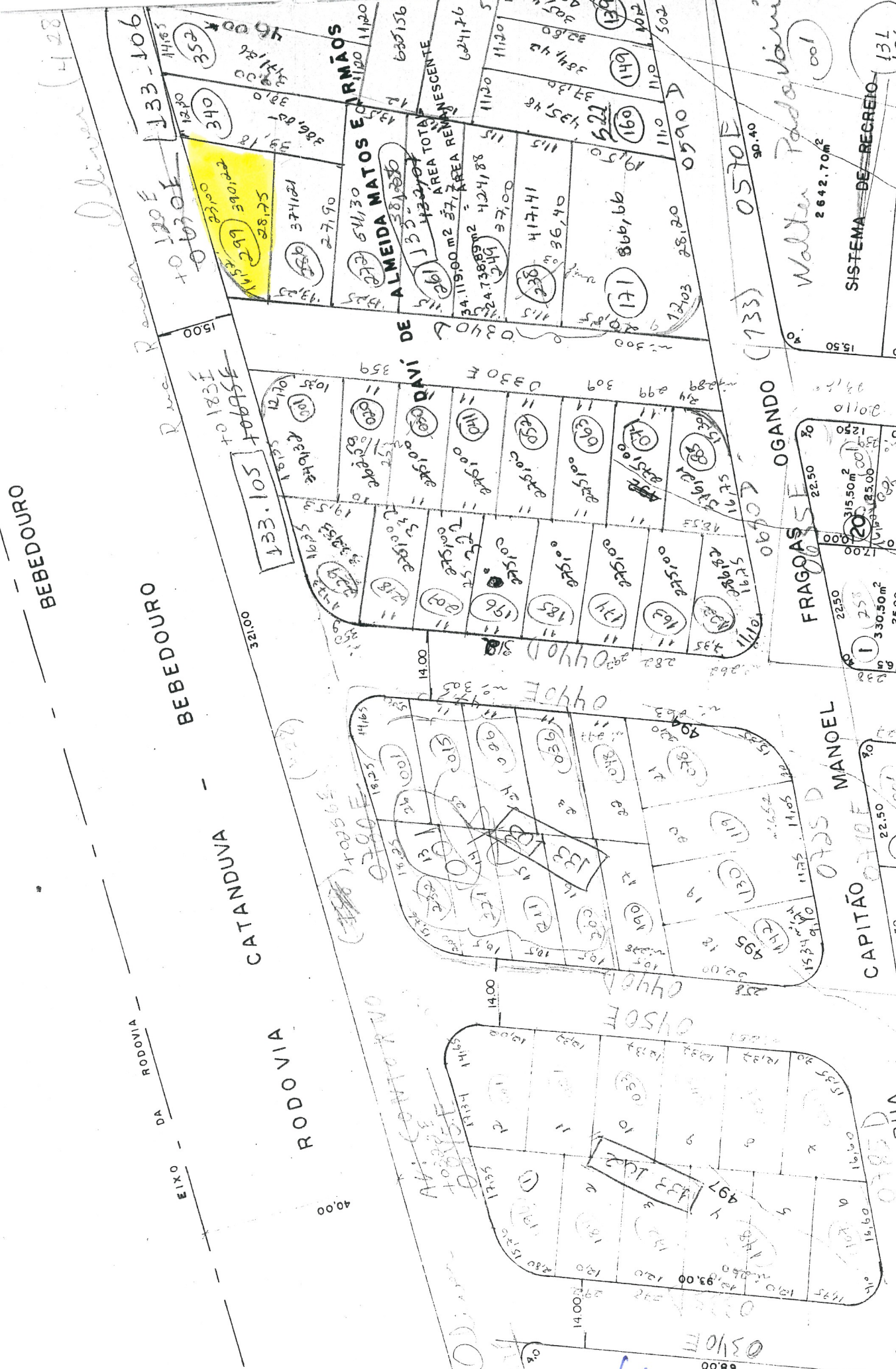
DA RODOVIA

EIXO -

Rua Remota

Oliver (428)

4000



Wagner Silveira
Engenheiro Civil - GMC
CREA 506005510-9

13.03.2023

SISTEMA DE RECREIO

Walter Padovani

(133) 0570

131
106

2642,70m²

001

FRAGOSA

OGANDO

(133) 0670

315,50m²

330,50m²

25,00

MANOEL

CAPITÃO

22,50

RUA

0785

22,50

22,50

22,50

22,50

ANEXO 2 – DOCUMENTOS DE REGISTRO IMOBILIÁRIO

IMÓVEL:- UM TERRENO, correspondente ao lote n.299, da quadra n.133.106, com frente para o prolongamento da rua Portugal, esquina do prolongamento da Rua Rio Grande do Norte, nesta cidade e comarca de Bebedouro, Estado de São Paulo, de formato irregular, assim descrito: tem início num ponto localizado na confluência do prolongamento da rua Portugal com o prolongamento da Rua Rio Grande do Norte, seguindo por curva de confluência uma distância de 16,62 metros até um novo ponto, desse ponto segue em linha reta na distância de 23,00 metros onde confronta com o alinhamento do prolongamento da Rua Rio Grande do Norte até um novo ponto; desse ponto vira a direita e segue em linha reta numa distância de 19,68 metros, até um novo ponto, confrontando nessa distância com o lote n.340, e finalmente vira a direita e segue em linha reta numa distância de 28,75 metros até encontrar o ponto de início, confrontando nessa distância com o lote n.286, encerrando assim o perímetro e perfazendo a área de 390,22 metros quadrados. - Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Bebedouro sob nº0133.106.29900. PROPRIETÁRIOS:- DAVI DE ALMEIDA MATTOS e sua mulher LOURDES SARTI DE SOUZA MATTOS, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, na vigência da lei fed 6.515/77, nos termos da escritura de pacto antenupcial lavrada no 2º Cartório local, registrada no CRI desta comarca, sob nº7.253- ele supervisor regional, RG nº1.522.269-SP, ela senhora do lar, RG nº15.553.624-SP, inscritos no CPF/MF respectivamente sob os nºs.930.075.588-91 e 855.773.988-86, residentes e domiciliados nesta cidade, na Av. Raul Furquim nº1.271; REINALDO DE ALMEIDA MATTOS e sua mulher LAURITA GUIMARÃES CERQUEIRA MATTOS, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei fed 6.515/77, ele comerciante, RG nº13.240.004-SP, ela comerciante, RG nº20.099.452-SP, inscritos no CPF/MF em conjunto sob o nº321.043218-92, 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.6.51577, ela senhora do lar, RG nº16.925.136-SP, inscrita no CPF/MF sob nº090.720548-81, ele agricultor, RG nº8.143.805-SP, inscrito no CPF/MF sob nº026.376.168-14, residentes e domiciliados nesta cidade, a Av. Presidente Kennedy nº.228; MARIA RITA DE ALMEIDA MATTOS, brasileira, solteira, maior, comerciante, filha de Moyses Mattos Silveira e de Deolinda de Almeida Mattos, inscrita no CPF/MF sob nº092.217.158-09, residente e domiciliada nesta cidade, à Rua Paraiba n.244; e, NEIDE FERNANDA DE ALMEIDA MATTOS DONATI e seu marido EDUARDO DONATI, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei fed 6.515/77, ela senhora do lar, RG nº19.960.912-SP, inscrita no CPF/MF sob o n.092.356.989-05, ele comerciante, RG nº15.418.429-SP, inscrito no CPF/MF sob o n.070.892.188-78, residente e domiciliados nesta cidade, à Rua Paraiba n.244. TITULO AQUISITIVO:- Imóvel havido em maior área em virtude de escritura de 29/10/1.987, em notas do 2º Cartório local, registrada no segue no verso.



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

R.01/23.223:- Bebedouro, 26 de maio de 1.998. Pela escritura pública de venda e compra em decorrência de desapropriação amigável, lavrada no 2º Serviço Notarial desta comarca, livro nº264, fls.193vº em 22 de maio de 1.996, - os proprietários retro qualificados transmitiram à PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO, pessoa jurídica de direito público, sediada nesta cidade na Praça José Stamato Sobrinho nº45, inscrita no CGC/MF sob n.45.709.920/0001-11, o imóvel objeto desta matrícula pelo valor de R\$-11.706,60. Eu, [assinatura] (Silvia Christina S Rodrigues), Esc.Autorizada a datilografei, conferi e assino.

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

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

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEISJosé Roberto Silveira
OficialDébora L. Souza Silveira
Oficial 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 2014SELOS (PAGO
Pela Verba)



**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. 23.224- Cadastro Municipal nº.
133.106.340-00*

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



**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 386,85 m²**, Cadastro Municipal nº. 133.106.340-00 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 Rio Grande do Norte, 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. 23.224 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 ZCE – Comercial Especial** . 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 , localizado



**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) | 12,30 |
| Cidade/estado | Bebedouro-SP | Testada 2 (m) | |
| Zona | ZCE para o lote de Cadastro Municipal n.º. 133.106.340-00 | Área Terreno(m²) : | 386,85 |
| Quadra/Lote | 133.106 | Profundidade Equiv. | 31,45 |
| Cad.Municipal | 133.106.340-00 | Pmi - Prof. Mínima | 43,12 |
| Matrícula/Transcrição | Matrícula n.º. 20.722 | Pma - Prof. Máx. | 51,50 |
| Preço: (R\$) | R\$ 25.087,22 | Valor Venal / m² : | 64,85 média |
| Situação | desocupado/disponível | Benfeitorias : | |
| Data | 12-mai-14 | Padrão : | |
| 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(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 | 1,06 |
| Água Potável : | 0,15 | FP - Fator de Profundidade | 1,12 |
| 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\$ 407,42 |
| Somatória | 1,00 | | |

| Fe em relação Fr | FT |
|------------------|----------|
| 0,00 | 7,89 |
| 7,90 | 31,60 |
| 31,61 | 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 Starnato Sobrinho - Nº 45 - CEP 14701-009 - Cx Postal 361

CNPJ - 45.709.920/0001-11 - Insc. Est. Isenta

BEBEDOURO - Estado de São Paulo

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

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(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\$ 35.000,00 | Valor Venal/m ² : | 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 (m ²) | |
| 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 | 0,95 |
| Água Potável : | 0,15 | FP - Fator de Profundidade | 1,12 |
| 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\$ 1.042,24 |
| Somatória | 1,00 | | |

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

| 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 | - |
| | 1,41 |
| | 0,80 |
| | 1,00 |
| | 1,12 |
| | 1,12 |
| | 1,12 |



**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 | 0,99 |
| Água Potável : | 0,15 | FP - Fator de Profundidade | 1,02 |
| 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\$ 372,00 |
| Somatória | 1,00 | | |

| Fe em relação Fr | | FT |
|------------------|----------|------|
| 0,00 | 5,99 | 1,19 |
| 6,00 | 24,00 | 0,99 |
| 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 | 0,89 |
| 25,01 | 30,00 | 1,00 |
| 30,01 | 60,00 | 1,02 |
| 60,01 | 1000,00 | 1,02 |
| 1000,01 | - | 1,02 |
| | | |



**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 | 0,95 |
| Água Potável : | 0,15 | FP - Fator de Profundidade | 1,12 |
| 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\$ 1.588,17 |
| Somatória | 0,50 | | |

| Fe em relação Fr | FT |
|------------------|----------|
| 0,00 | 4,99 |
| 5,00 | 20,00 |
| 20,01 | 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 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 | 1,01 |
| Água Potável : | 0,15 | FP - Fator de Profundidade | 1,12 |
| 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\$ 1.169,67 |
| Somatória | 0,50 | | |

| Fe em relação Fr | | FT |
|------------------|----------|------|
| 0,00 | 6,49 | 1,19 |
| 6,50 | 26,00 | 1,01 |
| 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 | 0,80 |
| 20,01 | 25,00 | 1,00 |
| 25,01 | 50,00 | 1,12 |
| 50,01 | 1000,00 | 1,12 |
| 1000,01 | - | 1,12 |
| | | |



**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 | 0,99 |
| Água Potável : | 0,15 | FP - Fator de Profundidade | 1,02 |
| 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\$ 374,48 |
| Somatória | 1,00 | | |

| Fe em relação Fr | | FT |
|------------------|----------|------|
| 0,00 | 5,99 | 1,19 |
| 6,00 | 24,00 | 0,99 |
| 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 | 0,89 |
| 25,01 | 30,00 | 1,00 |
| 30,01 | 60,00 | 1,02 |
| 60,01 | 1000,00 | 1,02 |
| 1000,01 | - | 1,02 |
| | | |

00010
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

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 | 0,96 |
| Água Potável : | 0,15 | FP - Fator de Profundidade | 1,02 |
| 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\$ 529,19 |
| Somatória | 1,00 | | |

| Fe em relação Fr | | FT |
|------------------|----------|------|
| 0,00 | 5,17 | 1,19 |
| 5,18 | 20,70 | 0,96 |
| 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 | 0,89 |
| 25,01 | 30,00 | 1,00 |
| 30,01 | 60,00 | 1,02 |
| 60,01 | 1000,00 | 1,02 |
| 1000,01 | - | 1,02 |
| | | |



**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 | 0,96 |
| 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\$ 47,92 |
| Somatória | 1,00 | | |

| Fe em relação Fr | | FT |
|------------------|----------|------|
| 0,00 | 5,24 | 1,19 |
| 5,25 | 21,00 | 0,96 |
| 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 | 0,98 |
| 30,01 | 40,00 | 1,00 |
| 40,01 | 80,00 | 0,89 |
| 80,01 | 1000,00 | 0,89 |
| 1000,01 | - | 0,89 |
| | | |



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

RESUMO , MÉDIA SANEADA, ANÁLISE ESTATÍSTICA E CONCLUSÃO

| Comparativos | Resultado unitário Homogeneizado (R\$) | Média Saneada |
|--------------------------------|--|----------------------------|
| Comparativo 1 | 407,42 | VERDADEIRO |
| Comparativo 2 | 1.042,24 | VERDADEIRO |
| Comparativo 3 | 372,00 | VERDADEIRO |
| Comparativo 4 | 1.588,17 | FALSO |
| Comparativo 5 | 1.169,67 | FALSO |
| Comparativo 6 | 374,48 | VERDADEIRO |
| Comparativo 7 | 529,19 | VERDADEIRO |
| Comparativo 8 | 47,92 | FALSO |
| Total | 5.531,09 | 5 2.725,33 |
| Média | 691,39 | 545,07 |
| Dispersão Mín.-Limite Inferior | 330,90 | |
| Dispersão Máx.-Limite Superior | 1.051,87 | |

| Tabela de Apoio para o Cálculo de Dispersão-Limite Amostral | |
|---|--------|
| -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 |
| -0,93 | 0,93 |
| Soma | 4,17 |
| % | 52,14% |

| Análise Estatística | | |
|-----------------------------|-------|--------|
| Desvio Padrão | | 518,17 |
| Distrib. Student | " t " | 1,476 |
| Intervalo de Confiabilidade | > | 980,46 |
| | < | 402,31 |

| 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\$ 155.634,10 | à R\$ 379.291,04 |
| Sendo a Conclusão do | |
| Valor Final | ----> R\$ 210.858,92 |
| Custo por m² | ----> R\$ 545,07 |

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\$ 211.000,00 (Duzentos e Onze Mil Reais)

Custo por m² = R\$ 545,07

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

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

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



Serviço Notarial desta comarca livro nº264, fls.193vº em 22 de maio de 1.996, os proprietários retro qualificados transmitiram à PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO, pessoa jurídica de direito público, sediada nesta cidade, na Praça José Stamato Sobrinho nº45, inscrita no CGC/MF sob n.45.709.920/0001-11; o imóvel objeto desta matrícula pelo valor de R\$-11.605,50. Eu, Silvia Christina S Rodrigues, Esc. Autorizada a datilografei, conferi e assino.

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

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

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

José Roberto Silveira
Oficial
Debora L. Souza Silveira
Oficiala Subst.
Gedália P. Vieira Borenguel
Silvia C. S. Rodrigues
Maria Helena G. R. Souza
Ana Alice Garcia Campos
Escriventas 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, 09 de maio de 2014

SELOS PAGO POR VERBA