

ANO ..... 2009 .....

PROCESSO Nº .....



## Câmara Municipal de Bebedouro

### SECRETARIA

ESPÉCIE ..... Projeto de Lei nº 74/2009 .....

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

Apresentado em sessão do dia ..... 15/06/2009 .....

Autoria ..... Poder Executivo .....

Encaminhamento às Comissões de .....

Prazo final .....

Aprovado em ..... 22 / 06 / 2009 ..... Rejeitado em ..... / ..... / .....

Autógrafo de Lei nº ..... 3900 / 2009 .....

Lei nº ..... 3.947, de 23 de junho de 2009. ....



**PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO****LEI Nº 3947 DE 23 DE JUNHO DE 2009**

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

**João Batista Bianchini**, 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 abaixo descritas, de propriedade da municipalidade, localizadas no Loteamento Vale do Sol, constantes do mapa e avaliação anexos a esta lei:

CADASTRO MUNICIPAL	ÁREA/M²	MATRÍCULA
172.139.181-00	269,00	28.269
172.139.192-00	269,00	28.270
172.139.320-00	269,00	28.277
172.139.330-00	269,00	28.278

§ 1º As áreas serão licitadas por valor nunca inferior ao avaliado.

§ 2º O pagamento 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.

**Art. 2º** Além do preço, o edital de licitação estipulará critérios e objetivos de julgamento, possibilitando que as áreas alienadas tenham por destinação o que melhor contribua para o desenvolvimento econômico do município.

**Parágrafo único.** Os critérios citados no caput deste artigo referem-se à capacidade da empresa em:

I - gerar maior número de empregos;

II - proporcionar desenvolvimento econômico ao município; e

III - gerar aumento na arrecadação tributária.

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

**Art. 4º** Dos editais de licitação constará a exigência de que os interessados apresentem documentação relativa a:

I - habilitação jurídica e regularidade fiscal, de acordo com os artigos 28 e 29 da Lei n. 8.666, de 21 de junho de 1993;

II - relatório abreviado do projeto do empreendimento contendo:

a) natureza da atividade, podendo ser industrial, comercial ou de serviço;

b) previsão do número mínimo de empregos a serem gerados;

c) cronograma de construção e início das atividades;

d) área e tipo de edificação.

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

I - 60 (sessenta) dias para dar entrada no projeto no 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 e início das atividades.

**Parágrafo único.** Caso isso não ocorra, a empresa perderá as parcelas eventualmente pagas, retornando as áreas para a municipalidade.

**Art. 6º** O licitante vencedor terá que permanecer estabelecido no município no exercício de suas atividades 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** As áreas licitadas, em hipótese alguma, poderão ser transferidas 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 junho de 2009.

**João Batista Bianchini**  
**Prefeito Municipal**

Publicada na Secretaria da Prefeitura a 23 de junho de 2009

**Nelson Afonso**  
**Assessor Técnico**  
**"Deus seja Louvado"**







# CÂMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

OEC/317/2009 - je

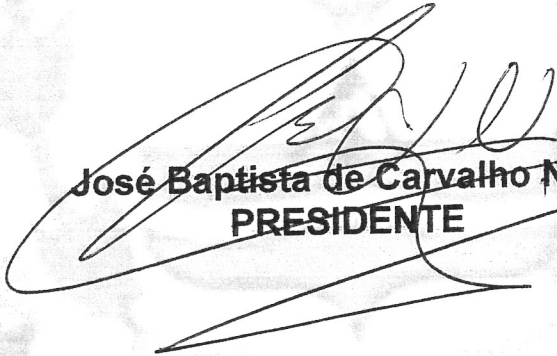
Bebedouro, Capital Nacional da Laranja, 23 de junho de 2009.

Senhor Prefeito,

Comunico-lhe que foi aprovado, na sessão ordinária realizada ontem, dia 22/06/2009, o Projeto de Lei n. 74/2009, de autoria do Poder Executivo, que autoriza o Poder Executivo a alienar imóveis que especifica e dá outras providências.

Para prosseguimento do processo legislativo, encaminho-lhe em anexo o Autógrafo de Lei n. 3900/2009.

Atenciosamente.

  
**José Baptista de Carvalho Neto**  
**PRESIDENTE**

Excelentíssimo Senhor  
João Batista Bianchini  
PREFEITO MUNICIPAL  
BEBEDOURO - SP

*"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 Nº 3900/2009

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

De autoria do Poder Executivo

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

**Art. 1º** Fica o Poder Executivo autorizado a alienar por venda e mediante concorrência, conforme zoneamento da Lei Complementar n. 43, de 05 de outubro de 2006 (Plano Diretor), as áreas abaixo descritas, de propriedade da municipalidade, localizadas no Loteamento Vale do Sol, constantes do mapa e avaliação anexos a esta lei:

CADASTRO MUNICIPAL	ÁREA/M <sup>2</sup>	MATRÍCULA
172.139.181-00	269,00	28.269
172.139.192-00	269,00	28.270
172.139.320-00	269,00	28.277
172.139.330-00	269,00	28.278

§ 1º As áreas serão licitadas por valor nunca inferior ao avaliado.

§ 2º O pagamento 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.

**Art. 2º** Além do preço, o edital de licitação estipulará critérios e objetivos de julgamento, possibilitando que as áreas alienadas tenham por destinação o que melhor contribua para o desenvolvimento econômico do município.

**Parágrafo único.** Os critérios citados no caput deste artigo referem-se à capacidade da empresa em:

- I - gerar maior número de empregos;
- II - proporcionar desenvolvimento econômico ao município; e
- III - gerar aumento na arrecadação tributária.

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

“Deus Seja Louvado”

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







# CÂMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

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

**Art. 4º** Dos editais de licitação constará a exigência de que os interessados apresentem documentação relativa a:

I - habilitação jurídica e regularidade fiscal, de acordo com os artigos 28 e 29 da Lei n. 8.666, de 21 de junho de 1993;

II - relatório abreviado do projeto do empreendimento contendo:

- a) natureza da atividade, podendo ser industrial, comercial ou de serviço;
- b) previsão do número mínimo de empregos a serem gerados;
- c) cronograma de construção e início das atividades;
- d) área e tipo de edificação.

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

I - 60 (sessenta) dias para dar entrada no projeto no 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 e início das atividades.

**Parágrafo único.** Caso isso não ocorra, a empresa perderá as parcelas eventualmente pagas, retornando as áreas para a municipalidade.

**Art. 6º** O licitante vencedor terá que permanecer estabelecido no município no exercício de suas atividades 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** As áreas licitadas, em hipótese alguma, poderão ser transferidas 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.

*“Deus Seja Louvado”*

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





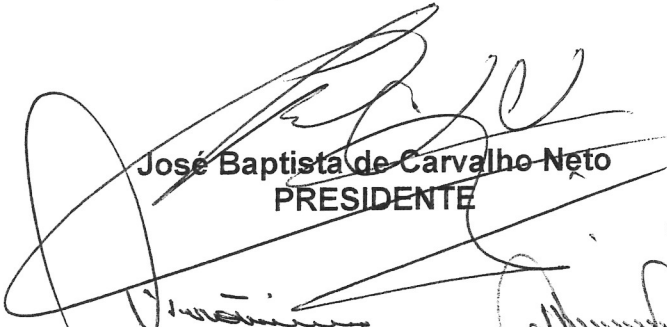


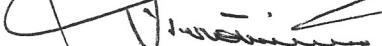
# CÂMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

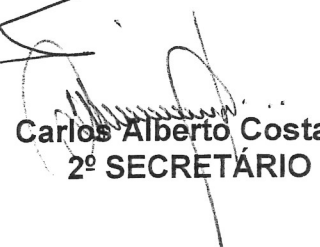
ESTADO DE SÃO PAULO  
www.camarabebedouro.sp.gov.br

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

Bebedouro, Capital Nacional da Laranja, 22 de junho de 2009.

  
**José Baptista de Carvalho Neto**  
**PRESIDENTE**

  
**Carlos Renato Serotini**  
**1º SECRETÁRIO**

  
**Carlos Alberto Costa**  
**2º SECRETÁRIO**

*“Deus Seja Louvado”*

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





# CÂMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

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

## COMISSÃO DE ASSUNTOS GERAIS

Parecer da Comissão de Assuntos Gerais ao Projeto de Lei nº 74/2009, de autoria do Poder Executivo.

**Ementa: Autoriza o Poder Executivo a alienar imóvel que especifica e dá outras providências.**

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

..... *Regulamentado* .....

Sala das Comissões, 18 de junho de 2009.

*Valdeci Ramos de Castro*  
**Valdeci Ramos de Castro**  
**RELATOR**

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

*Antonio Sampaio*  
**Antonio Sampaio**  
**PRÉSIDENTE**

*Jesus Martins*  
**Jesus Martins**  
**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 nº 74/2009, de autoria do Poder Executivo.

**Ementa:** Autoriza o Poder Executivo a alienar imóvel que especifica e dá outras providências.

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

*REGULARIDADE*

Sala das Comissões, 18 de junho de 2009.

  
**Carlos Alberto Costa**  
**RELATOR**

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

  
**Rodrigo da Silva**  
**PRESIDENTE**

  
**Nelson Sanchez Filho**  
**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 nº 74/2009,  
de autoria do Poder Executivo.

**Ementa: Autoriza o Poder Executivo a alienar imóvel 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, 18 de junho de 2009.

*[Handwritten signature]*  
**Paulo Aurélio Bianchini**  
**RELATOR**

*[Handwritten signature]*  
**Sebastiana Maria Ribeiro Tavares de Camargo**  
**PRESIDENTE**

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

*[Handwritten signature]*  
**Carlos Renato Serotine**  
**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 074/2009.** 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 imóveis pertencentes ao município, para fins previstos não apenas na exposição de motivos, mas também nos arts. 5º e 6º do projeto.

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,

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

“Deus seja louvado”



# CÂMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

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

www.camarabebedouro.sp.gov.br

*pertinente. Em se tratando de bem de uso comum do povo ou de uso especial haverá a necessidade de desafetação legal.*

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 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 há 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, 10 de junho de 2009.

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

“Deus seja louvado”







# PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

Estado de São Paulo

ADMINISTRAÇÃO 2009/2012

Bebedouro, capital nacional da laranja, 5 de junho de 2009.

CAMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

PROT: 17863/2009

DATA: 09/06/2009 HORA: 12:42:31

ORIG: PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

ASS: OEP/603/2009/RD-ENVIADO AO PRESIDENTE

DESTA CASA DE LEIS-PROJETO DE LEI

RESP: IDESIA MAGALHAES

OEP/603/2009/rd

## 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 expediente legislativo que tem como finalidade permitir a alienação de bens imóveis pertencentes à municipalidade.

Tal expediente legislativo se faz necessário, tudo como forma de fomentar a instalação de empresas no Município, o que trará empregos para a população e melhoria nas condições de vida.

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

Sem mais para o momento, ficamos no aguardo da necessária aprovação do projeto em apreço, aproveitando a

“Deus Seja Louvado”





**PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO**

Estado de São Paulo

ADMINISTRAÇÃO 2009/2012

oportunidade, para uma vez mais, remeter nossos votos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

  
JOÃO BATISTA BIANCHINI  
Prefeito Municipal de Bebedouro

EXMO. SR.  
JOSÉ BAPTISTA DE CARVALHO NETO  
DD PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO  
N E S T A.

“Deus Seja Louvado”







# PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

Estado de São Paulo

ADMINISTRAÇÃO 2009/2012

PROJETO DE LEI Nº 74 /2009.

APROVADO EM 22/06/09

09 VOTOS FAVORÁVEIS

       VOTOS CONTRÁRIOS

       ABSTENÇÕES

       AUSÊNCIAS

  
JOSE BAPTISTA DE CARVALHO NETO  
PRESIDENTE

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

**JOÃO BATISTA BIANCHINI**, Prefeito Municipal de Bebedouro, usando de suas atribuições legais,

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu promulgo 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 abaixo descritas, de propriedade da municipalidade, localizadas no Loteamento Vale do Sol, constantes do mapa e avaliação anexos a esta Lei:

CADASTRO MUNICIPAL	ÁREA/M2	MATRÍCULA
172.139.181-00	269,00	28.269
172.139.192-00	269,00	28.270
172.139.320-00	269,00	28.277
172.139.330-00	269,00	28.278

§ 1º As áreas serão licitadas por valor nunca inferior ao avaliado.

§ 2º O pagamento 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).

“Deus Seja Louvado”





**Art. 2º** Além do preço, o Edital de Licitação estipulará critérios e objetivos de julgamento, possibilitando que as áreas alienadas tenham por destinação o que melhor contribua para o desenvolvimento econômico do município.

**Parágrafo único.** Os critérios citados no *caput* deste artigo referem-se à capacidade da empresa em:

- I – gerar maior número de empregos;
- II – proporcionar desenvolvimento econômico ao município; e,
- II – gerar aumento na arrecadação tributária.

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

**Art. 4º** Dos editais de licitação constará a exigência de que os interessados apresentem documentação relativa a:

I – Habilitação Jurídica e regularidade fiscal, de acordo com os artigos 28 e 29 da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993;

II – Relatório abreviado do projeto do empreendimento contendo:

a) natureza da atividade, podendo ser industrial, comercial ou de serviço;

b) previsão do número mínimo de empregos a serem gerados;



# PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

Estado de São Paulo

ADMINISTRAÇÃO 2009/2012

c) cronograma de construção e início das atividades;

d) área e tipo de edificação.

**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 e início das atividades.

**Parágrafo único.** Caso isso não ocorra, a empresa perderá as parcelas eventualmente pagas, retornando as áreas para a municipalidade.

**Art. 6º** O licitante vencedor terá que permanecer estabelecido no município no exercício de suas atividades 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** As áreas licitadas, em hipótese alguma, poderão ser transferidas à pessoa física.

**Art. 8º** Da escritura constarão os encargos contidos nesta Lei, correndo por conta do adquirente as despesas com a

“Deus Seja Louvado”







# PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

Estado de São Paulo

ADMINISTRAÇÃO 2009/2012

lavratura da mesma, 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.

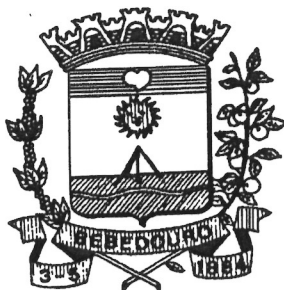
**Art. 10.** Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Bebedouro, 5 de junho de 2009.

  
JOÃO BATISTA BIANCHINI  
Prefeito Municipal de Bebedouro

*“Deus Seja Louvado”*





## PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

### LAUDO DE AVALIAÇÃO

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

#### 1) Características Gerais do Imóvel

Imóvel situado na Rua Projetada G , Residencial Vale do Sol , Bebedouro/SP, de Propriedade da Prefeitura Municipal de Bebedouro , sendo apenas terreno , localização de baixa valorização urbana , de formato regular , conforme croquis anexo , matrícula do CRI Local 28.269 , Livro 02 , Folha 01 , Cadastro Municipal 172.139.181-00 , com área de 269,00 m<sup>2</sup>.

#### 2) Método de Avaliação

##### 2.1) Terreno

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

#### 3) Valor do Terreno

Em função da localização pouco privilegiada , o valor de mercado de terreno situa-se na faixa de R\$ 13.444,62. (VIDE PLANILHA DE CÁLCULO APENSA), No entanto vale-se salientar que o imóvel é desprovido de algumas infra-estruturas urbana , tais como pavimentação , guias e sarjetas, energia e iluminação pública .



## PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

### 4) Conclusão

Feito os cálculos de depreciação em função da ausência de infra-estrutura temos um valor: (VIDE PLANILHA DE CÁLCULO APENSA)

T = R\$ 9.944,62

Portanto o valor do Imóvel, considerando que o propósito de avaliação não é uma precisão matemática, afim de não ser dada uma falsa impressão de precisão, gira em torno de R\$ 9.950,00 ( Nove Mil , Novecentos e Cinquenta Reais)

### 5) Materiais e Dados p/ elaboração deste Laudo

- 5.1) "Princípios de Engenharia de Avaliações", 2ª edição, autor: Engº Alberto Lélío Moreira.
- 5.2) CUB.
- 5.3) Vistoria no Local.
- 5.4) Croquis do Terreno conforme Cópia anexa.

Bebedouro/SP, 06 de Maio de 2009.

Wagner Silveira  
Engenheiro Civil  
C.R.E.A nº. 506/005.510-9  
Matrícula/1893





PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO  
DEPARTAMENTO DE ENGENHARIA E OBRAS  
LAUDO DE AVALIAÇÃO

Imóvel : Terreno -Loteamento Residencial Vale do Sol	Cad.Mun:	172.139.181-00	Data :	06/05/09
Propr. : Prefeitura Municipal de Bebedouro				
End. : Rua Projetada G , Residencial Vale do Sol , Bebedouro /SP				
Área do Terreno ( m <sup>2</sup> ) :	269,00	Área Construída (m <sup>2</sup> )	0,00	

1) Cálculo de Avaliação do Terreno Total ( Método Involutivo )

1) Cálculo de Avaliação do Terreno ( Método Involutivo )

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

Taxa de Ocupação ( To ) =

0,80	(Lei Mun. nº 2721/97,Quadro I, Anexo 01)
------	--

Coefficiente de Aproveitamento ( Ca ) =

2,00	(Lei Mun. nº 2721/97,Quadro I, Anexo 01)
------	--

Número máximo de Pavimentos ( Np ) =

$$\frac{Ca}{To} = 2,50 \text{ pavimentos}$$

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

Área do terreno ( At ) =

269,00
--------

 m<sup>2</sup>

$$Ch = At \times Np \times To$$

Ch = 538,00 m<sup>2</sup>

1.3) Custo de Construção Total do Edifício ( C )

Custo / m<sup>2</sup> de Construção( R\$ ) =

850,00
--------

$$C = Ac \times 850,00$$

C = R\$ 457.300,00

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

R = R\$ 594.490,00

1.5) Valor do Terreno ( Vt )

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

Wagner Silveira  
Engenheiro Civil  
CREA 506 005 510-9





**PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO**  
**DEPARTAMENTO DE ENGENHARIA E OBRAS**  
**LAUDO DE AVALIAÇÃO**

nível : Terreno -Loteamento Residencial Vale do Sol		Cad.Mun:	172.139.181-00	Data :	06/05/09	
proprietário : Prefeitura Municipal de Bebedouro						
endereço : Rua Projetada G , Residencial Vale do Sol , Bebedouro /SP						
Área do Terreno ( m² ) :	269,00	Área Construída (m² )	0,00			
i ( taxa de juros ao mês ) =	0,50%			Coef.Valorização Urbana		
j ( despesa de publicidade)=	6,00%			0,10 à 0,30	baixa	
k ( taxa de corretagem) =	5,00%			0,4 à 0,6	média	
t (cronograma físico) =	4	meses			0,70 à 0,90	alta
f (coef.Valorização Urbana)=	0,20					

t = , R\$ 13.444,62 ou R\$ 49,98 /m²

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

1.) Custo da Edificação considerada nova (Vn)

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

Vn = Ab x R\$ 850,00

Vn = R\$ 0,00

2.) Depreciação da Edificação ( D ) - Método Ross-Heideck

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

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

D = 1,00

3 ) Valor da Edificação Depreciada

Valor Depreciado = Vn x D

Valor Depreciado = R\$ 0,00

  
**Wagner Silveira**  
 Engenheiro Civil  
 CREA 506 005 510-9





PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO  
DEPARTAMENTO DE ENGENHARIA E OBRAS  
LAUDO DE AVALIAÇÃO

Imóvel : Terreno -Loteamento Residencial Vale do Sol	Cad.Mun:	172.139.181-00	Data :	06/05/09
Propr. : Prefeitura Municipal de Bebedouro				
End. : Rua Projetada G , Residencial Vale do Sol , Bebedouro /SP				
Área do Terreno ( m <sup>2</sup> ) :	269,00	Área Construída (m <sup>2</sup> )	0,00	

3) Cálculo de Avaliação da Edificação + Avaliação do Terreno

$V_f$  : ( Valor final do imóvel )

$V_{ed}$  ( Valor depreciado do custo de reprodução da edificação )

$V_t$  ( Valor do Terreno )

$V_d$  ( Valor depreciado em função da ausência de infraestrutura-pavimentação/guia e sarjeta , energia e iluminação pública ) =

R\$ 3.500,00 /imóvel ( Estimado)

$V_x = (V_{ed} + V_t) - V_d$

$V_x =$  R\$ 9.944,62

Nota: Este Laudo foi desenvolvido com Metodologia Básica Aplicável , tendo como Bibliografia :

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

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

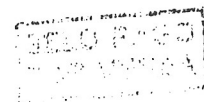
Bebedouro / SP , 6 maio, 2009

  
Wagner Silveira  
Engenheiro Civil



IMÓVEL:- UM TERRENO correspondente ao lote nº181, da Quadra 172/139 do loteamento denominado "Residencial Vale do Sol", nesta cidade e comarca de Bebedouro, Estado de São Paulo, que mede 10,76 metros de frente para a Alameda Projetada G, igual medida na linha dos fundos, por 25,00 metros de ambos os lados da frente aos fundos, encerrando uma área de 269,00 metros quadrados, confrontando em sua integridade pela frente com aquela via pública pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel, confronta com o lote nº170, pelo lado esquerdo com o lote nº192, e na linha dos fundos confronta com o lote nº373, todos da mesma quadra, distante 56,80 metros da esquina da Alameda Projetada C, lado ímpar da Alameda Projetada G, localizado no quarteirão formado pelas Alamedas Proj.G,C, Carlos Catelli e Proj.B. Cadastro municipal nº172.139.181.00; PROPRIETÁRIA:- DIBE & DIBE IMÓVEIS LTDA., com sede nesta cidade de Bebedouro-sp, na rua Cel Conrado Caldeira, 255, CNPJ/MF nº 66.994.112/0001-13; TÍTULO AQUISITIVO:- Imóvel havido por força de escritura pública lavrada no 2º Cartório de Notas desta comarca, livro nº241, fls.397, em 18/agosto/1992, devidamente registrada sob R.1 da matrícula nº15.908 em 21/agosto/1992 e o loteamento registrado sob o R.3 da citada matrícula em 23/dezembro/1992. Bebedouro, 29 de maio de 2.008. Eu, [assinatura] (Silvia--Christina S Rodrigues), Esc. Autorizada a datilografar, conferi e assino.

R.01/28.269:- Bebedouro, 29 de maio de 2.008. Pela Escritura pública de -- dação em pagamento lavrada no Oficial de Registro Civil das Pessoas Natu-- rais e Tabelião de Notas do distrito de Botafogo, comarca de Bebedouro, Esta-- do de São Paulo, livro nº63, fls.327/335 em 24 de março de 2.008, a proprietá-- ria supra qualificada, transmitiu em dação de pagamento o imóvel objeto des-- ta matrícula à PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO, pessoa jurídica de direi-- to público, situada na Praç. José Stamato Sobrinho, 45, CNPJ/MF nº45.709.920/- 0001-11; pelo valor de R\$-9.813,72. Eu, [assinatura] (Silvia Christina S Rodri-- gues), Esc. Autorizada a datilografar, conferi e assino.



10 03 2009







## PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

### LAUDO DE AVALIAÇÃO

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

#### 1) Características Gerais do Imóvel

Imóvel situado na Rua Projetada G , Residencial Vale do Sol , Bebedouro/SP, de Propriedade da Prefeitura Municipal de Bebedouro , sendo apenas terreno , localização de baixa valorização urbana , de formato regular , conforme croquis anexo , matrícula do CRI Local 28.270 , Livro 02 , Folha 01 , Cadastro Municipal 172.139.192-00 , com área de 269,00 m<sup>2</sup>.

#### 2) Método de Avaliação

##### 2.1) Terreno

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

#### 3) Valor do Terreno

Em função da localização pouco privilegiada , o valor de mercado de terreno situa-se na faixa de R\$ 13.444,62. (VIDE PLANILHA DE CÁLCULO APENSA) , No entanto vale-se salientar que o imóvel é desprovido de algumas infra-estruturas urbana , tais como pavimentação , guias e sarjetas, energia e iluminação pública .

Wagner Silveira  
Engenheiro Civil  
CREA 506 005 510-9







## PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

### 4) Conclusão

Feito os cálculos de depreciação em função da ausência de infra-estrutura temos um valor: (VIDE PLANILHA DE CÁLCULO APENSA)

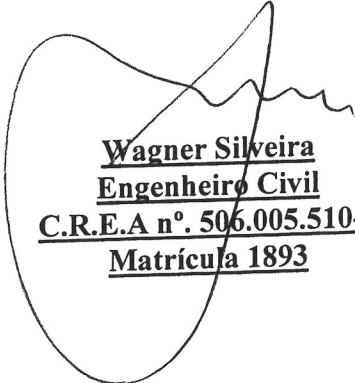
T = R\$ 9.944,62

Portanto o valor do Imóvel, considerando que o propósito de avaliação não é uma precisão matemática, afim de não ser dada uma falsa impressão de precisão, gira em torno de R\$ 9.950,00 ( Nove Mil , Novecentos e Cinquenta Reais)

### 5) Materiais e Dados p/ elaboração deste Laudo

- 5.1) "Princípios de Engenharia de Avaliações", 2ª edição, autor: Engº Alberto Lélío Moreira.
- 5.2) CUB.
- 5.3) Vistoria no Local.
- 5.4) Croquis do Terreno conforme Cópia anexa.

Bebedouro/SP, 06 de Maio de 2009.

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO  
DEPARTAMENTO DE ENGENHARIA E OBRAS  
LAUDO DE AVALIAÇÃO

Imóvel : Terreno -Loteamento Residencial Vale do Sol	Cad.Mun:	172.139.192-00	Data :	06/05/09
Propr. : Prefeitura Municipal de Bebedouro				
End. : Rua Projetada G , Residencial Vale do Sol , Bebedouro /SP				
Área do Terreno ( m <sup>2</sup> ) :	269,00	Área Construída ( m <sup>2</sup> )	0,00	

1) Cálculo de Avaliação do Terreno Total ( Método Involutivo )

1) Cálculo de Avaliação do Terreno ( Método Involutivo )

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

Taxa de Ocupação ( To ) =

0,80

(Lei Mun. nº 2721/97,Quadro I, Anexo 01)

Coefficiente de Aproveitamento ( Ca ) =

2,00

(Lei Mun. nº 2721/97,Quadro I, Anexo 01 )

Número máximo de Pavimentos ( Np ) =

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

=

2,50 pavimentos

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

Área do terreno ( At ) =

269,00 m<sup>2</sup>

Ch = At x Np x To

Ch = 538,00 m<sup>2</sup>

1.3) Custo de Construção Total do Edifício ( C )

Custo / m<sup>2</sup> de Construção( R\$ ) =

850,00

C = Ac x 850,00

C = R\$ 457.300,00

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

R = R\$ 594.490,00

1.5) Valor do Terreno ( Vt )

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

Wagner *Wp* Silveira  
Engenheiro Civil  
CREA 506 005 510-9





**PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO  
DEPARTAMENTO DE ENGENHARIA E OBRAS  
LAUDO DE AVALIAÇÃO**

Imóvel : Terreno -Loteamento Residencial Vale do Sol	Cad.Mun:	172.139.192-00	Data :	06/05/09
Propr. : Prefeitura Municipal de Bebedouro				
End. : Rua Projetada G , Residencial Vale do Sol , Bebedouro /SP				
Área do Terreno ( m² ) :	269,00	Área Construída ( m² )	0,00	
i ( taxa de juros ao mês ) =	0,50%	Coef.Valorização Urbana		
j ( despesa de publicidade)=	6,00%	0,10 à 0,30	baixa	
k ( taxa de corretagem) =	5,00%	0,4 à 0,6	média	
t (cronograma físico) =	4 meses	0,70 à 0,90	alta	
f (coef.Valorização Urbana)=	0,20			

Vt '= R\$ 13.444,62 ou R\$ 49,98 /m²

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

**2.1) Custo da Edificação considerada nova (Vn)**

Área Bruta Construída ( Ab)= 0,00 m²  
 Custo/m² em Reais 850,00

Vn = Ab x R\$ 850,00

Vn = R\$ 0,00

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

Idade da Edificação ( I ) =  
 Vida Útil ( Vu ) =  
 % Idade c/ relação vida útil = #DIV/0!  
 Estado de Conservação =  
 Fator k =

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

D = 1,00

**2.3) Valor da Edificação Depreciada**

Ved = Vn x D

Ved = R\$ 0,00

*Wagner Silveira*  
 Engenheiro Civil  
 CREA 506 005 510-9







PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO  
DEPARTAMENTO DE ENGENHARIA E OBRAS  
LAUDO DE AVALIAÇÃO

Imóvel : Terreno -Loteamento Residencial Vale do Sol	Cad.Mun:	172.139.192-00	Data :	06/05/09
Propr. : Prefeitura Municipal de Bebedouro				
End. : Rua Projetada G , Residencial Vale do Sol , Bebedouro /SP				
Área do Terreno ( m <sup>2</sup> ) :	269,00	Área Construída (m <sup>2</sup> )	0,00	

3) Cálculo de Avaliação da Edificação + Avaliação do Terreno

Vx ( Valor final do imóvel )

Ved ( Valor depreciado do custo de reprodução da edificação )

Vt ( Valor do Terreno )

Vd ( Valor depreciado em função da ausência de infraestrutura-pavimentaçãoe/guia e sarjeta,energia e iluminação pública ) =

R\$ 3.500,00 /imóvel ( Estimado)

$Vx = (Ved + Vt) - Vd$

Vx = **R\$ 9.944,62**

Nota: Este Laudo foi desenvolvido com Metodologia Básica Aplicável , tendo como Bibliografia :  
" Engenharia de Avaliações" de Rubens Alves Dantas ,1a. Edição , Editora PINI - 1999  
"Princípios de Engenharia de Avaliações"de Eng.Alberto L. Moreira,2a. Edição,Editora PINI - 1991

Bebedouro / SP , 6 maio, 2009

  
Wagner Silveira  
Engenheiro Civil

IMÓVEL:- UM TERRENO, correspondente ao lote nº192, da Quadra 172/139, do loteamento denominado Residencial Vale do Sol, nesta cidade e comarca de Bebedouro, Estado de São Paulo, que mede 10,76 metros de frente para a Alameda Projetada G, igual medida na linha dos fundos, por 25,00 metros de ambos os lados da frente aos fundos, encerrando uma área de 269,00 metros quadrados, confrontando em sua integridade pela frente com aquela via pública, pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel, confronta com o lote nº181, pelo lado esquerdo com o lote nº203, e na linha dos fundos com a fronta com o lote nº363, todos da mesma quadra, distante 46,04 metros da esquina da Alameda Projetada C, lado ímpar da Alameda Projetada G, localizado no quarteirão formado pelas Alamedas Proj.G,C,B e Carlos Catelli. Cadastro municipal nº172.139.192-00; PROPRIETÁRIA:- DIBE & DIBE IMÓVEIS LTDA., com sede nesta cidade e comarca de Bebedouro-sp, na rua Cel Conrado Caldeira, nº255, CNPJ/MF nº66.994.112/0001-13; TÍTULO AQUISITIVO:- Imóvel havido por força de escritura pública lavrada no 2º Cartório de Notas desta comarca, livro nº241, fls.397 em 18/agosto/1992, devidamente registrada sob o R.01 da matrícula nº15.908 em 21/agosto/1992 e o loteamento registrado sob o R.03 da citada matrícula em 23/dezembro/1992. Bebedouro, 29 de maio de 2.008. Eu, (Silvia Christina S Rodrigues), Esc. Autorizada a datilografei conferi e assino.

R.01/28.270:- Bebedouro, 29 de maio de 2.008. Pela Escritura pública de dação em pagamento lavrada no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Botafogo, comarca de Bebedouro, Estado de São Paulo, livro nº63, fls.327/335 em 24 de março de 2.008, a proprietária supra qualificada, transmitiu em dação de pagamento o imóvel objeto desta matrícula à PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO, pessoa jurídica de direito público, situada na Praça José Stamato Sobrinho, nº45, CNPJ/MF nº45.709/920/0001-11; pelo valor de R\$-9.813,72. Eu, (Silvia Christina S Rodrigues), Esc. Autorizada a datilografei, conferi e assino.





## PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

### LAUDO DE AVALIAÇÃO

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

#### 1) Características Gerais do Imóvel

Imóvel situado na Alameda Carlos Catelli , Residencial Vale do Sol , Bebedouro/SP, de Propriedade da Prefeitura Municipal de Bebedouro , sendo apenas terreno , localização de baixa valorização urbana , de formato regular , conforme croquis anexo , matrícula do CRI Local 28.277 , Livro 02 , Folha 01 , Cadastro Municipal 172.139.320-00 , com área de 269,00 m<sup>2</sup>.

#### 2) Método de Avaliação

##### 2.1) Terreno

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

#### 3) Valor do Terreno

Em função da localização pouco privilegiada , o valor de mercado de terreno situa-se na faixa de R\$ 13.444,62. (VIDE PLANILHA DE CÁLCULO APENSA), No entanto vale-se salientar que o imóvel é desprovido de algumas infra-estruturas urbana , tais como pavimentação , guias e sarjetas, energia e iluminação pública .

Wagner Silveira  
Engenheiro Civil  
CREA 506 005 510-9







## PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

### 4) Conclusão

Feito os cálculos de depreciação em função da ausência de infra-estrutura temos um valor: (VIDE PLANILHA DE CÁLCULO APENSA)

T = R\$ 9.944,62

Portanto o valor do Imóvel, considerando que o propósito de avaliação não é uma precisão matemática, afim de não ser dada uma falsa impressão de precisão, gira em torno de R\$ 9.950,00 ( Nove Mil , Novecentos e Cinquenta Reais)

### 5) Materiais e Dados p/ elaboração deste Laudo

- 5.1) "Princípios de Engenharia de Avaliações", 2ª edição, autor: Engº Alberto Lélío Moreira.
- 5.2) CUB.
- 5.3) Vistoria no Local.
- 5.4) Croquis do Terreno conforme Cópia anexa.

Bebedouro/SP, 06 de Maio de 2009.

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO  
DEPARTAMENTO DE ENGENHARIA E OBRAS  
LAUDO DE AVALIAÇÃO

Imóvel : Terreno -Loteamento Residencial Vale do Sol	Cad.Mun:	172.139.320-00	Data :	06/05/09
Propr. : Prefeitura Municipal de Bebedouro				
End. : Alameda Carlos Catelli , Residencial Vale do Sol , Bebedouro /SP				
Área do Terreno ( m <sup>2</sup> ) :	269,00	Área Construída ( m <sup>2</sup> )	0,00	

1) Cálculo de Avaliação do Terreno Total ( Método Involutivo )

1) Cálculo de Avaliação do Terreno ( Método Involutivo )

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

Taxa de Ocupação ( To ) = 

0,80	(Lei Mun. nº 2721/97,Quadro I, Anexo 01)
2,00	(Lei Mun. nº 2721/97,Quadro I, Anexo 01)

Coefficiente de Aproveitamento ( Ca ) =

Número máximo de Pavimentos ( Np ) =  $\frac{Ca}{To}$  = 2,50 pavimentos

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

Área do terreno ( At ) = 

269,00
--------

 m<sup>2</sup>

Ch = At x Np x To

Ch = 538,00 m<sup>2</sup>

1.3) Custo de Construção Total do Edifício ( C )

Custo / m<sup>2</sup> de Construção( R\$ ) = 

850,00
--------

C = Ac x 850,00

C = R\$ 457.300,00

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

R = R\$ 594.490,00

1.5) Valor do Terreno ( Vt )

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

*Wagner Silveira*  
Engenheiro Civil  
CREA 506 005 510-9





PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO  
DEPARTAMENTO DE ENGENHARIA E OBRAS  
LAUDO DE AVALIAÇÃO

Imóvel : Terreno -Loteamento Residencial Vale do Sol	Cad.Mun:	172.139.320-00	Data :	06/05/09
Propr. : Prefeitura Municipal de Bebedouro				
End. : Alameda Carlos Catelli , Residencial Vale do Sol , Bebedouro /SP				
Área do Terreno ( m² ) :	269,00	Área Construída (m² )	0,00	
i ( taxa de juros ao mês ) =		0,50%	Coef.Valorização Urbana	
j ( despesa de publicidade)=		6,00%	0,10 à 0,30	baixa
k ( taxa de corretagem) =		5,00%	0,4 à 0,6	média
t (cronograma físico) =		4 meses	0,70 à 0,90	alta
f (coef.Valorização Urbana)=		0,20		

Vt = , R\$ 13.444,62 ou R\$ 49,98 /m²

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

2.1) Custo da Edificação considerada nova (Vn)

Área Bruta Construída ( Ab)= 0,00 m²  
Custo/m² em Reais 850,00

Vn = Ab x R\$ 850,00

Vn = R\$ 0,00

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

Idade da Edificação ( I ) = anos  
Vida Útil ( Vu ) = anos  
% Idade c/ relação vida útil = #DIV/0!  
Estado de Conservação =  
Fator k =

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

D = 1,00

2.3 ) Valor da Edificação Depreciada

Ved = Vn x D

Ved = R\$ 0,00

Wagner Silveira  
Engenheiro Civil  
CREA 506 005 510-9





PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO  
DEPARTAMENTO DE ENGENHARIA E OBRAS  
LAUDO DE AVALIAÇÃO

Imóvel : Terreno -Loteamento Residencial Vale do Sol	Cad.Mun:	172.139.320-00	Data :	06/05/09
Propr. : Prefeitura Municipal de Bebedouro				
End. : Alameda Carlos Catelli , Residencial Vale do Sol , Bebedouro /SP				
Área do Terreno ( m <sup>2</sup> ) :	269,00	Área Construída (m <sup>2</sup> )	0,00	

3) Cálculo de Avaliação da Edificação + Avaliação do Terreno

Vx ( Valor final do imóvel )

Ved ( Valor depreciado do custo de reprodução da edificação )

Vt ( Valor do Terreno )

Vd ( Valor depreciado em função da ausência de infraestrutura-pavimentação e/guia e sarjeta , energia e iluminação pública ) =

R\$ 3.500,00 /imóvel ( Estimado)

$$Vx = (Ved + Vt) - Vd$$

$$Vx = \boxed{\text{R\$ 9.944,62}}$$

Nota: Este Laudo foi desenvolvido com Metodologia Básica Aplicável , tendo como Bibliografia :  
" Engenharia de Avaliações" de Rubens Alves Dantas ,1a. Edição , Editora PINI - 1999  
"Princípios de Engenharia de Avaliações" de Eng. Alberto L. Moreira, 2a. Edição, Editora PINI - 1991

Bebedouro / SP , 6 maio, 2009

Wagner Silveira  
Engenheiro Civil



MATRÍCULA

28277

FICHA

01

## CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

BEBEDOURO

LIVRO N. 2 -

REGISTRO GERAL

IMÓVEL:- UM TERRENO, correspondente ao lote nº320, da Quadra 172/139, do loteamento denominado Residencial Vale do Sol, nesta cidade e comarca de Bebedouro, Estado de São Paulo, que mede 10,76 metros de frente para a Alameda Carlos Catelli, igual medida na linha dos fundos, por 25,00 metros de ambos os lados da frente aos fundos, encerrando uma área de 269,00 metros quadrados, confrontando em sua integridade pela frente com aquela via pública, pelo lado direito de quem da Alameda olha para o imóvel, confronta com o lote nº. 283, pelo lado esquerdo com o lote nº330, e na linha dos fundos confronta com o lote nº235, todos da mesma quadra, distante 3,00 metros da esquina da Alameda Projetada C, lado par da Alameda Carlos Catelli, localizado no quarteirão formado pelas Alamedas Carlos Catelli, Projetada B, Proj.G e C. Cadastro Municipal de Bebedouro nº172.139.320-00; PROPRIETÁRIA:- DIBE & DIBE IMÓVEIS LTDA com sede nesta cidade e comarca de Bebedouro, Estado de São Paulo, na Rua -- Cel. Conrado Caldeira nº255, CNPJ/MF nº66.994.112/0001-13; TÍTULO AQUISITIVO: Imóvel havido por força de escritura pública lavrada no 2º Cartório de Notas desta comarca, livro nº241, fls. 397 em 18/agosto/1992, devidamente registrada sob o R.01 da matrícula nº15.908 em 21/agosto/1992 e o loteamento registrado sob o R.03 da citada matrícula em 23/dezembro/1992. Bebedouro, 29 de maio de 2.008. Eu, [assinatura] (Silvia Christina S Rodrigues), Esc. Autorizada a datilografei, conferi e assino.

R;01/28.277:- Bebedouro, 29 de maio de 2.008. Pela Escritura pública de -- dação em pagamento lavrada no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Botafogo, comarca de Bebedouro, Estado de São Paulo, livro nº63, fls. 327/335 em 24 de março de 2.008, a proprietária -- supra qualificada DIBE & DIBE IMÓVEIS LTDA., transmitiu em dação de pagamento o imóvel objeto desta matrícula à PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO, pessoa jurídica de direito público, com sede na Praça José Stamato Sobrinho nº45-CNPJ/MF nº45.709.920/0001-11; pelo valor de R\$-9.813,72. Eu, [assinatura] (Silvia Christina S Rodrigues), Esc. Autorizada a datilografei, conferi e assino.

10 03 2009

GO  
BA

CÂMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

08

Sist.  
Reverso

585

96.00

← 3 ALAMEDA →

PROJETADA

586

587

AV. PEE JOAQUIM ALVES

← ALAMEDA →

← ALAMEDA →

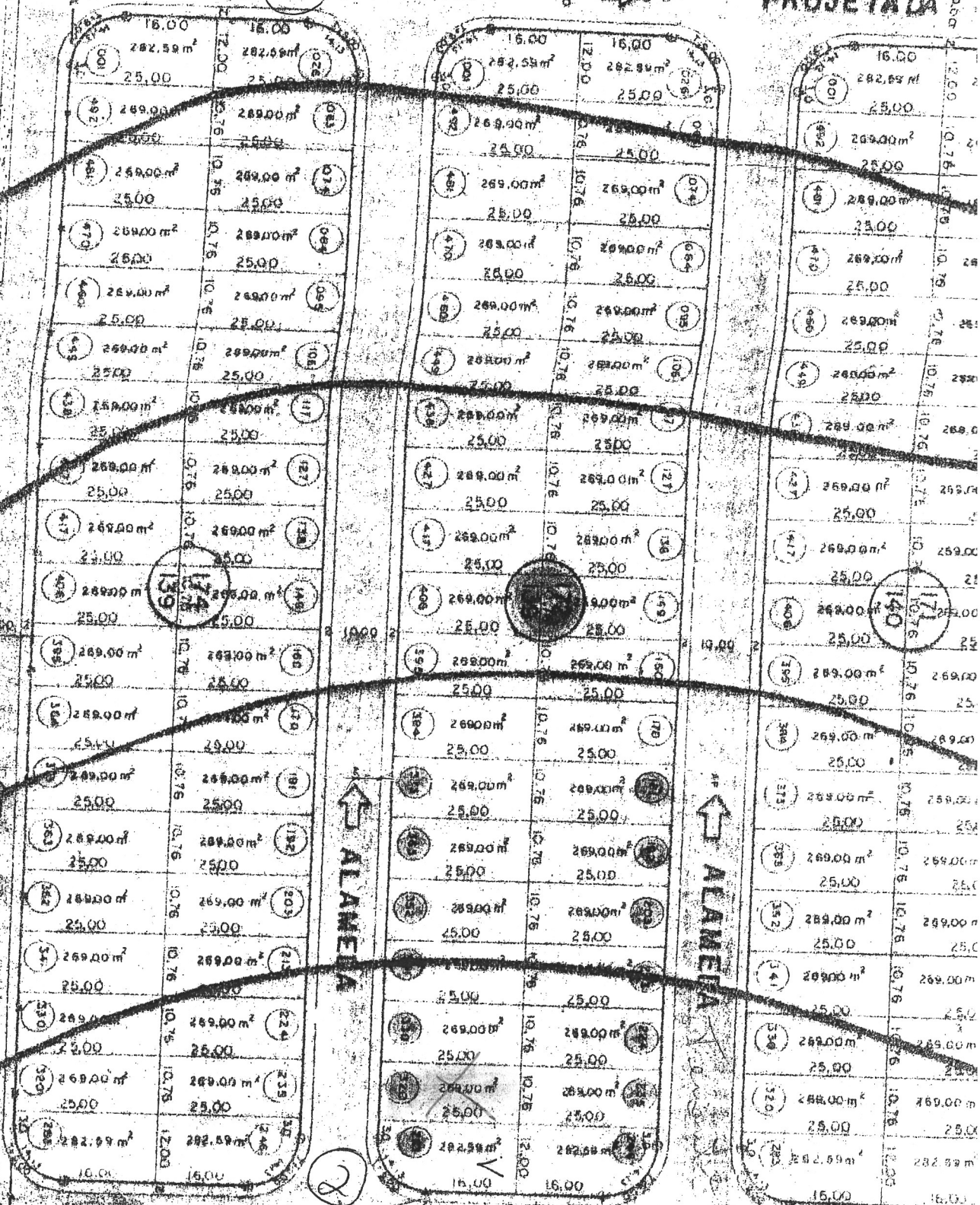
← ALAMEDA →

PROJETADA

CARIC

PROJE

MUNICIPAL DE BARRA DO VAZ





## PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

### LAUDO DE AVALIAÇÃO

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

#### 1) Características Gerais do Imóvel

Imóvel situado na Alameda Carlos Catelli , Residencial Vale do Sol , Bebedouro/SP, de Propriedade da Prefeitura Municipal de Bebedouro , sendo apenas terreno , localização de baixa valorização urbana , de formato regular , conforme croquis anexo , matrícula do CRI Local 28.278 , Livro 02 , Folha 01 , Cadastro Municipal 172.139.330-00 , com área de 269,00 m<sup>2</sup>.

#### 2) Método de Avaliação

##### 2.1) Terreno

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

#### 3) Valor do Terreno

Em função da localização pouco privilegiada , o valor de mercado de terreno situa-se na faixa de R\$ 13.444,62. (VIDE PLANILHA DE CÁLCULO APENSA), No entanto vale-se salientar que o imóvel é desprovido de algumas infra-estruturas urbana , tais como pavimentação , guias e sarjetas, energia e iluminação pública .

Wagner Silveira  
Engenheiro Civil  
CREA 506 005 510-9





## PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

### 4) Conclusão

Feito os cálculos de depreciação em função da ausência de infra-estrutura temos um valor: **VIDE PLANILHA DE CÁLCULO APENSA**

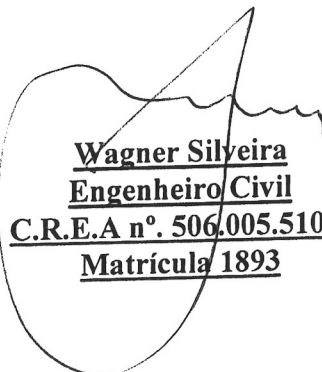
T = R\$ 9.944,62

Portanto o valor do Imóvel, considerando que o propósito de avaliação não é uma precisão matemática, afim de não ser dada uma falsa impressão de precisão, gira em torno de **R\$ 9.950,00 ( Nove Mil , Novecentos e Cinquenta Reais)**

### 5) Materiais e Dados p/ elaboração deste Laudo

- 5.1) "Princípios de Engenharia de Avaliações", 2ª edição, autor: Engº Alberto Lélío Moreira.
- 5.2) CUB.
- 5.3) Vistoria no Local.
- 5.4) Croquis do Terreno conforme Cópia anexa.

Bebedouro/SP, 06 de Maio de 2009.

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





PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO  
DEPARTAMENTO DE ENGENHARIA E OBRAS  
LAUDO DE AVALIAÇÃO

Imóvel : Terreno -Loteamento Residencial Vale do Sol	Cad.Mun:	172.139.330-00	Data :	06/05/09
Propr. : Prefeitura Municipal de Bebedouro				
End. : Alameda Carlos Catelli , Residencial Vale do Sol , Bebedouro /SP				
Área do Terreno ( m² ) :	269,00	Área Construída (m² )	0,00	

1) Cálculo de Avaliação do Terreno Total ( Método Involutivo )

1) Cálculo de Avaliação do Terreno ( Método Involutivo )

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

Taxa de Ocupação ( To ) =

0,80

(Lei Mun. nº 2721/97,Quadro I, Anexo 01)

Coefficiente de Aproveitamento ( Ca ) =

2,00

(Lei Mun. nº 2721/97,Quadro I, Anexo 01)

Número máximo de Pavimentos ( Np ) =

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

=

2,50 pavimentos

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

Área do terreno ( At ) =

269,00 m<sup>2</sup>

Ch = At x Np x To

Ch = 538,00 m<sup>2</sup>

1.3) Custo de Construção Total do Edifício ( C )

Custo / m<sup>2</sup> de Construção( R\$ ) =

850,00

C = Ac x 850,00

C = R\$ 457.300,00

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

R = R\$ 594.490,00

1.5) Valor do Terreno ( Vt )

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

Wagner Silveira  
Engenheiro Civil  
CREA 506 005 510-9





**PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO**  
**DEPARTAMENTO DE ENGENHARIA E OBRAS**  
**LAUDO DE AVALIAÇÃO**

Imóvel : Terreno -Loteamento Residencial Vale do Sol	Cad.Mun:	172.139.330-00	Data :	06/05/09
Propr. : Prefeitura Municipal de Bebedouro				
End. : Alameda Carlos Catelli , Residencial Vale do Sol , Bebedouro /SP				
Área do Terreno ( m <sup>2</sup> ) :	269,00	Área Construída (m <sup>2</sup> )	0,00	
i ( taxa de juros ao mês ) =	0,50%	Coef.Valorização Urbana		
j ( despesa de publicidade)=	6,00%	0,10 à 0,30	baixa	
k ( taxa de corretagem) =	5,00%	0,4 à 0,6	média	
t (cronograma físico) =	4 meses	0,70 à 0,90	alta	
f (coef.Valorização Urbana)=	0,20			

Vt = '      R\$ 13.444,62      ou      R\$ 49,98 /m<sup>2</sup>

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

2.1) Custo da Edificação considerada nova (Vn)

Área Bruta Construída ( Ab)= 

0,00
850,00

 m<sup>2</sup>  
 Custo/m<sup>2</sup> em Reais

Vn =            Ab                            x            R\$ 850,00

Vn =            R\$ 0,00

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

Idade da Edificação ( I ) = 

#DIV/0!

 anos  
 Vida Útil ( Vu ) = 

#DIV/0!

 anos  
 % Idade c/ relação vida útil = 

#DIV/0!

  
 Estado de Conservação = 

#DIV/0!

  
 Fator k =

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

D =            1,00

2.3 ) Valor da Edificação Depreciada

Ved =            Vn x D

Ved =            R\$ 0,00

*Wagner Silveira*  
 Engenheiro Civil  
 CREA 506 005 510-9



MATRICULA

28278

FICHA

01

## CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

BEBEDOURO

LIVRO N. 2 -

REGISTRO GERAL

IMÓVEL:- UM TERRENO, correspondente ao lote nº330, da Quadra 172/139, do loteamento denominado Residencial Vale do Sol, nesta cidade e comarca de Bebedouro, Estado de São Paulo, que mede 10,76 metros de frente para a Alameda Carlos Catelli, igual medida na linha dos fundos, por 25,00 metros de ambos os lados da frente aos fundos, encerrando uma área de 269,00 metros quadrados, confrontando em sua integridade pela frente com aquela via pública, pelo lado direito de quem da Alameda olha para o imóvel, confronta com o lote nº320, pelo lado esquerdo com o lote nº341, e na linha dos fundos confronta com o lote nº224, todos da mesma quadra, distante 13,76 metros da esquina da Alameda Projetada C, lado par da Alameda Carlos Catelli, localizado quarteirão formado pelas Alamedas Carlos Catelli, Proj. B, Projetada G e Projetada C. Cadastro Municipal nº172.139.330-00; PROPRIETÁRIA:- DIBE & DIBE IMÓVEIS LTDA., com sede nesta cidade e comarca de Bebedouro, Estado de São Paulo, na Rua Cel. Conrado Caldeira, nº255, CNPJ/MF nº66.994.112/0001-13; TÍTULO AQUISITIVO:- Imóvel havido por força de escritura pública lavrada no 2º Cartório de Notas desta comarca, livro nº241, fls. 397 em 18/agosto/1992, devidamente registrada sob o R.01 da matrícula nº15.908 em 21/agosto/1992 e o loteamento registrado sob o R.03 da citada matrícula em 23/dezembro/1992. Bebedouro, 29 de maio de 2.008. Eu, (Silvia Christina S Rodrigues), Esc. Autorizada a datilografar, conferi e assinou.

R.01/28.278:- Bebedouro, 29 de maio de 2.008. Pela Escritura pública de dação em pagamento lavrada no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Botafogo, comarca de Bebedouro, Estado de São Paulo, livro nº63, fls. 327/335 em 24 de março de 2.008, a proprietária supra qualificada DIBE & DIBE IMÓVEIS LTDA., transmitiu em dação de pagamento o imóvel objeto desta matrícula à PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO, pessoa jurídica de direito público, com sede na Praça José Stamato Sobrinho, nº45-CNPJ/MF nº45.709.920/0001-11; pelo valor de R\$-9.813,72. Eu, (Silvia Christina S Rodrigues), Esc. Autorizada a datilografar, conferi e assinou.



10 03 2009



