

ANO 2009

PROCESSO Nº



Câmara Municipal de Bebedouro

SECRETARIA

ESPÉCIE Projeto de Lei nº 70/2009

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

Apresentado em sessão do dia 01/06/2009

Autoria Poder Executivo

Encaminhamento às Comissões de

Prazo final

Aprovado em 15 / 06 / 2009

Rejeitado em / /

Autógrafo de Lei nº 3894/2009

Lei nº 3.942, de 18 de junho de 2009.

Projeto de Lei nº 70/2009

PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO**LEI Nº 3942 DE 18 DE JUNHO DE 2009**

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

O Prefeito Municipal de Bebedouro, usando de suas atribuições legais, Faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele promulga a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a alienar por venda e mediante concorrência, conforme zoneamento da Lei Complementar 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
172.139.203-00	269,00	28.271
172.139.213-00	269,00	28.272
172.139.341-00	269,00	28.279
172.139.352-00	269,00	28.280

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

§ 2º O pagamento poderá ser dividido em até 24 (vinte e quatro) 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 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;
- 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 à 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 18 de junho de 2009.

João Batista Bianchini
Prefeito Municipal

Publicada na Secretaria da Prefeitura a 18 de junho de 2009.

Nelson Afonso
Assessor Técnico
"Deus seja Louvado"





CÂMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

OEC/302/2009 - je

Bebedouro, Capital Nacional da Laranja, 16 de junho de 2009.

Senhor Prefeito,

Comunico-lhe que foi aprovado, na sessão ordinária realizada ontem, dia 15/06/2009, o Projeto de Lei n. 70/2009, 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. 3.894/2009.

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 3894/2009

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 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/M ²	MATRÍCULA
172.139.203-00	269,00	28.271
172.139.213-00	269,00	28.272
172.139.341-00	269,00	28.279
172.139.352-00	269,00	28.280

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

§ 2º O pagamento poderá ser dividido em até 24 (vinte e quatro) 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 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;
- 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 à 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, 15 de junho de 2009.


José Baptista de Carvalho Neto
PRESIDENTE


Carlos Renato Serotino
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 70/2009, de autoria do Poder Executivo.

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

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

.....
.....

Sala das Comissões, 04 de junho de 2009.


Valdeci Ramos de Castro
RELATOR

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


Antonio Sampaio
PRESIDENTE


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 70/2009, de autoria do Poder Executivo.

Ementa: Autoriza o Poder Executivo a alienar 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

Regula Ridade

Sala das Comissões, 04 de junho de 2009.


Carlos Alberto Costa
RELATOR

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


Rodrigo da Silva
PRESIDENTE

08/06/2009


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 70/2009,
de autoria do Poder Executivo.

Ementa: Autoriza o Poder Executivo a alienar 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 constituição válida

Sala das Comissões, 04 de junho de 2009.

Paulo Aurélio Bianchini
RELATOR

Sebastiana Maria Ribeiro Tavares de Camargo
PRESIDENTE

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

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 070/2009. 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

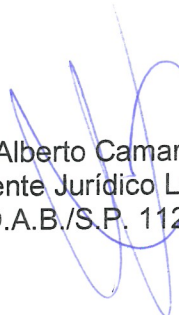
pertinente. Em se tratando de bem de uso comum do povo ou de uso especial haverá a necessidade de desafetação legal.

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, 29 de maio de 2009.


Antonio Alberto Camargo Salvatti
Assistente Jurídico Legislativo
O.A.B./S.P. 112.825.

“Deus seja louvado”





PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

Estado de São Paulo

ADMINISTRAÇÃO 2009/2012

Bebedouro, capital nacional da laranja, 19 de maio de 2009.

OEP/541/2009/rd

CAMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO
PROT: 17738/2009
DATA: 20/05/2009 HORA: 16:50:38
ORIG: PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO
ASS: OEP/541/2009/RD-ENVIADO AO PRESIDENTE
DESTA CASA DE LEIS-PROJETO DE LEI
RESP: IDESIA MAGALHAES

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 N° 70 /2009.

Pedido de vistas em 08/06/09

Pelo (a) Vereador Valdeci

Ramon de Castro

APROVADO EM 15/06/09

09 VOTOS FAVORÁVEIS

 VOTOS CONTRÁRIOS

 ABSTENÇÕES

 AUSÊNCIAS

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

JOSÉ BAPTISTA DE CARVALHO NETO
PRESIDENTE

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. 1° 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
172.139.203-00	269,00	28.271
172.139.213-00	269,00	28.272
172.139.341-00	269,00	28.279
172.139.352-00	269,00	28.280

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

§ 2° O pagamento poderá ser dividido em até 24 (vinte e quatro) 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).



PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

Estado de São Paulo

ADMINISTRAÇÃO 2009/2012

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



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, 19 de maio de 2009.

JOÃO BATISTA BIANCHINI
Prefeito Municipal de Bebedouro



18/05/2009

Requerimento

Processo
E - 4892 / 2009

Prefeito Municipal
Exmo. Sr.

Processo : E - 4892 / 2009
Assunto : OFICIO
Departamento : Protocolo
Endereço Ação :

Data/Hora : 18/05/2009 - 15:24:13

Requerente : DEPARTAMENTO MUNICIPAL DE DES. ECÔNOMICO
Endereço :

DDD - Telefone :
C.N.P.J / C.P.F : 333.333.333-33
Inscrição / R.G. :

vem, mui respeitosamente, requerer a V. Exa. se digne :

OFICIO N° 00125/2009 SOLICITAÇÃO

Nestes termos

p. deferimento

Bebedouro, 18 de Maio de 2009.

CRISTIANE HELOISA RIBEIRO
Responsável atual pelo Processo

O Requerente



PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

Pça José Stamato Sobrinho - Nº 45 - CEP 14.701-009 - Cx Postal 361

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

BEBEDOURO - Estado de São Paulo



BEBEDOURO PARA TODOS 2009/2012

DDE-2009/2012

Ofício nº 00125/2009

D.D.E.

Ao

Departamento Jurídico

Sr. Ricardo Mignolo

Bebedouro, 18 de maio de 2009

Prezado Senhor,

Venho através do presente, solicitar que seja elaborada documentação necessária, para ser encaminhado à Câmara Municipal, para autorização do processo licitatório de Concorrência Pública sendo do tipo maior lance, que tem por objetivo a alienação de áreas neste Município de Bebedouro/SP, de propriedade da Municipalidade, em conformidade com os preceitos da Lei Federal No. 8.666/93 e, objeto de Matrículas No. 28.279 Ficha 01, 28.272 Ficha 01, 28.280 Ficha 01 e 28.271 Ficha 01, do CRI local Livro 02, com áreas de respectivamente 269,00m², 269,00m², 269,00 m² e 269,00m², localizados no bairro misto denominado Vale do Sol.

Solicitamos o pedido de parcelamento em 36 parcelas, reajustadas pelo IPCA.

Atenciosamente,

Ronaldo Silveira Tonioli –
Assessor Técnico DDE

Departamento Municipal de Desenvolvimento Econômico de Bebedouro

Praça José Stamato Sobrinho, 151 – Centro – Fone: 17 – 3343.8301 - CEP 14.700-000 Bebedouro - SP





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 28.271 , Livro 02 , Folha 01 , Cadastro Municipal 172.139.203-00 , com área de 269,00 m².

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)

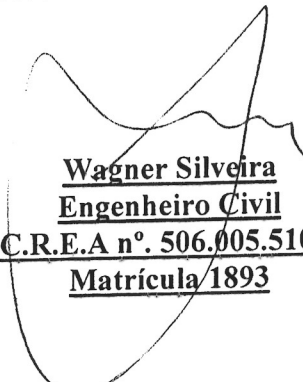
T = R\$ 9.944,62

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:	172.139.203-00	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	

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 m²

$Ch = At \times Np \times To$

Ch = 538,00 m²

1.3) Custo de Construção Total do Edifício (C)

Custo / m² 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)

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

Wagner Silveira
Engenheiro Civil
CREA 506 005 510-9





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

móvel : Terreno -Loteamento Residencial Vale do Sol	Cad.Mun:	172.139.203-00	Data :	06/05/09
Propr. : Prefeitura Municipal de Bebedouro				
End. : Rua Projetada G , Residencial Vale do Sol , Bebedouro /SP				
Área do Terreno (m ²) :	269,00	Área Construída (m ²)	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
850,00

 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:	172.139.203-00	Data :	06/05/09
Propr. : Prefeitura Municipal de Bebedouro				
End. : Rua Projetada G , Residencial Vale do Sol , Bebedouro /SP				
Área do Terreno (m ²) :	269,00	Área Construída (m ²)	0,00	

3) Cálculo de Avaliação da Edificação + Avaliação do Terreno

\sqrt{x} (Valor final do imóvel)

\sqrt{ed} (Valor depreciado do custo de reprodução da edificação)

\sqrt{t} (Valor do Terreno)

\sqrt{d} (Valor depreciado em função da ausência de infraestrutura-
avimentaçãoe/guia e sarjeta ,energia e iluminação pública) =

R\$ 3.500,00 /imóvel (Estimado)

$x = (\sqrt{ed} + \sqrt{t}) - \sqrt{d}$

$x =$ 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

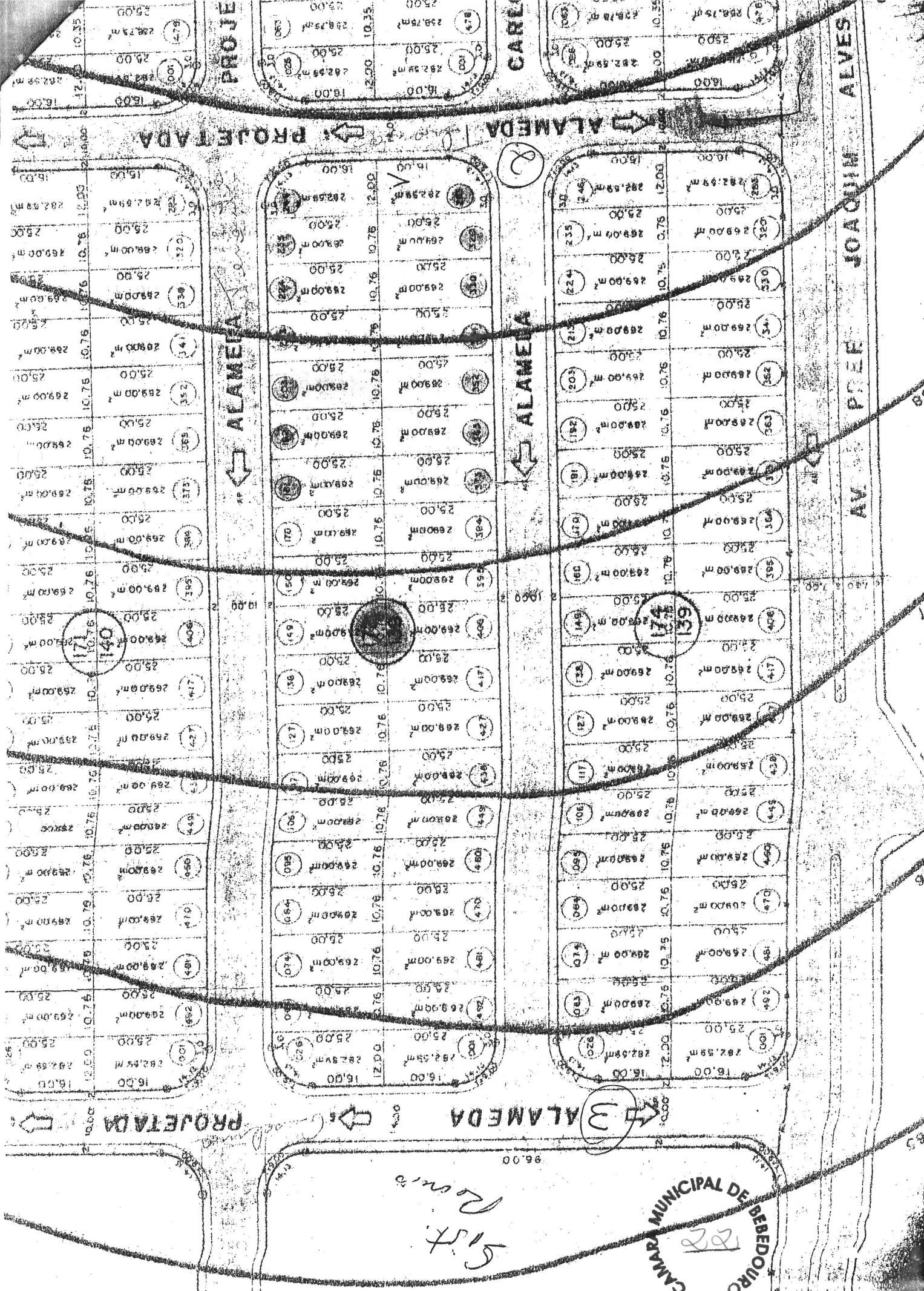
Bebedouro / SP , 6 maio, 2009


Wagner Silveira
Engenheiro Civil

IMÓVEL:- UM TERRENO, correspondente ao lote nº203, 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 nº192, pelo lado esquerdo com o lote nº213, e na linha dos fundos confronta com o lote nº352, todos da mesma quadra, distante 35,28 metros da esquina da Alameda Projetada C, lado ímpar da Alameda Projetada G, localizado no quarteirão formado pelas Alamedas Projetadas G, C, B, Carlos Catelli. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº172.139.203-00; 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 (Silvia Christina S Rodrigues), Esc. Autorizada a datilografar, conferi e assino.

R.01/28.271:- 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, 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 (Silvia Christina S Rodrigues), Esc. Autorizada a datilografar, conferi e assino.

23
CAMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO



PROJETA DA

ALAMEDA

ALAMEDA

ALAMEDA

AV. PEE JOAQUIM ALVES

PROJETA DA

ALAMEDA

CAMP. MUNICIPAL DE BEBEDURO
22

517
2000

Table with columns representing plot numbers and area measurements. The plot numbers range from 100 to 500. Area measurements are consistently 25.00 m² for most plots, with some larger plots at the corners (e.g., 282.59 m², 282.59 m², 282.59 m², 282.59 m²). The table is oriented vertically on the page.



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 28.272 , Livro 02 , Folha 01 , Cadastro Municipal 172.139.213-00 , com área de 269,00 m².

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:	172.139.213-00	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	

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 m²

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

$$Ch = 538,00 \text{ m}^2$$

1.3) Custo de Construção Total do Edifício (C)

Custo / m² 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)

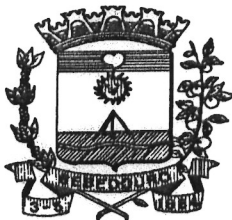
$$R = R\$ 594.490,00$$

1.5) Valor do Terreno (Vt)

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

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:	172.139.213-00	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) = 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:	172.139.213-00	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	

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/guia e sarjeta , energia e iluminação pública) =

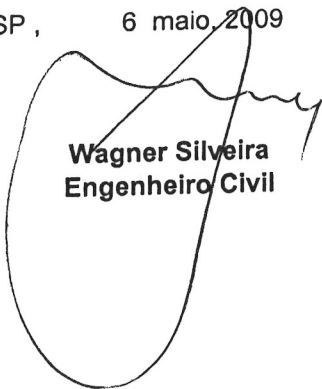
R\$ 3.500,00 /imóvel (Estimado)

$Vx = (Ved + Vt) - Vd$

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

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 nº213,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 nº203,pelo lado esquerdo com o lote nº224,e na linha dos fundos confronta com o lote nº341,todos da mesma quadra,distante 24,52 metros da esquina da Alameda Projetada C,lado impar da Alameda Projetada G,localizado no quarteirão formado pelas Alamedas Projetadas G,C,Carlos Catelli e B.Cadastró municipal nº172.139.213-00; 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 2ºCartório de Notas desta comarca,livro nº.241,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.01/28.272:- 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 séde 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 28.279 , Livro 02 , Folha 01 , Cadastro Municipal 172.139.341-00 , com área de 269,00 m².

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:	172.139.341-00	Data :	06/05/09
Propr. : Prefeitura Municipal de Bebedouro				
End. : Alameda Carlos Catelli , Residencial Vale do Sol , Bebedouro /SP				
Área do Terreno (m ²) :	269,00	Área Construída (m ²)	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) =

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

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

Área do terreno (At) = 269,00 m²

$$\text{Ch} = \text{At} \times \text{Np} \times \text{To}$$

$$\text{Ch} = 538,00 \text{ m}^2$$

1.3) Custo de Construção Total do Edifício (C)

Custo / m² de Construção(R\$) = 850,00

$$\text{C} = \text{Ac} \times 850,00$$

$$\text{C} = \text{R\$ } 457.300,00$$

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

$$\text{R} = \text{R\$ } 594.490,00$$

1.5) Valor do Terreno (Vt)

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

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:	172.139.341-00	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:	172.139.341-00	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	

3) Cálculo de Avaliação da Edificação + Avaliação do Terreno

V_x (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

28279

01

CARTORIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

BEBEDOURO

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL:- UM TERRENO, correspondente ao lote nº341 da Quadra 122/139, 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 confrontado com o lote nº330, pelo lado esquerdo com o lote nº352, e na linha dos fundos da esquina da Alameda Projetada C, lado par da Alameda Carlos Catelli localizado no quarteirão formado pelas Alamedas Carlos Catelli, Proj. B, G e C. Cadastro Municipal nº172.139.341-00; 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/1.992. Bebedouro, 29 de maio de 2.008. Eu, [assinatura] (Silvia Christina S Rodrigues), Esc. Autorizada a datilografar, conferi e assino.

R.01/28.279:- 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 Stamento 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 datilografar, conferi e assino.

CÂMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO
09



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 28.280 , Livro 02 , Folha 01 , Cadastro Municipal 172.139.352-00 , com área de 269,00 m².

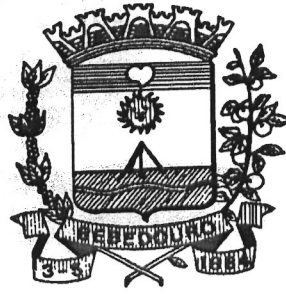
2) Método de Avaliação

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:	172.139.352-00	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 m²

Ch = At x Np x To

Ch = 538,00 m²

1.3) Custo de Construção Total do Edifício (C)

Custo / m² 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:	172.139.352-00	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 Benefícios)

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:	172.139.352-00	Data :	06/05/09
Propr. : Prefeitura Municipal de Bebedouro				
End. : Alameda Carlos Catelli , Residencial Vale do Sol , Bebedouro /SP				
Área do Terreno (m ²) :	269,00	Área Construída (m ²)	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/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

MATRÍCULA

28280

FICHA

01

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

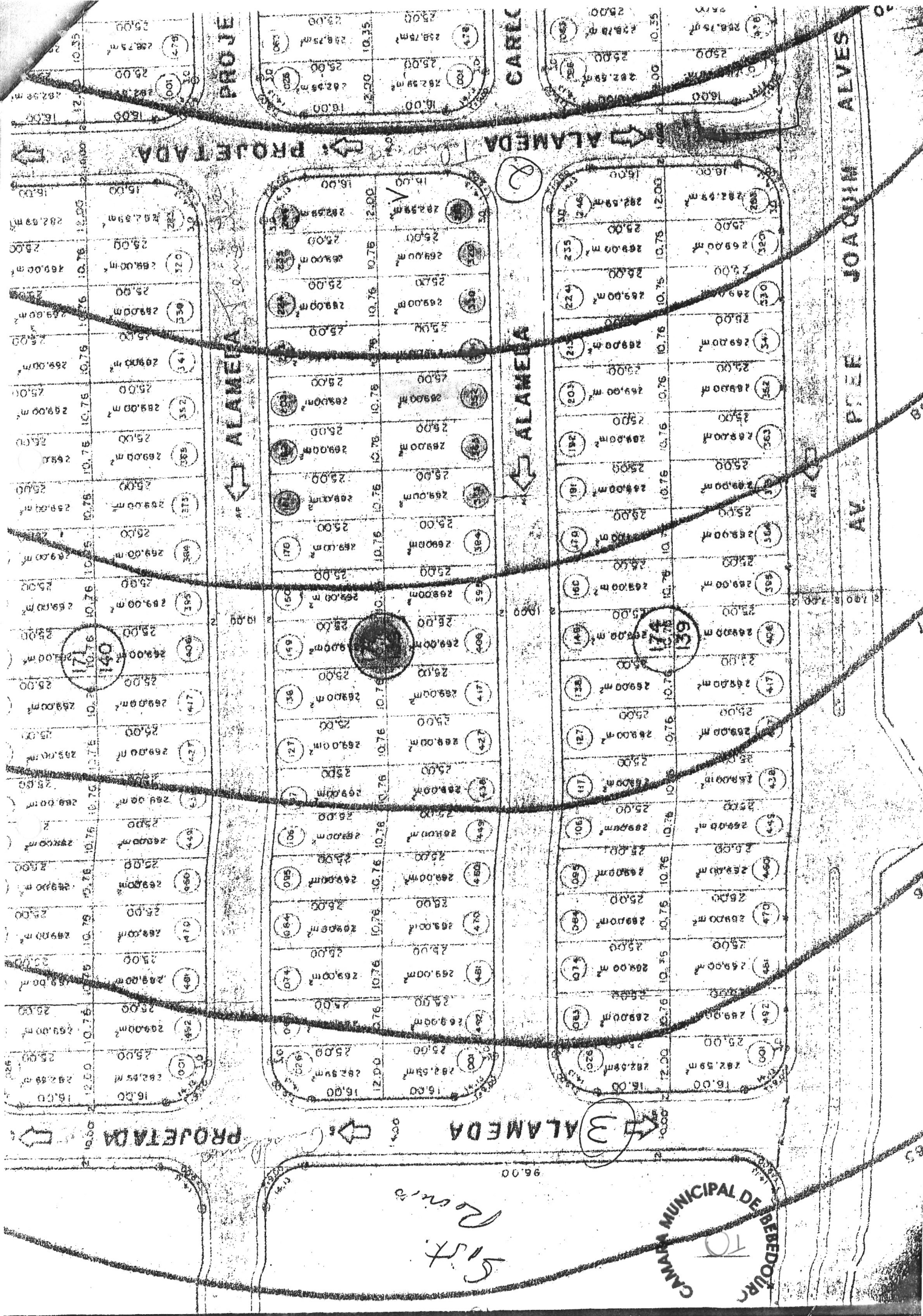
BEBEDOURO

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL:- UM TERRENO, correspondente ao lote nº352, da Quadra 172/139, do loteamento 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 nº341, pelo lado esquerdo com o lote nº363, e na linha dos fundos confronta com o lote nº203, todos da mesma quadra, distante 35,28 metros da esquina da Alameda Projetada C, lado par da Alameda Carlos Catelli, localizado no quarteirão formado pelas Alamedas Carlos Catelli, Projetada B, Projetada G e C. --- Cadastro Municipal nº172.139.352-00; **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.01/28.280:- 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.

CARTARIA MUNICIPAL DE BEBEDOURO
02



PROJE

CAREC

ALAMEDA

ALAMEDA

ALAMEDA

AV. JOAQUIM ALVES

PROJETADA

ALAMEDA

CAMARA MUNICIPAL DE BERDOUR

S. H. L. Moreira