

ANO 2009

PROCESSO Nº



Câmara Municipal de Bebedouro

SECRETARIA

ESPÉCIE Projeto de Lei nº 29/2009

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

Apresentado em sessão do dia 23/03/2009

Autoria Poder Executivo

Encaminhamento às Comissões de

Prazo final

Aprovado em 23/03/2009 Rejeitado em / /

Autógrafo de Lei nº 3854/2009

Lei nº 3.902, de 25 de março de 2009.

PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

LEI Nº 3902 DE 25 DE MARÇO DE 2009

Autoriza o Poder Executivo a alienar imóvel 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), a área de terras abaixo descrita, de propriedade da municipalidade, constante do mapa e avaliação anexos a esta lei:

"Uma área de terras situada nesta cidade e comarca de Bebedouro, Estado de São Paulo, com frente para a Avenida Vicente Ceriana César, de formato retangular, com a seguinte descrição: 'Tem início no Marco A, cravado no alinhamento da Avenida Vicente Ceriana César e cerca de divisa da propriedade do Sr. Sergio Sessa Stamato, com ângulo interno de 74°49'13", segue por este alinhamento em uma extensão de 123,08 metros até atingir o Marco B, confrontando à direita com a área em descrição e à esquerda com a Avenida acima citada; daí deflete à direita com ângulo interno de 90°00'00", segue por este alinhamento em uma extensão de 114,00 metros até atingir o Marco C, confrontando à direita com a área em descrição e à esquerda com o lote nº 3, de propriedade da Prefeitura Municipal de Bebedouro (Matricula nº 21.948); daí deflete à direita com ângulo interno de 90°00'00", segue por este alinhamento em uma extensão de 92,15 metros até atingir o Marco D, confrontando à direita com a área em descrição e à esquerda com o prolongamento da Alameda Mangaratiba; daí deflete à direita com ângulo interno de 105°10'47", segue por este alinhamento em uma extensão de 118,12 metros até atingir mo Marco A, confrontando à direita com a área em descrição e à esquerda com a propriedade de Sergio Sessa Stamato, fechando o perímetro, encerrando uma era de 11.765,63 metros quadrados. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Bebedouro sob o nº 165.151.256-00 e objeto da Matricula nº 28.956 do CRI local".

§ 1º A área será licitada 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 a área alienada tenha 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 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 a área para a municipalidade.

Art. 6º A empresa vencedora terá que permanecer estabelecida 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 A área licitada, em hipótese alguma, poderá ser transferida a pessoa física.

Art. 8º Da escritura constarão os encargos contidos nesta lei, correndo por conta do adquirente as despesas com a sua lavratura, bem como todos os encargos e emolumentos cartorários.

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

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

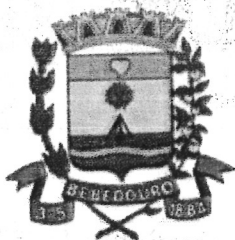
Prefeitura Municipal de Bebedouro 25 de março de 2009.

João Batista Bianchini
Prefeito Municipal

Publicada na Secretaria da Prefeitura a 25 de março de 2009.

Nelson Afonso
Assessor Técnico
"Deus seja Louvado"





CÂMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

OEC/116/2009 - je

Bebedouro, Capital Nacional da Laranja, 24 de março de 2009.

Senhor Prefeito,

Comunico-lhe que foi aprovado, na sessão ordinária realizada dia 23/03 p.p., o Projeto de Lei nº 29/2009, de autoria do Poder Executivo, que autoriza o Poder Executivo a alienar imóvel que especifica e dá outras providências.

Para prosseguimento do processo legislativo, encaminho-lhe em anexo o Autógrafo de Lei nº 3854/2009.

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 3854/2009

Autoriza o Poder Executivo a alienar imóvel 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), a área de terras abaixo descrita, de propriedade da municipalidade, constante do mapa e avaliação anexos a esta lei:

“Uma área de terras situada nesta cidade e comarca de Bebedouro, Estado de São Paulo, com frente para a Avenida Vicente Ceriana César, de formato retangular, com a seguinte descrição: ‘Tem início no Marco A, cravado no alinhamento da Avenida Vicente Ceriana César e cerca de divisa da propriedade do Sr. Sergio Sessa Stamato, com ângulo interno de 74°49’13”, segue por este alinhamento em uma extensão de 123,08 metros até atingir o Marco B, confrontando à direita com a área em descrição e à esquerda com a Avenida acima citada; daí deflete à direita com ângulo interno de 90°00’00”, segue por este alinhamento em uma extensão de 114,00 metros até atingir o Marco C, confrontando à direita com a área em descrição e à esquerda com o lote nº 3, de propriedade da Prefeitura Municipal de Bebedouro (Matrícula nº 21.948); daí deflete à direita com ângulo interno de 90°00’00”, segue por este alinhamento em uma extensão de 92,15 metros até atingir o Marco D, confrontando à direita com a área em descrição e à esquerda com o prolongamento da Alameda Mangaratiba; daí deflete à direita com ângulo interno de 105°10’47”, segue por este alinhamento em uma extensão de 118,12 metros até atingir o Marco A, confrontando à direita com a área em descrição e à esquerda com a propriedade de Sergio Sessa Stamato, fechando o perímetro, encerrando uma área de 11.765,63 metros quadrados. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Bebedouro sob o nº 165.151.256-00 e objeto da Matrícula nº 28.956 do CRI local”.

§ 1º A área será licitada 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.

“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. 2º Além do preço, o edital de licitação estipulará critérios e objetivos de julgamento, possibilitando que a área alienada tenha 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 junto ao Departamento competente;

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

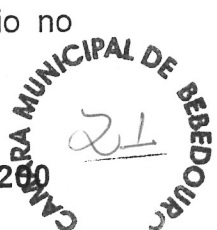
III - 01 (um) ano para a conclusão da obra e início das atividades.

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

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

"Deus Seja Louvado"

RUA LUCAS EVANGELISTA, 652 – CEP 14700-425 – TELEFONE: (17) 3345-9260





CÂMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

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

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

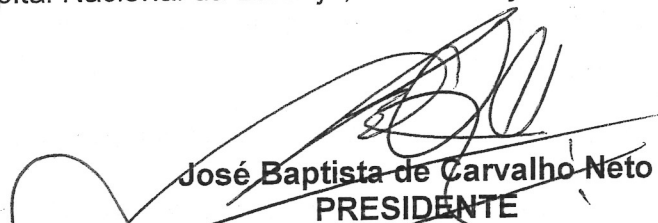
Art. 7º A área licitada, em hipótese alguma, poderá ser transferida a pessoa física.


Art. 8º Da escritura constarão os encargos contidos nesta lei, correndo por conta do adquirente as despesas com a sua lavratura, bem como todos os encargos e emolumentos cartorários.

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

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

Bebedouro, Capital Nacional da Laranja, 23 de março 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 29/2009, 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

Reprovação

Sala das Comissões, 20 de março 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 29/2009, 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 *de Regularidade*

Sala das Comissões, 20 de março 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

de acordo 23/03/09





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 29/2009, 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, 20 de março 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 029/2009. Autoriza o Poder Executivo a alienar imóvel que especifica e dá outras providências.

PARECER

1 – Diante das atribuições pertinentes ao ASSISTENTE JURÍDICO – LEGISLATIVO (Resolução 74/2003) passo a emitir meu parecer acerca do PROJETO DE LEI em epígrafe, consistente na autorização para alienação por venda e mediante concorrência, de imóvel pertencente ao município, para os fins previstos no art. 5º 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” bem público municipal. 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 à matrícula quanto ao imóvel ser de “uso comum do povo” e tão pouco de “uso especial”. Nesse sentido, ensina o mestre HELY LOPES MEIRELES:

“ALIENAÇÃO DOS BENS PÚBLICOS – A administração compreende normalmente a utilização e conservação do patrimônio público, mas excepcionalmente, pode a Administração ter necessidade ou interesse na alienação de alguns de seus bens, caso em que deverá atender às exigências especiais impostas por normas superiores.

- ALIENAÇÃO é toda transferência de propriedade, remunerada ou gratuita, sob a forma de venda, permuta, doação, dação em pagamento, investidura, legitimação de posse ou concessão de domínio.
- **ALIENAÇÃO POR VENDA** ou mais propriamente venda e compra é o contrato civil ou comercial pelo qual uma das partes (vendedor) transfere a propriedade de um bem à outra (comprador), mediante preço certo em dinheiro (Código Civil, art. 1.122, e Código Comercial, art. 191). As formalidades administrativas para a venda de bem público imóvel são, como já vimos, a ‘**autorização legislativa competente**’, ‘**avaliação prévia**’ e a ‘**concorrência**’, nos termos da legislação pertinente. Em se tratando de bem de uso comum do povo ou de uso especial haverá a necessidade de desafetação legal.

“Deus seja louvado”





CÂMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

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

www.camarabebedouro.sp.gov.br

de tal modo que verifica-se do PROJETO DE LEI em exame, bem como dos documentos anexos, que o Executivo Municipal já providenciou a "AVALIAÇÃO PRÉVIA" (vide cópia do laudo inclusa) 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, 19 de março 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, 16 de março de 2009.

CAMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

PROT: 17294/2009

DATA: 18/03/2009 HORA: 11:51:05

ORIG: PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

ASS:: OEP/309/2009/RD-ENVIADO AO PRESIDENTE

DESTA CASA DE LEIS-PROJETO DE LEI

RESP: IDESIA MAGALHAES

OEP/309 /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, **em regime de urgência especial**.

Trata-se de expediente legislativo que tem como finalidade permitir a alienação de bem imóvel pertencente 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.

Convém esclarecer, que a alienação em conjunto dos lotes, tem por finalidade permitir um empreendimento de maior porte.

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

“Deus Seja Louvado”





PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

Estado de São Paulo

ADMINISTRAÇÃO 2009/2012

fizerem necessários.

Sem mais para o momento, ficamos no aguardo da necessária aprovação do projeto em apreço, aproveitando a oportunidade, para uma vez mais, remeter nossos votos de elevada estima e distinta consideração.


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 29 /2009.

APROVADO EM 23/03/09

09 VOTOS FAVORÁVEIS

VOTOS CONTRÁRIOS

ABSTENÇÕES

AUSÊNCIAS

JOSÉ BAPTISTA DE CARVALHO NETO
PRESIDENTE

AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A ALIENAR IMÓVEL 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), a área de terras abaixo descrita, de propriedade da municipalidade, constante do mapa e avaliação anexos a esta Lei:

“Uma área de terras, situada nesta cidade e comarca de Bebedouro, Estado de São Paulo, com frente para a Avenida Vicente Ceriana César, de formato retangular, com a seguinte descrição: Tem início no Marco A, cravado no alinhamento da Avenida Vicente Ceriana César e cerca de divisa da propriedade o Sr. Sergio Sessa Stamato, com ângulo interno de 74°49'13”, segue por este alinhamento em uma extensão de 123,08 metros até atingir o Marco B, confrontando à direita com a área em descrição e à esquerda com a Avenida acima citada; daí, deflete à direita com ângulo interno de 90°00'00”, segue por este alinhamento em uma extensão de 114,00 metros até atingir o Marco C, confrontando à direita com a área em descrição e a esquerda com o lote nº 3, de propriedade da Prefeitura Municipal de Bebedouro (Matrícula nº 21.948); daí, deflete à direita com ângulo interno de 90°00'00”, segue por este alinhamento em uma extensão de 92,15 metros até atingir o Marco D,

“Deus Seja Louvado”





PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

Estado de São Paulo

ADMINISTRAÇÃO 2009/2012

confrontando à direita com a área em descrição e à esquerda com o prolongamento da Alameda Mangaratiba; daí, deflete à direita, com ângulo interno de 105°10'47", segue por este alinhamento em uma extensão de 118,12 metros até atingir mo Marco A, confrontando à direita com a área em descrição e à esquerda com a propriedade de Sergio Sessa Stamato, fechando o perímetro, encerrando uma era de 11.765,63 metros quadrados. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Bebedouro sob o nº 165.151.256-00 e objeto da Matrícula nº 28.956 do CRI local".

§ 1º A área será licitada 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 a área alienada tenha 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.





PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

Estado de São Paulo

ADMINISTRAÇÃO 2009/2012

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 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

Estado de São Paulo

ADMINISTRAÇÃO 2009/2012

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

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

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

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

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

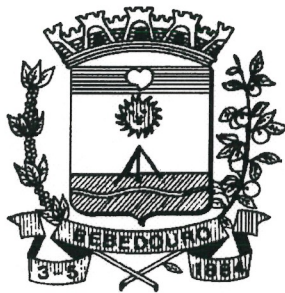
Art. 10. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Bebedouro, 16 de março 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

Trata-se de Gleba com área de 11.765,63 m² , vide matrícula no CRI local nº. 28.956 , Cadastro Municipal sob nº. 164.151.256-00, de propriedade da Prefeitura Municipal de Bebedouro..

2) Método de Avaliação

2.1) Gleba

Adotou-se o Método Indireto do Máximo Aproveitamento Eficiente AVALIAÇÃO DE GLEBAS LOTEÁVEIS

O método do máximo aproveitamento eficiente aplica-se perfeitamente ao caso de glebas loteáveis substituindo-se o projeto de ocupação, que no caso de lotes urbanos é feito por um edifício, por um loteamento estudado criteriosamente, de acordo com a máxima capacidade da gleba.

Para aplicação desse método no caso de glebas, o avaliador necessita dos seguintes dados:

- 1) Projeto de loteamento;
- 2) Dados de mercado para se estimar os valores venais de cada lote;
- 3) Estudo da capacidade de absorção do mercado
- 4) Análise dos custos diretos do loteamento;
- 5) Análise dos custos indiretos;
- 6) Estimativa do lucro do loteador incluindo suas despesas gerais;
- 7) Estudo da taxa de desconto a ser adotada para cálculo do valor atual;



PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

O projeto de loteamento é elaborado por um engenheiro, arquiteto urbanista experimentado, a fim de conhecer o número máximo de lotes que a gleba possa produzir considerando-se o seu máximo aproveitamento eficiente (65 % de lotes) .

Os valores venais de cada lote forma determinados por um estudo do mercado em que outros loteamentos, não necessariamente localizados na zona em apreço, serão examinados; nem todos os lotes terão o mesmo valor, pois que isso dependerá do seu tamanho, localização, forma, topografia e vista.

A capacidade de absorção do mercado, isto é, o número de lotes que poderão ser vendidos por mês ou por ano e o tempo mínimo para a venda de todos os lotes, são fatores a serem tirados do exame de outros loteamentos comparáveis na região, bem como da análise das mudanças da população e das condições econômicas.

Uma análise dos custos diretos é geralmente feita por um engenheiro experimentado com prática nesse tipo de serviço e cobre os seguintes itens:

- 1) Levantamento topográfico;
- 2) Nivelamento e locação dos lotes;
- 3) Sistema de esgotos;
- 4) Sistema de águas pluviais;
- 5) Sistema de água potável;
- 6) Pavimentação;
- 7) Guias e sarjetas;
- 8) Rede elétrica e iluminação pública;

A análise dos custos diretos inclui:

- 1) Despesas de financiamento, inclusive taxas de exame e juros de empréstimos;
- 2) Despesas de vendas e publicidade;

Tais custos indiretos podem ser estimados através de lançadores municipais. O lucro do loteador, inclusive suas despesas gerais, também pode ser obtido através de entrevistas com profissionais aptos a indicar os lucros razoavelmente esperados; esse lucro



PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

pode ser estabelecido em várias bases, mas a mais usual é uma porcentagem sobre a receita das vendas.

A taxa de desconto é a que reflete o custo do capital do loteador; ela é a taxa anual de retorno sobre o investimento, antes do imposto de renda, de valor tal que possa atrair capitais para o projeto; essa taxa também poderá ser obtida por entrevistas com profissionais do ramo.

Baseado nessa taxa, o avaliador poderá obter de tabelas os fatores de valor atual de pagamentos simples (FVA') a fim de aplicá-los aos resíduos atribuíveis á terra nua que se avalia e, assim, chegar ao valor atual total da gleba examinada.

Taxa de desconto (taxa de risco)

O exame e discussão sobre os lucros de outros investimentos comparáveis com profissionais da área concluíram que, para se atrair capitais para esse projeto, será necessária uma taxa de retorno mínima de 10% e, daí, da tabela de valor atual se obtiveram os seguintes fatores:

1º ano:	
Valor atual de 1 a 10% por um ano	0,9091
2º ano:	
Valor atual de 1 a 10% por dois anos	0,8264
3º ano:	
Valor atual de 1 a 10% por três anos	0,7513


Wagner Silveira
Engenheiro Civil
CREA 506 005 510-9





PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

3)) Conclusão do Valor da Gleba.

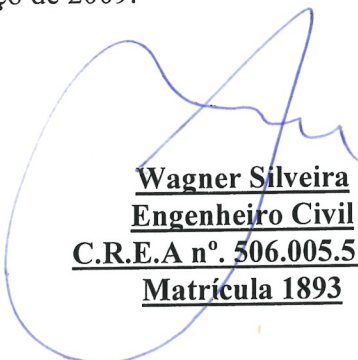
(VIDE PLANILHA DE CÁLCULO APENSA)

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\$ 180.000,00 (Cento e Oitenta mil Reais)**

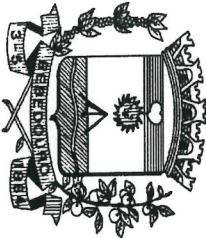
4) Materiais e Dados p/ elaboração deste Laudo

- 7.1) “Princípios de Engenharia de Avaliações”, 2ª edição, autor: Engº Alberto Lélío Moreira.
- 7.2) Banco de Dados CUB
- 7.3) Vistoria no Local.
- 7.4) Matrícula 28956 , Livro 02 , folha 01, do CRI local.

Bebedouro/SP, 16 de Março de 2009.


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

PLANILHA DE CÁLCULO DE AVALIAÇÃO DE GLEBA - MÉTODO DO MÁXIMO APROVEITAMENTO EFICIENTE (INDIRETO)



PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

Proprietário : Prefeitura Municipal de Bebedouro
Matrícula : 28.956 do CRI Local

Área da Gleba = **11.765,63** m²
Máximo aproveitamento para Implantação de Lotes = **11.765,63** m²
Considerando Lotes Padrões com Área (m²) = 1200,00 **10,00** lotes
Valor Médio de Lotes próximo à Gleba= **R\$ 40.000,00**

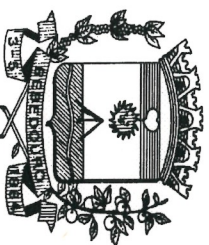
RECEITA BRUTA	1º ANO		2º ANO		3º ANO		TOTAL
	Nº DE LOTES	VALOR	Nº DE LOTES	VALOR	Nº DE LOTES	VALOR	
Valor Médio do Lote(s) - R\$	10,00	400.000,00		0,00		0,00	
		0,00		0,00		0,00	
		0,00		0,00		0,00	
TOTAL		400.000,00		0,00		0,00	400.000,00

CUSTOS DIRETOS							
Levantamento Topográfico/Projeto		0,00					
Terraplenagem e Nivelamento		0,00					
Rede de Esgotos	INFRA-ESTRUTURAS PARCIALMENTE EXECUTADAS	0,00					
Rede de Água Potável		0,00					
Rede de Galerias de Águas Pluviais		21.149,90					
avimentação		62.293,13					
Luvas e Sarjetas		22.383,99					
Rede de Energia e Iluminação Pública		0,00					
TOTAL		105.827,02		0,00		0,00	105.827,02



Wagner Silveira
Engenheiro Civil
CREA 506 005 510-9

PLANILHA DE CÁLCULO DE AVALIAÇÃO DE GLEBA - MÉTODO DO MÁXIMO APROVEITAMENTO EFICIENTE (INDIRETO)



PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURC

Proprietário : Prefeitura Municipal de Bebedouro

Matrícula : 28.956 do CRI Local

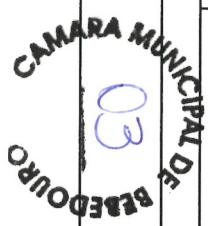
CUSTOS INDIRETOS									
Cobertura da Receita (%)									
Taxa de Juros ao ano (%)		50,00%							
Taxa de Abertura de Crédito (%)		6,00%							
		0,070%							
Abertura de Crédito			140,00						
Juros			24.000,00						
Vendas e Publicidade			44.000,00						
TOTAL			68.140,00		0,00			0,00	68.140,00

LUCRO DO LOTEADOR			20.000,00		0,00			0,00	20.000,00
Receita Residual para Gleba			206.032,98		0,00			0,00	
Fatores de Valor Atual à 10 % (Taxa de Risco)			0,9091						

VALOR RAZOÁVEL PARA GLEBA		187.304,58		0,00				0,00	187.304,58

Wagner Silveira
Engenheiro Civil
CREA 5047008-5/TO-9

CUSTO POR METRO DE QUADRADO DE GLEBA R\$ 187.305,00
R\$ 15,92



IMÓVEL:- UMA AREA DE TERRAS, situada nesta cidade e comarca de Bebedouro Estado de São Paulo, com frente para a Avenida Vicente Ciriana-Cesar, de formato irregular, com a seguinte descrição: Tem inicio no marco A, cravado no alinhamento do da avenida Vicente Ciriana Cesar e cerca de divisa da propriedade do Sr. Sergio Sessa Stamato, com ângulo interno de $74^{\circ}49'13''$, segue por este alinhamento em uma extensão de 123,08m até atingir o marco B, confrontando à direita com a área em descrição e à esquerda com a avenida acima citada; daí, deflete à direita com ângulo interno de $90^{\circ}00'00''$ segue por este alinhamento em uma extensão de 114,00m até atingir o marco C, confrontando à direita com a área em descrição e à esquerda com o lote nº3, de propriedade da Prefeitura Municipal de Bebedouro (matric. nº21.948); daí, deflete à direita com ângulo interno de $90^{\circ}00'00''$, segue por este alinhamento em uma extensão de 92,15m até atingir o marco D, confrontando à direita com a área em descrição e à esquerda com o prolongamento da Alameda Mangaratiba; daí, deflete à direita, com ângulo interno de $105^{\circ}10'47''$ segue por este alinhamento em uma extensão de 118,12m até atingir o marco A, confrontando à direita com a área em descrição e à esquerda com a propriedade de Sergio Sessa Stamato, fechando o perimetro, encerrando uma área de 11.765,63m². Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Bebedouro sob nº165.151.256.00. PROPRIETÁRIA:- PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO, pessoa juridica de direito público, sedada nesta cidade, na Pça: José Stamato Sobrinho, 45, inscrita no CNPJ sob nº45.709.920/0001-11. TITULO AQUISITIVO:- Imóvel havido por força de escritura de 26/outubro/94, em notas do 2º Cartório da Comarca, registrada no livro nº2, fls.93, sob nº de ordem 20.600, livro nº2, fls.100, em 29 de dezembro/94, atualmente objeto da matricula nº21.879, em 07/11/96, registrada posteriormente nas matriculas nºs21.946 e21.947. Bebedouro, 11 de março de 2.009. Eu, [Assinatura] (Débora L. Souza Silveira), Ofic. Subst a datilografei, conferi e assino.-

OFICIAL DE REGISTRO

DE IMÓVEIS

Bel. José Roberto Silveira

Oficial

Débora L. Souza Silveira

Oficiala Subst.

Gedália P. Vieira Berenguel

Sílvia C. S. Rodrigues

Maria Helena G. R. Souza

Escriventes Autorizadas

Bebedouro - Estado de São Paulo

CERTIDÃO

CERTIFICO que a presente fotocopia tem validade como certidão, nos termos do § 1.º do art. 19, da Lei nº 6.015, de 31/12/73. Dou fé.
Bebedouro, 11 de 03 de 2009.

Para o imóvel citado, tem-se conhecimento da necessidade da adequação do imóvel, se for o caso, de acordo com as exigências do art. 176 e 225, da Lei Fed. nº 6.015/73.

CAMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

02

SELO PAGO
POR VERBA

BERTOLAMI

ORPHEU

PROJ. DE LOTEAMENTO
Nº 54/000
ZONA Nº 1834
CASA - C
Nº 202

199,00

ALAMEDA

TACURUCA

524

550

14,00



R9

R9

6

1

5.073,00 m²

5.073,00 m²

7

2

31

25

8

3

89,00

9

4

57,00

57,00

21408,20

10

5

5.073,00 m²

5.073,00 m²

32

26

10,00 8,00 10,00

89,00

14,00

14,00



R9

R9

14,00



ALAMEDA

CAMARA MUNICIPAL DE BREDOUR

Maqter Sitteira
Engenheiro Civil
CREA 506 005 510-9

SITUAÇÃO POSSÍVEL DE

APROVEITAMENTO DO CECIBA

SISTEMA DE LAZER DO LOTES

37

10.722,00 m²

71,00

R9

R9