

ANO 2009

PROCESSO Nº



Câmara Municipal de Bebedouro

SECRETARIA

ESPÉCIE Projeto de Lei nº 28/2009

OBJETO Autoriza o Poder Executivo a alienar imóveis 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 3853/2009

Lei nº 3.901, de 25 de março de 2009.

PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

LEI Nº 3901 DE 25 DE MARÇO DE 2009

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

João Batista Bianchini, Prefeito Municipal de Bebedouro, usando de suas atribuições legais,

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), os lotes abaixo descritos, de propriedade da municipalidade, localizados no Residencial Jardim Canadá, constantes do mapa e avaliação anexos a esta lei:

CADASTRO MUNICIPAL	ÁREA/M2	MATRÍCULA
163.095.427-00	300,00	28.317
163.095.415-00	300,00	28.318
163.095.403-00	300,00	28.319
163.095.391-00	300,00	28.320

§ 1º Os lotes serão licitados em conjunto e por valor nunca inferior ao avaliado, levando-se em conta os 04 (quatro) lotes.

§ 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 os lotes alienados 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 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 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 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/115/2009 - 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 28/2009, 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 nº 3853/2009.

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 3853/2009

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), os lotes abaixo descritos, de propriedade da municipalidade, localizados no Residencial Jardim Canadá, constantes do mapa e avaliação anexos a esta lei:

CADASTRO MUNICIPAL	ÁREA/M2	MATRÍCULA
163.095.427-00	300,00	28.317
163.095.415-00	300,00	28.318
163.095.403-00	300,00	28.319
163.095.391-00	300,00	28.320

§ 1º Os lotes serão licitados em conjunto e por valor nunca inferior ao avaliado, levando-se em conta os 04 (quatro) lotes.

§ 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 os lotes alienados tenham por destinação o que melhor contribua para o desenvolvimento econômico do município.

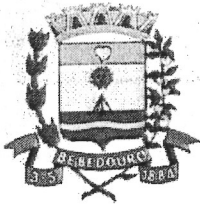
Parágrafo único. Os critérios citados no caput deste artigo referem-se à capacidade da empresa em:

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

“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. 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 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.

“Deus Seja Louvado”

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





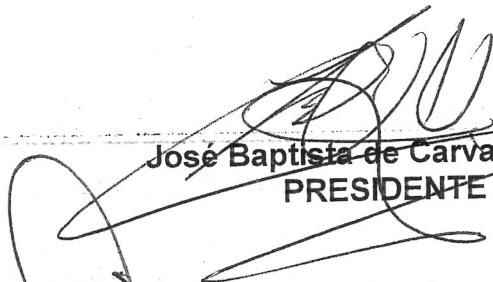
CÂMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

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

Art. 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 Serotini
1º SECRETÁRIO


Carlos Alberto Costa
2º SECRETÁRIO

“Deus Seja Louvado”

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





CÂMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

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

COMISSÃO DE ASSUNTOS GERAIS

Parecer da Comissão de Assuntos Gerais ao Projeto de Lei nº 28/2009, 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 Reguloridade.....

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 28/2009**, 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 *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 28/2009, 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 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



"Deus Seja Louvado"

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



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 028/2009. 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 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” 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 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 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, 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, 12 de março de 2009.

OEP/ 306 /2009/rd

CAMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO
PROT: 17276/2009
DATA: 16/03/2009 HORA: 15:23:13
ORIG: PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO
ASS:: OEP/306/2009/RD-ENVIADO AO PRESIDENTE
DESTA CASA DE LEIS-PROJETO DE LEI
RESP: IDESTIA 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, em regime de urgência especial.

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.

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 28 /2009.

APROVADO EM 23/03/09
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. 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), os lotes abaixo descritos, de propriedade da municipalidade, localizados no Residencial Jardim Canadá, constantes do mapa e avaliação anexos a esta Lei:

CADASTRO MUNICIPAL	ÁREA/M2	MATRÍCULA
163.095.427-00	300,00	28.317
163.095.415-00	300,00	28.318
163.095.403-00	300,00	28.319
163.095.391-00	300,00	28.320

§ 1º Os lotes serão licitados em conjunto e por valor nunca inferior ao avaliado, levando-se em conta os 04 (quatro) lotes.

§ 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”





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 os lotes alienados 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 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

“Deus Seja Louvado”





PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

Estado de São Paulo

ADMINISTRAÇÃO 2009/2012

lavratura da mesma, bem como todos os encargos e emolumentos cartorários.

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

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

Prefeitura Municipal de Bebedouro, 12 de março de 2009.


JOÃO BATISTA BIANCHINI
Prefeito Municipal de Bebedouro



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 no Prolongamento da Rua Projetada 02 , Residencial Jardim Canadá , Bebedouro/SP, sendo apenas terreno , localização de baixa valorização urbana , de formato regular , conforme matrícula no CRI local nº. 28.320 ,Cadastro Municipal 163.095.391-00, com área de 300,00 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.

Wagner Silveira
Engenheiro Civil
CREA 506 005 510-9





PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

3) Conclusão

Feito os cálculos temos um valor: (VIDE PLANILHA DE CÁLCULO APENSA)

T = R\$ 14.994,00

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 e que tendo em vista a situação de liquidez do mercado imobiliário e os respectivos desvios padrão a que estão sujeito em função do valor de mercado, podemos concluir que o referido imóvel poderá ser negociado em torno de R\$ 15.000,00 (Quinze Mil Reais).

4) Materiais e Dados p/ elaboração deste Laudo

- 4.1) "Princípios de Engenharia de Avaliações", 2ª edição, autor: Engº Alberto Lélío Moreira.
- 4.2) CUB - Sinduscon
- 4.3) Vistoria no Local.
- 4.4) Matrícula 20.440 do CRI local.

Bebedouro/SP, 12 de Março 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 Jardim Canadá	Cad.Mun:	163.095.391-00	Data :	12/03/09
Propr. : Prefeitura Municipal de Bebedouro				
End. : Prolongamento da alameda 18 , Jardim Canadá , Bebedouro /SP				
Área do Terreno (m ²) :	300,00	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)

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) =

300,00 m²

$Ch = At \times Np \times To$

Ch = 600,00 m²

1.3) Custo de Construção Total do Edifício (C)

Custo / m² de Construção(R\$) =

850,00

$C = Ac \times 850,00$

C = R\$ 510.000,00

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

R = R\$ 663.000,00

1.5) Valor do Terreno (Vt)

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

Wagner Silveira
Engenheiro Civil
CREA 506 005 510-9





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

Imóvel : Terreno -Loteamento Jardim Canadá	Cad.Mun:	163.095.391-00	Data :	12/03/09
Propr. : Prefeitura Municipal de Bebedouro				
End. : Prolongamento da alameda 18 , Jardim Canadá , Bebedouro /SP				
Área do Terreno (m ²) :	300,00	Área Construída (m ²)	0,00	

i (taxa de juros ao mês) =
j (despesa de publicidade)=
k (taxa de corretagem) =
t (cronograma físico) =
f (coef.Valorização Urbana)=

0,50%
6,00%
5,00%
4 meses
0,20

Coef.Valorização Urbana	
0,10 à 0,30	baixa
0,5	média
0,70 à 0,90	alta

Vt = R\$ 14.994,00 ou R\$ 49,98 /m²

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

2.1) Custo da Edificação considerada nova (Vn)

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

Vn = Ab x R\$ 850,00

Vn = R\$ 0,00

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

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

	anos
	anos
#DIV/0!	

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

D = 1,00

2.3) Valor da Edificação Depreciada

CP
Wagner Silveira
Engenheiro Civil
CREA 506 005 510-9





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

Imóvel : Terreno -Loteamento Jardim Canadá	Cad.Mun:	163.095.391-00	Data :	12/03/09
Propr. : Prefeitura Municipal de Bebedouro				
End. : Prolongamento da alameda 18 , Jardim Canadá , Bebedouro /SP				
Área do Terreno (m ²) :	300,00	Área Construída (m ²)	0,00	

Ved = Vn x D

Ved = R\$ 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)

Vx = Ved + Vt

Vx = R\$ 14.994,00


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

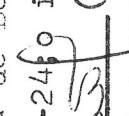
" Engenharia de Avaliações" de Rubens Alves Dantas ,1a. Edição , Editora PINI - 1999


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

Bebedouro / SP , 12 março, 2009

Wagner Silveira
Engenheiro Civil

IMÓVEL:- UM TERRENO,correspondente ao lote nº146 da quadra nº06,do loteamento Jardim Canadá,nesta cidade e comarca de Bebedouro, Estado de São Paulo,com frente para o prolongamento da Alameda 18,de formato retangular,medindo 12,00 metros de frente,igual medida na linha dos fundos,por 25,00 metros de ambos os lados,da frente aos fundos,encerrando a área de 300,00 metros quadrados,confrontando em sua integridade pela frente com aquela via pública,pelo lado direito de quem daquela via pública olha para o imóvel vel confronta com o lote nº147,pelo lado esquerdo confronta com o lote nº. 145 e na linha dos fundos confronta com o lote nº108,todos da mesma quadra distante 40,90 metros do início da curva com a esquina da Rua J. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Bebedouro sob nº163.095.391.00;PROPRIETÁRIA:- CEM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., sediada na cidade de Jaboticabal,Estado de São Paulo,à Av.Carlos Berchieri,nº870,cnetro,inscrita no CNPJ/MF sob nº56.759.947/0001-35;TÍTULO AQUISITIVO:- Imóvel havido em maior área feita a Habib Jorge Farhat e sua mulher,pelo valor de R\$7.000.000,00(da época),conforme escritura lavrada nas notas do extinto 2ºTabelião da comarca,no livro 251,fls.498 em 09/03/1.994,devidamente registrada no Oficial de Registro de Imóveis desta comarca,as fls.37 do livro 2,sob o R. 02 da matricula nº20.037 e o loteamento registrado sob o R.04 da referida matricula em 15/12/1.994, Bebedouro,27 de junho de 2.006.Eu,  (Silvia Christina S Rodrigues),Esc.Autorizada a datilografar,conferi e assinou.

R.01/28.320:- Bebedouro,27 de junho de 2.008.Pela Escritura pública de venda e compra lavrada no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta cidade e comarca de Bebedouro,Estado de São Paulo,livro nº306,-- fls.034 em 19 de junho de 2.008,a proprietária supra qualificada CEM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., transmitiu per venda à REAL MÓVEIS BEBEDOURO LTDA-ME, sociedade com sede a rua Alcídio Paganelli,nº550-Jd Canadá,nesta cidade e comarca de Bebedouro,Estado de São Paulo,inscrita no CNPJ/MF nº. 96.316.401/0001-24fo imóvel objeto desta matricula,pelo valor de R\$8.192,31. Eu,  (Silvia Christina S Rodrigues),Esc.Autorizada a datilografar,conferi e assinou.

R.02/28.320:- Bebedouro, 19 de setembro de 2.008. Por escritura pública de permuta lavrada no Ofic. Reg. Civil das Pes. Nat. e Tabelião de Notas do Distrito de Botafogo, desta comarca, livro nº066, fls.257/262, em 04 de setembro de 2008, a proprietária REAL MOVEIS BEBEDOURO LTDA ME, já qualificada, transmitiu por permuta o imóvel objeto desta matrícula à PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO, pessoa jurídica de direito público, situada na Pça. José Stanato Sobrinho, 45, inscrita no CNPJ sob nº45.709.920/0001-11; pelo valor de R\$7.330,00. Eu,  (Débora L. Scarpal de Bebedouro), Ofic. Subst., datilografar, conferi e assinou.



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 no Prolongamento da Rua Projetada 02 , Residencial Jardim Canadá , Bebedouro/SP, sendo apenas terreno , localização de baixa valorização urbana , de formato regular , conforme matrícula no CRI local nº. 28.317 ,Cadastro Municipal 163.095.427-00, com área de 300,00 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.

40
Wagner Silveira
Engenheiro Civil
CREA 506 005 510-9





PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

3) Conclusão

Feito os cálculos temos um valor: (VIDE PLANILHA DE CÁLCULO APENSA)

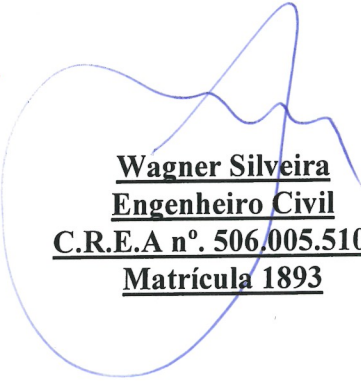
T = R\$ 14.994,00

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 e que tendo em vista a situação de liquidez do mercado imobiliário e os respectivos desvios padrão a que estão sujeito em função do valor de mercado, podemos concluir que o referido imóvel poderá ser negociado em torno de R\$ 15.000,00 (Quinze Mil Reais).

4) Materiais e Dados p/ elaboração deste Laudo

- 4.1) “Princípios de Engenharia de Avaliações”, 2ª edição, autor: Engº Alberto Lélío Moreira.
- 4.2) CUB - Sinduscon
- 4.3) Vistoria no Local.
- 4.4) Matrícula 20.440 do CRI local.

Bebedouro/SP, 12 de Março 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 Jardim Canadá	Cad.Mun:	163.095.427-00	Data :	12/03/09
Propr. : Prefeitura Municipal de Bebedouro				
End. : Prolongamento da alameda 18 , Jardim Canadá , Bebedouro /SP				
Área do Terreno (m ²) :	300,00	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) =

Coefficiente de Aproveitamento (Ca) =

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

300,00 m²

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

$$Ch = 600,00 \text{ m}^2$$

1.3) Custo de Construção Total do Edifício (C)

Custo / m² de Construção(R\$) =

850,00

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

$$C = \text{R\$ } 510.000,00$$

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

$$R = \text{R\$ } 663.000,00$$

1.5) Valor do Terreno (Vt)

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

Wagner Silveira
Engenheiro Civil
CREA 506 005 510-9





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

Imóvel : Terreno -Loteamento Jardim Canadá	Cad.Mun:	163.095.427-00	Data :	12/03/09
Propr. : Prefeitura Municipal de Bebedouro				
End. : Prolongamento da alameda 18 , Jardim Canadá , Bebedouro /SP				
Área do Terreno (m ²) :	300,00	Área Construída (m ²)	0,00	

i (taxa de juros ao mês) =
j (despesa de publicidade)=
k (taxa de corretagem) =
t (cronograma físico) =
f (coef.Valorização Urbana)=

0,50%
6,00%
5,00%
4 meses
0,20

Coef.Valorização Urbana	
0,10 à 0,30	baixa
0,5	média
0,70 à 0,90	alta

Vt = R\$ 14.994,00 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

n = R\$ 0,00

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

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

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

D = 1,00

2.3) Valor da Edificação Depreciada


Wagner Silveira
Engenheiro Civil
CREA 506 005 510-9



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

Imóvel : Terreno -Loteamento Jardim Canadá	Cad.Mun:	163.095.427-00	Data :	12/03/09
Propr. : Prefeitura Municipal de Bebedouro				
End. : Prolongamento da alameda 18 , Jardim Canadá , Bebedouro /SP				
Área do Terreno (m ²) :	300,00	Área Construída (m ²)	0,00	

$V_{ed} = V_n \times D$

$V_{ed} = \text{R\$ } 0,00$

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)

$V_x = V_{ed} + V_t$

$V_x = \text{R\$ } 14.994,00$

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

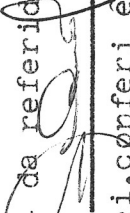
" Engenharia de Avaliações" de Rubens Alves Dantas ,1a. Edição , Editora PINI - 1999

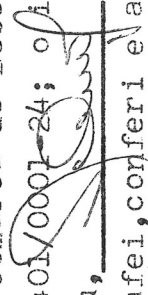
"Princípios de Engenharia de Avaliações"de Eng.Alberto L. Moreira,2a. Edição,Editora PINI - 1991


Bebedouro / SP , 12 março, 2009

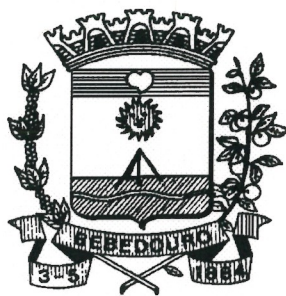
Wagner Silveira
Engenheiro Civil



IMÓVEL: - UM TERRENO, correspondente ao lote nº143, da quadra nº06, do loteamento Jardim Cenadá, nesta cidade e comarca de Bebedouro, Estado de São Paulo, com frente para o prolongamento da Alameda 18, de formato retangular, medindo 12,00 metros de frente, igual medida na linha dos fundos por 25,00 metros de ambos os lados, da frente aos fundos, encerrando a área de 300,00m² confrontando em sua integridade pela frente com aquela via pública, pelo lado direito de quem daquela via pública olha para o imóvel confronta com o lote nº144, pelo lado esquerdo confronta com o lote nº142 e na linha dos fundos confronta com o lote nº111, todos da mesma quadra, distante 76,90 metros do início da curva com a esquina da Rua J. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal sob o nº163.095.427.00; PROPRIETARIA: - CEM EMPREENDIMENTOS - IMOBILIÁRIOS LTDA., sediada na cidade de Jaboticabal, Estado de São Paulo, à Av. Carlos Berchieri, nº870, centro, inscrita no CNPJ/MF nº56.759.947/0001-35; TÍTULO AQUISITIVO: - Imóvel havido em maior área feita a Habib Jorge Habib-Farhat e sua mulher, pelo valor de R\$ 7.000.000,00 (da época), conforme escritura lavrada nas notas do extinto 2º Tabelião da comarca, no livro 251, fls. 498 em 09/03/1.994, devidamente registrada no Oficial de Registro de Imóveis desta comarca, as fls. 37 do livro 2, sob o R.02 da matrícula nº20.037 e o loteamento registrado sob o R.04 da referida matrícula em 15/12/1.994. - Bebedouro, 27 de junho de 2.008. Eu,  (Silvia Christina S Rodrigues), Esc. Autorizada a datilografar, conferi e assino.

R.01/28.317: - Bebedouro, 27 de junho de 2.008. Pela Escritura pública de venda e compra lavrada no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta cidade e comarca de Bebedouro, Estado de São Paulo, livro nº. 306, fls. 034 em 19 de junho de 2.008, a proprietária supra qualificada CEM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., transmitiu por venda à REAL MÓVEIS BEBEDOURO LTDA-ME., sociedade com sede à rua Alcídio Paganelli, nº550-Jd Canadá, nesta cidade e comarca de Bebedouro, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF nº96.316.401/0001-24; o Imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$ 5.279,34; Eu,  (Silvia Christina S Rodrigues), Esc. Autorizada a datilografar, conferi e assino.

R.02/28.317: - Bebedouro, 19 de setembro de 2.008. Por escritura pública de permuta lavrada no Ofic. Reg. Civil das Pes. Nat. e Tabelião de Notas do Distrito de Botafogo, desta comarca, livro nº066, fls. 257/262, em 04 de setembro de 2008, a proprietária REAL MÓVEIS BEBEDOURO LTDA-ME, já qualificada, transmitiu por permuta o imóvel objeto desta matrícula à PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO, pessoa jurídica de direito público, situada na Pça. José Stamato Sobrinho, 45, inscrita no CNPJ sob nº45.709.920/0001-11; pelo valor de R\$ 7.830,00. Eu,  (Débora L. Souza Silveira), Ofic. Subst., datilografar, 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 no Prolongamento da Rua Projetada 02 , Residencial Jardim Canadá , Bebedouro/SP, sendo apenas terreno , localização de baixa valorização urbana , de formato regular , conforme matrícula no CRI local nº. 28.318 ,Cadastro Municipal 163.095.415-00, com área de 300,00 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.

Wagner Silveira
Engenheiro Civil
CREA 506 005 510-9





PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

3) Conclusão

Feito os cálculos temos um valor: (VIDE PLANILHA DE CÁLCULO APENSA)

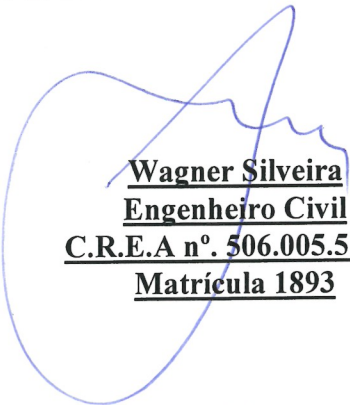
T = R\$ 14.994,00

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 e que tendo em vista a situação de liquidez do mercado imobiliário e os respectivos desvios padrão a que estão sujeito em função do valor de mercado, podemos concluir que o referido imóvel poderá ser negociado em torno de R\$ 15.000,00 (Quinze Mil Reais).

4) Materiais e Dados p/ elaboração deste Laudo

- 4.1) "Princípios de Engenharia de Avaliações", 2ª edição, autor: Engº Alberto Lélío Moreira.
- 4.2) CUB - Sinduscon
- 4.3) Vistoria no Local.
- 4.4) Matrícula 20.440 do CRI local.

Bebedouro/SP, 12 de Março 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 Jardim Canadá	Cad.Mun:	163.095.415-00	Data :	12/03/09
Propr. : Prefeitura Municipal de Bebedouro				
End. : Prolongamento da alameda 18 , Jardim Canadá , Bebedouro /SP				
Área do Terreno (m²) :	300,00	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)
Coeficiente 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) =

300,00

 m²

Ch = At x Np x To

Ch = 600,00 m²

1.3) Custo de Construção Total do Edifício (C)

Custo / m² de Construção(R\$) =

850,00

C = Ac x 850,00

C = R\$ 510.000,00

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

R = R\$ 663.000,00

1.5) Valor do Terreno (Vt)

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

Wagner Silveira
Engenheiro Civil
CREA 506 005 510-9





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

Imóvel : Terreno -Loteamento Jardim Canadá	Cad.Mun:	163.095.415-00	Data :	12/03/09
Propr. : Prefeitura Municipal de Bebedouro				
End. : Prolongamento da alameda 18 , Jardim Canadá , Bebedouro /SP				
Área do Terreno (m ²) :	300,00	Área Construída (m ²)	0,00	

i (taxa de juros ao mês) =
j (despesa de publicidade)=
k (taxa de corretagem) =
t (cronograma físico) =
f (coef.Valorização Urbana)=

0,50%
6,00%
5,00%
4 meses
0,20

Coef.Valorização Urbana	
0,10 à 0,30	baixa
0,5	média
0,70 à 0,90	alta

Vt = R\$ 14.994,00 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


Wagner Silveira
Engenheiro Civil
CREA 506 005 510-9



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

Imóvel : Terreno -Loteamento Jardim Canadá	Cad.Mun:	163.095.415-00	Data :	12/03/09
Propr. : Prefeitura Municipal de Bebedouro				
End. : Prolongamento da alameda 18 , Jardim Canadá , Bebedouro /SP				
Área do Terreno (m ²) :	300,00	Área Construída (m ²)	0,00	

$V_{ed} = V_n \times D$

$V_{ed} = R\$ 0,00$

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)

$V_x = V_{ed} + V_t$

$V_x = R\$ 14.994,00$


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

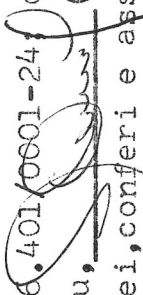
" Engenharia de Avaliações" de Rubens Alves Dantas ,1a. Edição , Editora PINI - 1999

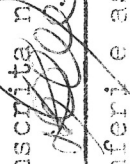
"Princípios de Engenharia de Avaliações" de Eng.Alberto L. Moreira,2a. Edição, Editora PINI - 1991

Bebedouro / SP , 12 março, 2009

Wagner Silveira
Engenheiro Civil

IMÓVEL:- UM TERRENO, correspondente ao lote nº144 da quadra nº06 do loteamento Jardim Canadá, nesta cidade e comarca de Bebedouro, Estado de São Paulo, com frente para o prolongamento da Aãameda 18, de formato retangular, medindo 12,00 metros de frente, igual medida na linha dos fundos, por 25,00 metros de ambos os lados, da frente aos fundos, encerrando a área de 300,00m² confrontando em sua integridade pela frente com aquela via pública, pelo lado do direito de quem daquela via pública olha para o imóvel confronta com o lote nº145, pelo lado esquerdo confronta com o lote nº143 e na linha dos fundos confronta com o lote nº110, todos da mesma quadra, distante 64,90 metros do início da curva com a esquina da Rua J. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Bebedouro sob nº163.095.415.00; PROPRIETÁRIA:- CEM EM PREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., sediada na cidade de Jabeticabal, Estado de São Paulo, à Av. Carlos Berchieri, nº870, centro, inscrita no CNPJ/MF nº56.759.947/0001-35; TÍTULO AQUISITIVO:- Imóvel havido em maior área feita a Habib Jorge Habib Farhat e sua mulher, pelo valor de R\$-7.000.000,00 (da época), conforme escritura lavrada nas notas do extinto 2º Tabelião da comarca, no livro 251, fls. 498 em 09/03/1.994, devidamente registrada no Oficial de Registro de Imóveis desta comarca, as fls. 37 do livro 2, sob o R. 02 da matrícula nº20.037 e o loteamento registrado sob o R. 04 da referida matrícula em 15/12/1.994. Bebedouro, 27 de junho de 2.008. Eu,  (Silvia Christina S Rodrigues), Esc. Autorizada a datilografar, conferi e assino.

R. 01/28, 318:- Bebedouro, 27 de junho de 2.008. Pela Escritura pública de venda e compra lavrada no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta cidade e comarca de Bebedouro, Estado de São Paulo, livro nº306, fls. 034 em 19 de junho de 2.008, a proprietária supra qualificada CEM EM PREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., transmitiu por venda à REAL MÓVEIS BEBEDOURO LTDA-ME, sociedade com sede à rua Alcídio Paganelli, nº550-Jd Canadá, nesta cidade e comarca de Bebedouro, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF nº96.316.401/0001-24, o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$ 5.279,34. Eu,  (Silvia Christina S Rodrigues), Esc. Autorizada a datilografar, conferi e assino.

R. 02/28, 318:- Bebedouro, 19 de setembro de 2.008. Por escritura pública de permuta lavrada no Ofic. Reg. Civil das Pes. Nat. e Tabelião de Notas do Distrito de Botafogo, desta comarca, livro nº066, fls. 257/262, em 04 de setembro de 2008, a proprietária REAL MÓVEIS BEBEDOURO LTDA, já qualificada, transmitiu por permuta o imóvel objeto desta matrícula à PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO, pessoa jurídica de direito público, situada na Pça. José Stamato Cobrinho, 45, inscrita no CNPJ sob nº45.709.920/0001-11; pelo valor de R\$7.930,00. Eu,  (Débora I. Souza Silveira), Ofic. Subst., datilografar, 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 no Prolongamento da Rua Projetada 02 , Residencial Jardim Canadá , Bebedouro/SP, sendo apenas terreno , localização de baixa valorização urbana , de formato regular , conforme matrícula no CRI local nº. 28.319 ,Cadastro Municipal 163.095.403-00, com área de 300,00 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.

Wagner Silveira
Engenheiro Civil
CREA 506 005 510-9





PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

3) Conclusão

Feito os cálculos temos um valor: (VIDE PLANILHA DE CÁLCULO APENSA)

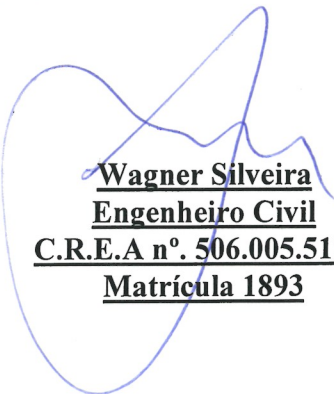
T = R\$ 14.994,00

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 e que tendo em vista a situação de liquidez do mercado imobiliário e os respectivos desvios padrão a que estão sujeito em função do valor de mercado, podemos concluir que o referido imóvel poderá ser negociado em torno de R\$ 15.000,00 (Quinze Mil Reais).

4) Materiais e Dados p/ elaboração deste Laudo

- 4.1) "Princípios de Engenharia de Avaliações", 2ª edição, autor: Engº Alberto Lélío Moreira.
- 4.2) CUB - Sinduscon
- 4.3) Vistoria no Local.
- 4.4) Matrícula 20.440 do CRI local.

Bebedouro/SP, 12 de Março 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 Jardim Canadá	Cad.Mun:	163.095.403-00	Data :	12/03/09
Propr. : Prefeitura Municipal de Bebedouro				
End. : Prolongamento da alameda 18 , Jardim Canadá , Bebedouro /SP				
Área do Terreno (m ²) :	300,00	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

$$\begin{aligned} \text{Taxa de Ocupação (To)} &= 0,80 \quad (\text{Lei Mun. nº 2721/97, Quadro I, Anexo 01}) \\ \text{Coeficiente de Aproveitamento (Ca)} &= 2,00 \quad (\text{Lei Mun. nº 2721/97, Quadro I, Anexo 01}) \\ \text{Número máximo de Pavimentos (Np)} &= \frac{\text{Ca}}{\text{To}} = 2,50 \text{ pavimentos} \end{aligned}$$

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

$$\begin{aligned} \text{Área do terreno (At)} &= 300,00 \text{ m}^2 \\ \text{Ch} &= \text{At} \times \text{Np} \times \text{To} \\ \text{Ch} &= 600,00 \text{ m}^2 \end{aligned}$$

1.3) Custo de Construção Total do Edifício (C)

$$\begin{aligned} \text{Custo / m}^2 \text{ de Construção(R\$)} &= 850,00 \\ \text{C} &= \text{Ac} \times 850,00 \\ \text{C} &= \text{R\$ } 510.000,00 \end{aligned}$$

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

$$\text{R} = \text{R\$ } 663.000,00$$

1.5) Valor do Terreno (Vt)

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

Wagner Silveira
Engenheiro Civil
CREA 506 005 510-9





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

Imóvel : Terreno -Loteamento Jardim Canadá	Cad.Mun:	163.095.403-00	Data :	12/03/09
Propr. : Prefeitura Municipal de Bebedouro				
End. : Prolongamento da alameda 18 , Jardim Canadá , Bebedouro /SP				
Área do Terreno (m ²) :	300,00	Área Construída (m ²)	0,00	

i (taxa de juros ao mês) =
j (despesa de publicidade)=
k (taxa de corretagem) =
t (cronograma físico) =
f (coef.Valorização Urbana)=

0,50%
6,00%
5,00%
4 meses
0,20

Coef.Valorização Urbana	
0,10 à 0,30	baixa
0,5	média
0,70 à 0,90	alta

Vt = R\$ 14.994,00 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

n = R\$ 0,00

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

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

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

D = 1,00

2.3) Valor da Edificação Depreciada

Wagner Silveira
Engenheiro Civil
CREA 506 005 510-9





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

Imóvel : Terreno -Loteamento Jardim Canadá	Cad.Mun:	163.095.403-00	Data :	12/03/09
Propr. : Prefeitura Municipal de Bebedouro				
End. : Prolongamento da alameda 18 , Jardim Canadá , Bebedouro /SP				
Área do Terreno (m ²) :	300,00	Área Construída (m ²)	0,00	

Ved = Vn x D

Ved = R\$ 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)

Vx = Ved + Vt

Vx = **R\$ 14.994,00**

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


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

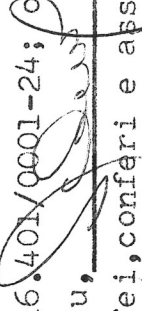
"Princípios de Engenharia de Avaliações"de Eng.Alberto L. Moreira,2a. Edição,Editora PINI - 1991

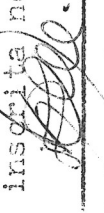
Bebedouro / SP , 12 março, 2009

Wagner Silveira
Engenheiro Civil



IMÓVEL:- UM TERRENO, correspondente ao Lote nº145 da Quadra nº06, do loteamento Jardim Canadá, nesta cidade e comarca de Bebedouro, Estado de São Paulo, com frente para o prolongamento da Alameda 18, de formato retangular, medindo 12,00 metros de frente, igual medida na linha dos fundos, por 25,00 metros de ambos os lados, da frente aos fundos, encerrando a área de 300,00 metros quadrados, confrontando em sua integridade pela frente com aquela via pública, pelo lado direito de quem daquela via pública olha para o imóvel - confronta com o lote nº146, pelo lado esquerdo confronta com o lote nº144 e na linha dos fundos confronta com o lote nº109, todos da mesma quadra, distante 52,90 metros do início da curva com a esquina da Rua J. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Bebedouro sob nº163.095.403.00; PROPRIETÁRIA:- CEM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., sediada na cidade de Jabetical, Estado de São Paulo, à Av. Carlos Berchieri, nº870, centro, inscrita no CNPJ/MF nº56.759.947/0001-35; TÍTULO AQUISITIVO:- Imóvel havido em maior área feita a Habib Jorge Habib Farhat e sua mulher, pelo valor de R\$7.000,00,00 (da época), conforme escritura lavrada nas notas do extinto 2º Tabelião da comarca, no livro 251, fls. 498 em 09/03/1.994, devidamente registrada no Oficial de Registro de Imóveis desta comarca, às fls. 37 do livro 2, sob o R.02 da matrícula nº20.037 e o loteamento registrado sob o R.04 da referida matrícula em 15/12/1.994. Bebedouro, 27 de junho de 2.008. Eu,  (Silvia Christina S Rodrigues), Esc. Autorizada a datilografar, conferi e assinou.

R.01/28.319:- Bebedouro, 27 de junho de 2.008. Pela Escritura pública de venda e compra lavrada no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta cidade e comarca de Bebedouro, Estado de São Paulo, livro nº306, fls. 034 em 19 de junho de 2.008, a proprietária supra qualificada CEM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., transmitiu per venda à REAL MÓVEIS BEBEDOURO LTDA-ME sociedade com sede à rua Alcídio Paganelli, nº550-Jd Canadá- nesta cidade e comarca de Bebedouro, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF nº96.316.401/0001-24; o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$5.331,51. Eu,  (Silvia Christina S Rodrigues), sc. Autorizada a datilografar, conferi e assinou.

R.02/28.319:- Bebedouro, 19 de setembro de 2.008. Por escritura pública de permuta lavrada no Ofic. Reg. Civil das Pes. Nat. e Tabelião de Notas do Distrito de Botafogo, desta comarca, livro nº066, fls. 257/262, em 04 de setembro de 2008, a proprietária REAL MÓVEIS BEBEDOURO LTDA, já qualificada, transmitiu por permuta o imóvel objeto desta matrícula à PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO, pessoa jurídica de direito público, situada na Fça. José Stamato Sobrinho, 45, inscrita no CNPJ sob nº45.709.920/0001-11; pelo valor de R\$7.830,00. Eu,  (Débora L Souza Silveira), Ofic. Subst., a datilografar, conferi e assinou.