

ANO 2009

PROCESSO Nº



Câmara Municipal de Bebedouro

SECRETARIA

ESPÉCIE Projeto de Lei nº 01/2009

OBJETO Dá nova redação ao art. 2º da Lei Municipal nº 3.452, de 08
março de 2005, que especifica e dá outras providências.

Apresentado em sessão do dia 13/01/2009 (extraordinária)

Autoria Poder Executivo

Encaminhamento às Comissões de

Prazo final

Aprovado em 13 / 01 / 09 Rejeitado em / /

Autógrafo de Lei nº 3.829 / 2009

Lei nº 3.877, de 16 de janeiro de 2009.

Projeto de Lei nº 01/2009

PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

LEI Nº 3877 DE 16 DE JANEIRO DE 2009

Dá nova redação ao art. 2º da Lei Municipal nº 3.452, de 08 de março de 2005, 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 O art. 2º da Lei Municipal nº 3.452, de 08 de março de 2005, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 2º Fica o Poder Executivo autorizado, também, a locar imóvel urbano mediante Contrato de Locação, no valor máximo de R\$ 875,00 (oitocentos e setenta e cinco reais), e que por motivo de notório interesse público seja o imóvel sito à Rua Duque de Caxias, nº 870, Centro, nesta cidade de Bebedouro, Estado de São Paulo, com a finalidade de permitir a concessão do mesmo para a instalação de Unidade do Instituto de Criminalística "Perito Criminal Dr. Octávio Eduardo de Brito Alvarenga".

Parágrafo único. O valor máximo de que trata o caput deste artigo será atualizado anualmente pelo Índice de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA –, ou outro que venha a substituí-lo e seja considerado oficial.

Art. 2º Os demais artigos da Lei Municipal nº 3.452, de 08 de março de 2005, permanecem inalterados.

Art. 3º As despesas decorrentes da presente lei correrão por conta de dotações próprias, existentes no orçamento vigente, suplementadas, se necessário.

Art. 4º Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Bebedouro, 16 de janeiro de 2009

João Batista Bianchini
Prefeito Municipal

Publicada na Secretaria da Prefeitura a 16 de janeiro de 2009.

Nelson Afonso
Assessor Técnico

"Deus seja Louvado"

Câmara Municipal Bebedouro
24



CÂMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

OEC/007/2009 - rp

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

Senhor Prefeito,

Comunico-lhe que foi aprovado, na sessão extraordinária realizada no dia 13/01, o Projeto de Lei nº 01/2009, de autoria do Poder Executivo, que dá nova redação ao art. 2º da Lei Municipal nº 3.452, de 08 de março de 2005, que especifica e dá outras providências.

Para prosseguimento do processo legislativo, encaminho-lhe em anexo o Autógrafo de Lei nº 3829/2009.

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 3829/2009

Dá nova redação ao art. 2º da Lei Municipal nº 3.452, de 08 de março de 2005, 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 O art. 2º da Lei Municipal nº 3.452, de 08 de março de 2005, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 2º *Fica o Poder Executivo autorizado, também, a locar imóvel urbano mediante Contrato de Locação, no valor máximo de R\$ 875,00 (oitocentos e setenta e cinco reais), e que por motivo de notório interesse público seja o imóvel sito à Rua Duque de Caxias, nº 870, Centro, nesta cidade de Bebedouro, Estado de São Paulo, com a finalidade de permitir a concessão do mesmo para a instalação de Unidade do Instituto de Criminalística "Perito Criminal Dr. Octávio Eduardo de Brito Alvarenga".*

Parágrafo único. *O valor máximo de que trata o caput deste artigo será atualizado anualmente pelo Índice de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA –, ou outro que venha a substituí-lo e seja considerado oficial.*

Art. 2º Os demais artigos da Lei Municipal nº 3.452, de 08 de março de 2005, permanecem inalterados.

Art. 3º As despesas decorrentes da presente lei correrão por conta de dotações próprias, existentes no orçamento vigente, suplementadas, se necessário.

"Deus Seja Louvado"

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



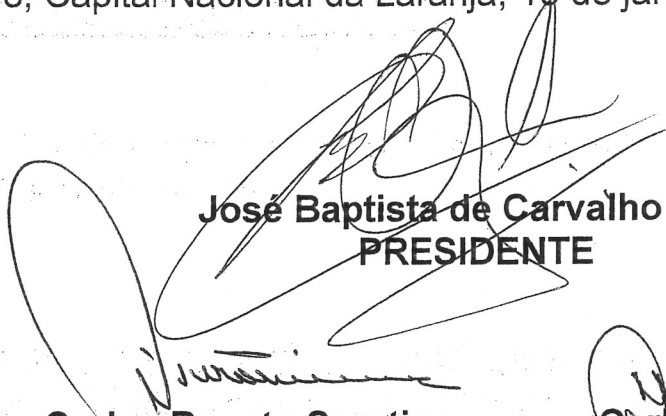


CÂMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

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

Art. 4º Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Bebedouro, Capital Nacional da Laranja, 13 de janeiro de 2009.



José Baptista de Carvalho Neto
PRESIDENTE



Carlos Renato Serotine
1º SECRETÁRIO



Carlos Alberto Costa
2º SECRETÁRIO

“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

PROJETO DE LEI Nº 001/2009. Dá nova redação ao art. 2º, da Lei Municipal nº 3.452, de 08 de março de 2005, que especifica e dá outras providências.

PARECER DO ASSISTENTE JURÍDICO LEGISLATIVO

1 – Diante das atribuições pertinentes ao ASSISTENTE JURÍDICO – LEGISLATIVO (RESOLUÇÃO Nº 74, de 08 de setembro de 2003) passo a emitir meu parecer acerca do PROJETO DE LEI em epígrafe, tangente à alteração da redação do art. 2º, da Lei Municipal nº 3.452, de 08 de março de 2005 e isto para renovar o contrato de locação do imóvel que atualmente abriga a Unidade do Instituto de Criminalística do Estado de São Paulo “*Perito Criminal Dr. Octávio Eduardo de Brito Alvarenga*”, bem como para que, à partir de agora, seja previsto índice de reajuste anual no valor dos alugueis.

Isto posto, passo a dar o meu parecer.

EXAME DO REPERTÓRIO LEGAL

DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL DE 1988

2 - Na espécie que o parecer focaliza, é claro o artigo 30, incisos I, no que concerne à competência do Município para legislar sobre assuntos de interesse local. Sob esse enfoque, inegável que as pretensões contidas no PROJETO DE LEI ora examinado, abordam questões de interesse local, uma vez que a manutenção da Unidade do Instituto de Criminalística do Estado de São Paulo sediada no município é inegavelmente de interesse da população local. .

DA LEI ORGÂNICA DO MUNICÍPIO DE BEBEDOURO, atualizada até a Emenda nº 10, de 15 de novembro de 2001.

3 – Seguindo a análise do repertório legal, em especial do artigo 17, XIII, da LOMB, verifica-se que além de ser ele harmônico ao citado dispositivo constitucional, que compete a Câmara Municipal autorizar ou aprovar acordos, convênios, **contratos** com entidades públicas ou particulares de que **resultem para o Município encargos** não previstos na lei orçamentária.

Pois bem. Analisando o caso em foco, a rigor, não haveria a necessidade de “AUTORIZAÇÃO LEGISLATIVA” (s.m.j.) uma vez que, segundo a DECLARAÇÃO do ordenador da despesa (vide doc. incluso no processo legislativo), os encargos encontram-se adequados à Lei Orçamentária, bem como ao Plano Plurianual e à Lei de Diretrizes Orçamentárias, excluindo, assim, a necessidade de “AUTORIZAÇÃO LEGISLATIVA”.

Ademais, o que o Poder Executivo visa, na realidade, é a renovação de CONTRATO DE LOCAÇÃO com um particular, portanto, não se trata de “contrato administrativo”. Sob essa matéria, ensina Marçal Justen Filho (Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos, 8ª edição, editora Dialética) que:

“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

CONTRATO E CONVÊNIO ADMINISTRATIVOS – É usual o entendimento de que a diferença entre contrato e convênio administrativo reside na qualidade das partes: os convênios seriam ajustes firmados entre pessoas integrantes da Administração Pública. A asserção é incorreta. Podem, mesmo, existir contratos administrativos em que ambas as partes integram a estrutura administrativa do Estado.

A teoria geral do direito já pôs em destaque que o conceito tradicional de contrato está referido, fundamentalmente, a uma função “distributiva” ou “comutativa”, em que o contrato é instrumento da repartição da riqueza. Mas existem avenças de natureza “cooperativa” (ou organizacional), que são meios de aproveitamento conjunto e simultâneo dos bens e recursos humanos. Em um contrato “comutativo”, os interesses das partes são contrapostos: a vantagem de uma parte corresponde à desvantagem de outra. Já nos contratos “cooperativos”, não se configura essa contraposição de interesses, pois todos os partícipes do negócio estão voltados à consecução de um objetivo comum. Desse tipo, por exemplo, são os contratos societários.

Quando se alude a contrato administrativo, indica-se um tipo de avença que se enquadra, em termos de teoria geral do direito, na categoria dos contratos “comutativos” ou “distributivos” (ainda quando se trate de contratos unilaterais). Em tais atos, não há comunhão de interesses ou fim comum a ser buscado. Cada parte vale-se do contrato para atingir a um fim que não é compartilhado pela outra.

Já no chamado “convênio administrativo”, a avença é instrumento de realização de um determinado e específico objetivo, em que os interesses não se contrapõem – ainda que haja prestações específicas e individualizadas, a cargo de cada partícipe. No convênio, a assunção de deveres destina-se a regular a atividade harmônica dos sujeitos integrantes da Administração Pública, que buscam a realização imediata de um mesmo e idêntico interesse público.

bem como complementa Hely Lopes Meirelles:

LOCAÇÃO é contrato típico de Direito Privado onde as partes devem manter equivalência de situações nos direitos e obrigações que reciprocamente assumem. Por isso conceitua-se a locação como contrato bilateral perfeito, oneroso, comutativo e consensual. Com essas características é que o Código Civil o define.

De outro lado, para a renovação ou celebração de “contrato de locação”, tal como pretende o Poder Executivo, dispensa-se até mesmo o processo licitatório, tal como previsto no artigo 24, inciso X, da Lei Federal nº 8.666/93:

Art. 24. É dispensável a licitação:

X - para a compra ou **locação de imóvel** destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de

“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

mercado, **segundo avaliação prévia**; (Redação dada ao inciso pela Lei nº 8.883, de 08.06.1994)

4 - Na espécie, portanto, **havendo "AVALIAÇÃO PRÉVIA" que demonstre que o valor da locação é compatível com o valor de mercado**, não vejo qualquer vício de COMPETÊNCIA ou de LEGALIDADE que possa desnaturar as pretensões trazidas pelo PROJETO DE LEI em foco. É meu parecer, s.m.j.

Bebedouro (SP), capital nacional da laranja, 12 de janeiro 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, 2 de janeiro de 2009.

CAMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

PROT: 16881/2009

DATA: 09/01/2009 HORA: 14:42:55

ORIG: PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

OEP/ 010 /2009/orm

ASS:: OEP/010/2009/ORM-ENVIADO AO PRESIDENTE

DESTA CASA DE LEIS-PROJETO DE LEI

RESP: IDESIA MAGALHAES

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

Senhor Presidente,

Dirigimo-nos a este Legislativo, solicitando que os senhores vereadores analisem e procedam a aprovação do projeto em apreço, **em regime de urgência especial, e em sessão extraordinária.**

Trata-se de Projeto de Lei que tem como finalidade dar nova redação ao art. 2º da Lei Municipal nº 3.452, de 08 de março de 2005, que autoriza o Poder Executivo a celebrar Convênio com a Secretaria de Segurança Pública do Estado de São Paulo, através da Superintendência da Polícia Técnico-Científica, bem como a locar e conceder imóvel ao Instituto de Criminalística “Perito Criminal Dr. Octávio Eduardo de Brito Alvarenga”.

Oportuno esclarecer, que a nova redação de que trata o presente expediente legislativo é necessária, haja vista que a redação anterior não estabeleceu critérios para o reajuste do valor, o que impede a atualização anual do aluguel contratado.

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

“Deus Seja Louvado”





PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

Estado de São Paulo

ADMINISTRAÇÃO 2009/2012

esclarecimentos, que se 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 01 /2009.

APROVADO EM 13/01/09

09 VOTOS FAVORÁVEIS

_____ VOTOS CONTRÁRIOS

_____ ABSTENÇÕES

_____ AUSÊNCIAS

JOSÉ BAPTISTA DE CARVALHO NETO
PRESIDENTE

**DÁ NOVA REDAÇÃO AO ART. 2º DA
LEI MUNICIPAL Nº 3.452, DE 08 DE
MARÇO DE 2005, QUE ESPECIFICA
E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

JOÃO BATISTA BIANCHINI, Prefeito
Municipal de Bebedouro, no uso de suas atribuições legais,

Faço saber que a Câmara Municipal de
Bebedouro aprovou e eu promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º O art. 2º da Lei Municipal nº 3.452,
de 08 de março de 2005, passa a vigorar com a seguinte redação:

*“Art. 2º Fica o Poder Executivo autorizado,
também, a locar imóvel urbano, mediante Contrato de Locação, no valor
máximo de R\$ 875,00 (oitocentos e setenta e cinco reais), e que por motivo
de notório interesse público, seja o imóvel sito à Rua Duque de Caxias, nº
870, Centro, nesta cidade de Bebedouro, Estado de São Paulo, com a
finalidade de permitir a concessão do mesmo para a instalação de Unidade
do Instituto de Criminalística “Perito Criminal Dr. Octávio Eduardo de
Brito Alvarenga”.*

*Parágrafo único. O valor máximo de que
trata o caput deste artigo será atualizado anualmente pelo Índice de Preços
ao Consumidor Amplo – IPCA, ou outro que venha a substituí-lo e seja
considerado oficial”.*

Art. 2º Os demais artigos da Lei Municipal
nº 3.452, de 08 de março de 2005, permanecem inalterados.

“Deus Seja Louvado”





PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

Estado de São Paulo

ADMINISTRAÇÃO 2009/2012

Art. 3º As despesas decorrentes com a presente Lei correrão por conta de dotações próprias, existentes no orçamento vigente, suplementadas, se necessário.

Art. 4º Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Bebedouro, 2 de janeiro de 2009.


JOÃO BATISTA BIANCHINI
Prefeito Municipal de Bebedouro

PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

Estado de São Paulo

BEBEDOURO EM BOAS MÃOS 2005-2008

LEI Nº 3452 DE 08 DE MARÇO DE 2005

Autoriza o Poder Executivo a celebrar convênio com a Secretaria de Segurança Pública do Estado de São Paulo, através da Superintendência da Polícia Técnico-Científica, bem como a locar e conceder imóvel ao Instituto de Criminalística "Perito Criminal Dr. Octávio Eduardo da Brito Alvarenga", que especifica e dá outras providências.

Helio de Almeida Bastos, 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 celebrar Convênio com a Secretaria de Segurança Pública do Estado de São Paulo, através da Superintendência da Polícia Técnico-Científica, visando proceder a exames periciais diversos no município de Bebedouro.

Art. 2º - Fica o Poder Executivo autorizado, também, a locar imóvel urbano, mediante contrato de locação, no valor máximo de R\$800,00 (oitocentos reais), e que, por motivo de notório interesse público, seja o imóvel sito à Rua Duque de Caxias, nº 870, Centro, nesta cidade de Bebedouro, Estado de São Paulo, com a finalidade de permitir a concessão do mesmo para a instalação de Unidade do Instituto de Criminalística "Perito Criminal Dr. Octávio Eduardo de Brito Alvarenga".


Art. 3º - As despesas decorrentes da execução da presente Lei correrão por conta da dotação orçamentária nº 02.01.00-3390.00.00-04.122.8005-8202, consignada no orçamento vigente, suplementada, se necessário.

Art. 4º - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Bebedouro 08 de março de 2005.


Helio de Almeida Bastos
Prefeito Municipal

Publicada na Secretaria da Prefeitura a 08 de março de 2005


Nelson Afonso
Assessor Técnico



PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO
Estado de São Paulo

ANEXO I
ESTIMATIVA
IMPACTO ORÇAMENTÁRIO – FINANCEIRO
(L.R.F., artigo 16, I)

Projeto de lei que dá nova redação ao art. 2º da Lei Municipal nº. 3452 de 08 de março de 2005, que especifica e dá outras providências.

Exercício de 2009

Déficit Financeiro de 2008	R\$ 2.420.711,63
Receita Esperada em 2009	R\$ 102.956.967,24
(=) Disponibilidade Financeira para as Despesas Fixadas no Orçamento - Programa de 2009	R\$ 100.536.255,61
Custo da nova despesa em 2009	R\$ 10.500,00
Estimativa do Impacto – Orçamentário	0,01%
Estimativa do Impacto – Financeiro	0,01%

Exercício de 2010

Déficit Financeiro de 2009	R\$ 1.815.533,73
Receita Esperada em 2010	R\$ 89.582.069,12
(=) Disponibilidade Financeira para as Despesas Fixadas no Orçamento - Programa de 2010	R\$ 87.766.535,39
Custo da nova despesa em 2010	R\$ 10.500,00
Estimativa do Impacto – Orçamentário	0,01%
Estimativa do Impacto – Financeiro	0,01%

Exercício de 2011

Déficit Financeiro de 2010	R\$ 1.361.650,30
Receita Esperada em 2011	R\$ 96.407.292,97
(=) Disponibilidade Financeira para as Despesas Fixadas no Orçamento - Programa de 2011	R\$ 95.045.642,67
Custo da nova despesa em 2011	R\$ 10.500,00
Estimativa do Impacto – Orçamentário	0,01%
Estimativa do Impacto – Financeiro	0,01%

Metodologia de Cálculo:

- 1 – O déficit financeiro de 2008, apurado pela diferença entre o Ativo e o Passivo Financeiro, constante do Balanço Patrimonial.
- 2 – Receita esperada em 2009 foi considerada a prevista.
- 3 – Para os exercícios de 2010 e 2011 conforme quadro da Evolução da Receita na LOA 2009.

Bebedouro, 05 de janeiro de 2009.

Edson Valter Gazzotti
CRC1SP112003/0-1





PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO
Estado de São Paulo

ANEXO I
ESTIMATIVA
IMPACTO ORÇAMENTÁRIO – FINANCEIRO
(L.R.F., artigo 16, I)

Projeto de lei que dá nova redação ao art. 2º da Lei Municipal nº. 3452 de 08 de março de 2005, que especifica e dá outras providências.

Exercício de 2009

Déficit Financeiro de 2008	R\$ 2.420.711,63
Receita Esperada em 2009	R\$ 102.956.967,24
(=) Disponibilidade Financeira para as Despesas Fixadas no Orçamento - Programa de 2009	R\$ 100.536.255,61
Custo da nova despesa em 2009	R\$ 10.500,00
Estimativa do Impacto – Orçamentário	0,01%
Estimativa do Impacto – Financeiro	0,01%

Exercício de 2010

Déficit Financeiro de 2009	R\$ 1.815.533,73
Receita Esperada em 2010	R\$ 89.582.069,12
(=) Disponibilidade Financeira para as Despesas Fixadas no Orçamento - Programa de 2010	R\$ 87.766.535,39
Custo da nova despesa em 2010	R\$ 10.500,00
Estimativa do Impacto – Orçamentário	0,01%
Estimativa do Impacto – Financeiro	0,01%

Exercício de 2011

Déficit Financeiro de 2010	R\$ 1.361.650,30
Receita Esperada em 2011	R\$ 96.407.292,97
(=) Disponibilidade Financeira para as Despesas Fixadas no Orçamento - Programa de 2011	R\$ 95.045.642,67
Custo da nova despesa em 2011	R\$ 10.500,00
Estimativa do Impacto – Orçamentário	0,01%
Estimativa do Impacto – Financeiro	0,01%

Metodologia de Cálculo:

- 1 – O déficit financeiro de 2008, apurado pela diferença entre o Ativo e o Passivo Financeiro, constante do Balanço Patrimonial.
- 2 – Receita esperada em 2009 foi considerada a prevista.
- 3 – Para os exercícios de 2010 e 2011 conforme quadro da Evolução da Receita na LOA 2009.

Bebedouro, 05 de janeiro de 2009.


Edson Valter Gazzotti
CRC1SP112003/0-1





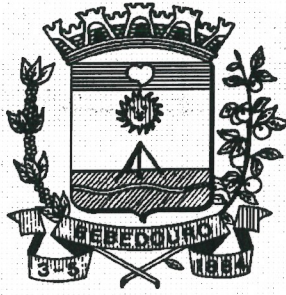
DECLARAÇÃO

JOÃO BATISTA BIANCHINI, Prefeito Municipal de Bebedouro, no uso de suas atribuições legais, **DECLARA** para os devidos fins legais, notadamente para os ditames do inciso II do Artigo 16 da Lei Complementar nº 101/2000, que o valor da despesa objeto do presente expediente legislativo, encontra-se adequado à Lei Orçamentária do corrente exercício, bem como, de igual forma, ao Plano Plurianual e à Lei de Diretrizes Orçamentárias.

Por ser verdade, firma a presente declaração.

Bebedouro, 5 de janeiro de 2009.


JOÃO BATISTA BIANCHINI
Prefeito Municipal de Bebedouro



PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

LAUDO DE AVALIAÇÃO

1) Características Gerais do Imóvel

Imóvel situado na Rua Duque de Caxias nº 870 , Centro , Bebedouro/SP , ótima localização, de média a alta valorização ,sendo edificação residencial com corpo principal e edícula , construção em alvenaria , com 186,00 m² (informação cadastral tributária) , idade aproximada de 40 anos .

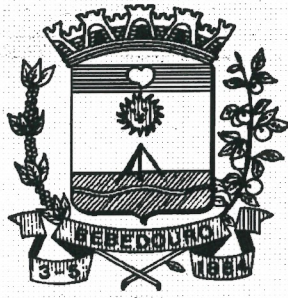
2) Método de Avaliação

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 .

2.2) Edificação

Adotou-se o Método do Custo de Reprodução . Este método considera o custo da construção de uma exata duplicata ou réplica , aos preços correntes do mercado , utilizando-se os mesmos materiais , projeto arquitetônico e a mesma qualidade de mão-de-obra ; atribuindo-se a este valor final o desconto da depreciação do imóvel (Deterioração Física , Obsolescência Funcional e Obsolescência Econômica) .Para obtermos este custo de reprodução utilizou-se o processo de custo pôr metro quadrado de construção . Para o cálculo da Depreciação a ser descontada devido a idade do imóvel (Depreciação Física) utilizou-se o Método de Ross-Heidecke , pela praticidade e rapidez dos cálculos .



PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

3) Total do Orçamento p/ Avaliação da Edificação

Estima-se o valor deste imóvel para a edificação de uma réplica em torno de R\$ 1.100,00/m², tendo a edificação um total de 186,00 m², obteremos um custo de reprodução de R\$ 158.100,00 . **(VIDE PLANILHA DE CÁLCULO APENSA)**

4) Depreciação da Edificação

Para o cálculo da Depreciação utilizamos do Método de Ross-Heidecke , que exige as seguintes informações sobre as benfeitorias :

- Idade das Benfeitorias = 40 anos

- Vida Útil estimada das Benfeitorias = 80 anos

- Estado de Conservação conforme tabela em Anexo de Ross-Heideck (extraído do Livro “Princípios de Engenharia de Avaliações” do Engº Alberto Lélío Moreira) = Entre Novo e Regular(b)

- Fator “k” de depreciação conforme tabela em Anexo de Ross-Heideck (extraído do Livro “Princípios de Engenharia de Avaliações” do Engº Alberto Lélío Moreira) = 37,50

$$\text{Portanto : } D = \frac{100 - K}{100} \text{ -----> } D = \frac{100 - 26,20}{100} \rightarrow D = 0,63$$

(VIDE PLANILHA DE CÁLCULO APENSA)

5) Valor do Terreno

Em função da boa localização (Centro), o valor de mercado de terreno situa-se na faixa de R\$ 75.902,63 . **(VIDE PLANILHA DE CÁLCULO APENSA)**

6) Conclusão

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





PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

T = R\$ 174.715,13

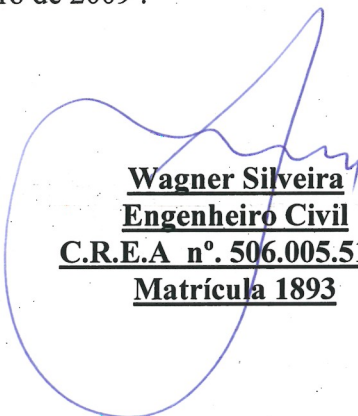
Portanto o valor do Imóvel , considerando que o propósito de avaliação não é uma precisão matemática , afim de não ser dada uma falsa impressão de precisão gira em torno de R\$ 175.000,00 .

Diante disto conclui-se que o valor de aluguel do imóvel encontra-se em tórno de R\$ 875,00 (Oitocentos e Setenta e Cinco Reais)

7) Material 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 e Programa de Informática p/ elaboração de Orçamentos da “Pini Sistemas”.
- 7.3) Vistoria no Local .

Bebedouro/SP, 13 de Janeiro 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 : Imóvel à Locar - Polícia Científica	Cad.Mun:	108.097.157-00	Data :	13/01/09
Propr. : Fernando Celso Passareti				
End. : Rua Duque de Caxias nº 870				
Área do Terreno (m ²) :	483,21	Área Construída (m ²)	186,00	

^ Cálculo de Avaliação do Terreno Total do Edifício (Método Involutivo)

1) Cálculo de Avaliação do Terreno (Método Involutivo)

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

Taxa de Ocupação (To) =

0,80

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

Coefficiente de Aproveitamento (Ca) =

2,00

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

Número máximo de Pavimentos (Np) =

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

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

Área do terreno (At) =

483,21

 m²

Ch = At x Np x To

= 966,42 m²

1.3) Custo de Construção Total do Edifício (C)

Custo / m² de Construção(R\$) =

850,00

C = Ac x 850,00

C = R\$ 821.457,00

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

R = R\$ 1.067.894,10

1.5) Valor do Terreno (Vt)

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



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

Imóvel : Imóvel à Locar - Polícia Científica	Cad.Mun:	108.097.157-00	Data :	13/01/09
Propr. : Fernando Celso Passareti				
End. : Rua Duque de Caxias nº 870				
Área do Terreno (m ²) :	483,21	Área Construída (m ²)	186,00	

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%
10
0,70

 meses

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

Vt = R\$ 75.902,63 ou R\$ 157,08 /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)= 186,00 m²
Custo/m² em Reais 850,00

= Ab x R\$ 850,00

Vn = R\$ 158.100,00

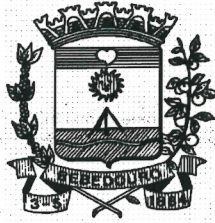
2.2) Depreciação da Edificação (D) - Método Ross-Heideck

Idade da Edificação (I) = 40 anos
Vida Útil (Vu) = 80 anos
% Idade c/ relação vida útil = 0,50
Estado de Conservação = c Entre Novo e Regular
Fator: k = 37,50

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

D = 0,63

2.3) Valor da Edificação Depreciada



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

Imóvel : Imóvel à Locar - Polícia Científica	Cad.Mun:	108.097.157-00	Data :	13/01/09
Propr. : Fernando Celso Passareti				
End. : Rua Duque de Caxias nº 870				
Área do Terreno (m ²) :	483,21	Área Construída (m ²)	186,00	

Ved = Vn x D

Ved = R\$ 98.812,50

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)

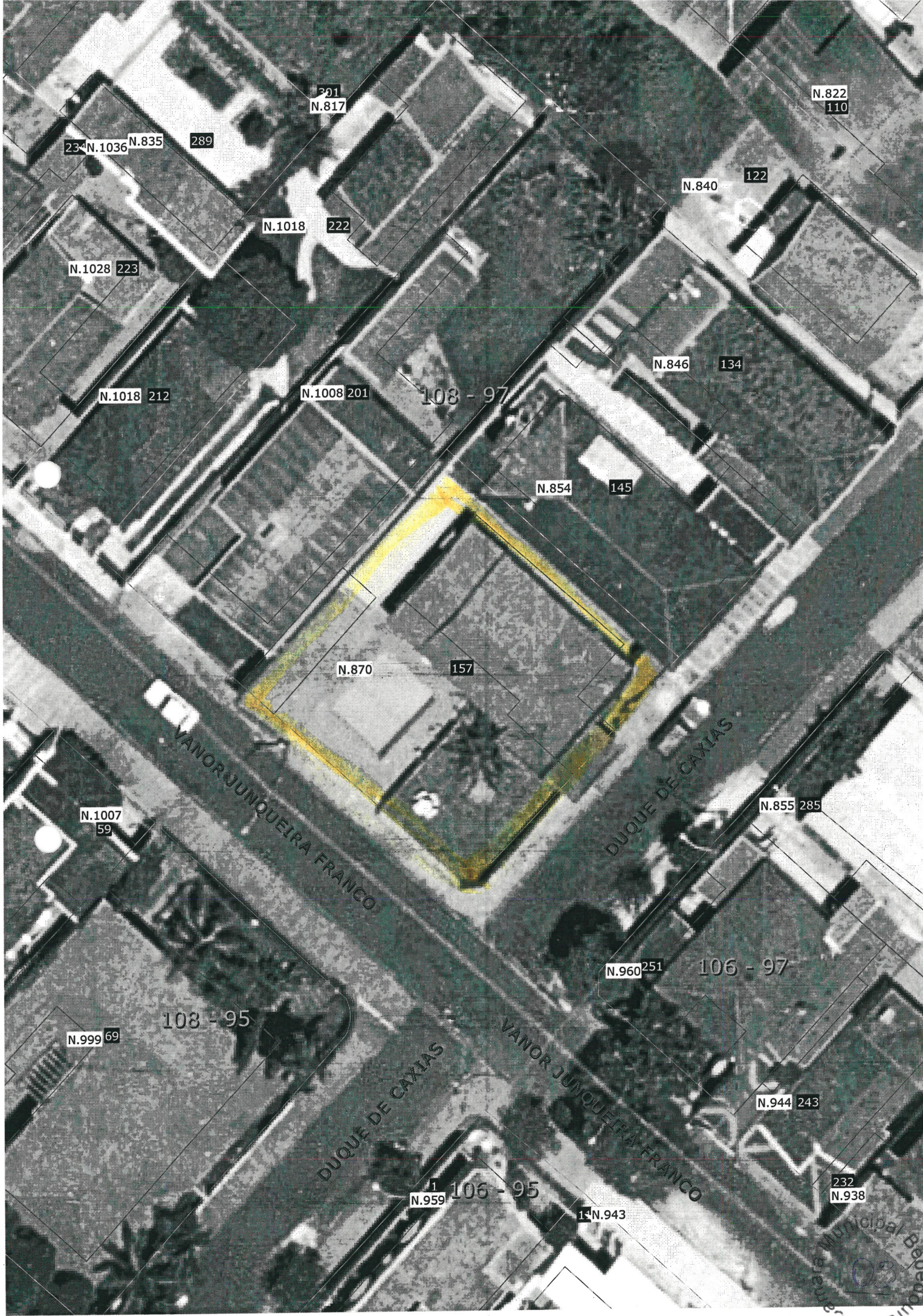
Vx = Ved + Vt

Vx = **R\$ 174.715,13**

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 , 13 janeiro, 2009


Wagner Silveira
Engenheiro Civil



301
N.817

N.822
110

234 N.1036 N.835

289

N.840 122

N.1018 222

N.1028 223

N.846 134

N.1018 212

N.1008 201

108 - 97

N.854 145

N.870 157

N.1007
59

N.855 285

VANOR JUNQUEIRA FRANCO

DUQUE DE CAXIAS

N.960 251

106 - 97

N.999 69

108 - 95

DUQUE DE CAXIAS

VANOR JUNQUEIRA FRANCO

N.944 243

1 N.959 106 - 95

1 N.943

232
N.938

Câmara Municipal Bebedouro



