

ANO 2009

PROCESSO Nº



Câmara Municipal de Bebedouro

SECRETARIA

ESPÉCIE Projeto de Lei nº 54/2009

OBJETO Autoriza o Poder Executivo a firmar acordo de dação em
pagamento e dá outras providências.

Apresentado em sessão do dia 04/05/2009

Autoria Poder Executivo

Encaminhamento às Comissões de

Prazo final

Aprovado em 11/05/2009 Rejeitado em / /

Autógrafo de Lei nº 3881/2009

Lei nº 3.929, de 12 de maio de 2009.

Projeto de Lei n° 54/2009

PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

LEI N.º 3929 DE 12 DE MAIO DE 2009

Autoriza o Poder Executivo a firmar acordo de dação em pagamento e dá outras providências.

O **Prefeito Municipal de Bebedouro**, usando de suas atribuições legais, Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu promulgo a seguinte Lei:

Art. 1.º Fica o Poder Executivo autorizado a firmar acordo de dação em pagamento do crédito de IPTU proveniente dos imóveis constantes do Anexo 01 da presente lei, no valor atualizado de R\$ 128.301,00 (cento e vinte e oito mil trezentos e um reais), em que figura como contribuinte devedor as empresas HABASTOS COMERCIAL LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 45.236.775/0001-07, sediada à Rua João Antonio Stamato, n.º 101, Vila Paulista, nesta cidade de Bebedouro, Estado de São Paulo, e HABASTOS TRANSPORTES LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 52.726.726/0001-00, sediada à Rua Cícero Prates, n.º 02, Vila Paulista, nesta cidade de Bebedouro, Estado de São Paulo, devendo a dação em pagamento operar-se sobre os bens imóveis abaixo descritos:

Inscrição Municipal	Área	Matrícula
146.131.041-00	307,96	21.229
146.131.031-00	307,96	21.230
146.131.020-00	307,96	21.231
146.131.001-00	682,26	21.232
146.131.376-00	913,42	21.233
146.131.366-00	307,96	21.234
146.131.355-00	307,96	21.235
146.131.345-00	307,96	21.236

Parágrafo único. Os lotes descritos no caput deste artigo foram avaliados em sua totalidade em R\$ 129.077,35 (cento e vinte e nove mil setenta e sete reais e trinta e cinco centavos), nos termos dos Laudos de Avaliação constantes do Anexo 02 da presente lei.

Art. 2.º A dação em pagamento de que trata a presente lei somente será efetivada quando da lavratura da Escritura Pública de Dação em Pagamento.

Art. 3.º Em razão da dação em pagamento, e após a sua efetivação, os processos de execução fiscal eventualmente existentes sobre os imóveis descritos no Anexo 01 serão extintos pelo município de Bebedouro.

§ 1.º As custas processuais remanescentes apuradas em razão dos processos de execução fiscal ficarão a cargo da municipalidade e serão isentas na forma do disposto no art. 6.º da Lei Estadual n.º 11.608, de 29 de dezembro de 2003.

§ 2.º Fica autorizado aos procuradores da municipalidade renunciar ao seu direito de cobrança e recebimento de eventuais honorários sucumbenciais apurados nos autos de execuções fiscais promovidas contra as empresas Habastos Comercial Ltda. e Habastos Transportes Ltda.

Art. 4.º As eventuais despesas decorrentes com a execução da presente lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, consignadas no orçamento vigente, suplementadas, se necessário.

Art. 5.º Esta lei entrará em vigor na data da publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Bebedouro 12 de maio de 2009

João Batista Bianchini
Prefeito Municipal

Publicada na Secretaria da Prefeitura a 12 de maio de 2009.

Nelson Afonso
Assessor Técnico
"Deus seja Louvado"





CÂMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

OEC/215/2009 - je

Bebedouro, Capital Nacional da Laranja, 12 de maio de 2009.

Senhor Prefeito,

Comunico-lhe que foi aprovado, na sessão ordinária realizada ontem, dia 11/05/2009, o Projeto de Lei nº 54/2009, de autoria do Poder Executivo, que autoriza o Poder Executivo a firmar acordo de dação em pagamento e dá outras providências.

Para prosseguimento do processo legislativo, encaminho-lhe em anexo o Autógrafo de Lei nº 3.881/2009.

Atenciosamente.


José Baptista de Carvalho Neto
PRESIDENTE

Excelentíssimo Senhor
João Batista Bianchini
PREFEITO MUNICIPAL
BEBEDOURO - SP



CÂMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

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

AUTÓGRAFO DE LEI Nº 3881/2009

Autoriza o Poder Executivo a firmar acordo de dação em pagamento 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 firmar acordo de dação em pagamento do crédito de IPTU proveniente dos imóveis constantes do Anexo 01 da presente lei, no valor atualizado de R\$ 128.301,00 (cento e vinte e oito mil trezentos e um reais), em que figura como contribuinte devedor as empresas HABASTOS COMERCIAL LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 45.236.775/0001-07, sediada à Rua João Antonio Stamato, nº 101, Vila Paulista, nesta cidade de Bebedouro, Estado de São Paulo, e HABASTOS TRANSPORTES LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 52.726.726/0001-00, sediada à Rua Cícero Prates, nº 02, Vila Paulista, nesta cidade de Bebedouro, Estado de São Paulo, devendo a dação em pagamento operar-se sobre os bens imóveis abaixo descritos:

Inscrição Municipal	Área	Matrícula
146.131.041-00	307,96	21.229
146.131.031-00	307,96	21.230
146.131.020-00	307,96	21.231
146.131.001-00	682,26	21.232
146.131.376-00	913,42	21.233
146.131.366-00	307,96	21.234
146.131.355-00	307,96	21.235
146.131.345-00	307,96	21.236

Parágrafo único. Os lotes descritos no caput deste artigo foram avaliados em sua totalidade em R\$ 129.077,35 (cento e vinte e nove mil setenta e sete reais e trinta e cinco centavos), nos termos dos Laudos de Avaliação constantes do Anexo 02 da presente lei.

Art. 2º A dação em pagamento de que trata a presente lei somente será efetivada quando da lavratura da Escritura Pública de Dação em Pagamento.

Art. 3º Em razão da dação em pagamento, e após a sua efetivação, os processos de execução fiscal eventualmente existentes sobre os imóveis descritos no Anexo 01 serão extintos pelo município de Bebedouro.

“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

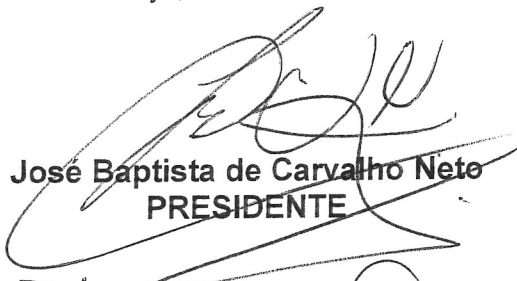
§ 1º As custas processuais remanescentes apuradas em razão dos processos de execução fiscal ficarão a cargo da municipalidade e serão isentas na forma do disposto no art. 6º da Lei Estadual nº 11.608, de 29 de dezembro de 2003.

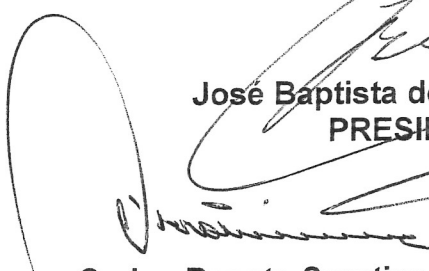
§ 2º Fica autorizado aos procuradores da municipalidade renunciar ao seu direito de cobrança e recebimento de eventuais honorários sucumbenciais apurados nos autos de execuções fiscais promovidas contra as empresas Habastos Comercial Ltda. e Habastos Transportes Ltda.

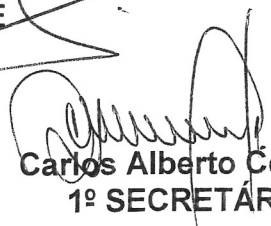
Art. 4º As eventuais despesas decorrentes com a execução da presente lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, consignadas no orçamento vigente, suplementadas, se necessário.

Art. 5º Esta lei entrará em vigor na data da publicação, revogadas as disposições em contrário.

Bebedouro, Capital Nacional da Laranja, 11 de maio de 2009.


Jose Baptista de Carvalho Neto
PRESIDENTE


Carlos Renato Serotino
1º SECRETÁRIO


Carlos Alberto Costa
1º SECRETÁRIO

“Deus Seja Louvado”





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 54/2009, de autoria do Poder Executivo.

Ementa: Autoriza o Poder Executivo a firmar acordo de dação em pagamento 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

Regulamentação

Sala das Comissões, 07 de maio de 2009.

Valdeci Ramos de Castro
Valdeci Ramos de Castro
RELATOR

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

Antonio Sampaio
Antonio Sampaio
PRESIDENTE

Jesus Martins
Jesus Martins
MEMBRO





CÂMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

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

COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO

Parecer da Comissão de Finanças e Orçamento ao Projeto de Lei nº 54/2009, de autoria do Poder Executivo.

Ementa: Autoriza o Poder Executivo a firmar acordo de dação em pagamento e dá outras providências.

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

REGULARIDADE.

Sala das Comissões, 07 de maio de 2009.


Carlos Alberto Costa
RELATOR

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


Rodrigo da Silva
PRESIDENTE


Nelson Sanchez Filho
MEMBRO



CÂMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

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

COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

Parecer da Comissão de Justiça e Redação ao Projeto de Lei nº 54/2009,
de autoria do Poder Executivo.

Ementa: Autoriza o Poder Executivo a firmar acordo de dação em pagamento 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

legislação e constituição nacional

Sala das Comissões, 07 de maio 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 054/2009: Autoriza o Poder Executivo a firmar acordo de dação em pagamento e dá outras providências.

PARECER DO ASSISTENTE JURÍDICO LEGISLATIVO

Diante das atribuições pertinentes ao ASSISTENTE JURÍDICO – LEGISLATIVO (Resolução 74/2003) passo a emitir meu parecer acerca do PROJETO DE LEI em epígrafe, o qual autoriza o Executivo a firmar termo de dação em pagamento de créditos tributários - IPTU e dá outras providências.

Trata-se, na realidade, de autorização para que o Poder Executivo receba em pagamento de IPTU, da empresa Habastos Transportes Ltda. (CNPJ/MF nº 52.726.726/0001-00), os 08 lotes de terreno referidos nos LAUDOS DE AVALIAÇÕES constantes do projeto para quitar débitos decorrentes de IPTU inscritos sob a responsabilidade das empresas **Habastos Comercial Ltda.** (CNPJ/MF nº 45.236.775/0001-07) e **Habastos Transportes Ltda.** (CNPJ/MF nº 52.726.726/0001-00). Assim, ao contrário de realizar o pagamento do imposto devido em dinheiro, a empresa ofertou realizar o pagamento em dação dos bens imóveis referidos.

Isto posto, passo a dar meu parecer.

EXAME DO REPERTÓRIO LEGAL

DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL DE 1988.

Na espécie que o parecer focaliza, é claro o artigo 30, inciso I e III, no que concerne a competência do Município em legislar sobre assuntos de interesse local e em instituir e **arrecadar** os tributos de sua competência, de tal modo que notamos claramente a competência municipal para legislar acerca da matéria trazida a baila pelo presente PROJETO DE LEI. É que a arrecadação do IPTU nesse caso específico, mediante dação em pagamento, insere-se inegavelmente dentre os assuntos de interesse local.

DA LEI ORGÂNICA DO MUNICÍPIO DE BEBEDOURO

Reforça a competência do município para legislar sobre o assunto em tela o artigo 11, inciso III, que reza:

Artigo 11 - Compete ao Município legislar sobre assuntos de interesse local, tendo como objetivo o bem estar de sua população e o pleno desenvolvimento de suas funções sociais, cabendo-lhe privativamente, entre outras, as seguintes atribuições:

“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

III - instituir e **arrecadar** obrigatoriamente os tributos de sua competência fixar e cobrar preços, bem como aplicar suas rendas;

além do que, a mesma Lei Orgânica em artigo 139, autoriza o Município a conceder isenção, anistia ou moratória dos tributos municipais, através de lei, observados os parâmetros da legislação federal. Assim, se ao município cabe o mais que é conceder isenção, anistia ou moratória, é de se considerar que também pode o menos, como no caso em análise, onde o município apenas pretende receber bens imóveis via “**DAÇÃO EM PAGAMENTO**” de créditos tributários, sem qualquer a torna do excedente. Equivale dizer que, enquanto o débito tributário monta a cifra de R\$128.301,00 os bens imóveis foram avaliados em R\$129.077,35. Isso evidencia uma pequena vantagem aos cofres públicos na ordem de R\$776,35. Quanto ao tema ensina o ilustre Hely Lopes Meirelles, em sua obra, Direito Municipal Brasileiro, editora Malheiros Editores Ltda, 9º edição, página 239:

“O município pode utilizar-se da dação em pagamento, com prévia autorização legislativa e avaliação do bem a ser empregado no resgate da dívida (Lei 8.666/93, art. 17, I, “a”). Fixado o valor da coisa dada em pagamento, as relações entre as partes reger-se-ão pelas normas da compra e venda, e, se aquela for título de crédito, a transferência importará cessão, sujeitando-se, então, aos preceitos deste instituto (CC, arts. 1065 e ss.)” - artigos correspondentes aos artigos 356 e seguintes do Novo Código Civil.

de forma que, neste aspecto, notamos que foi observada a exigência de **avaliação prévia**, já que o artigo 1º, parágrafo único do presente Projeto dá conta de que os imóveis foram avaliados em R\$129.077,35 (cento e vinte e nove mil, setenta e sete reais e trinta e cinco centavos) conforme LAUDO DE AVALIAÇÃO incluso.

Ademais, devemos levar em consideração, ainda, que na eventualidade de uma Ação de Execução, os imóveis, dados em pagamento do crédito tributário, seriam passíveis de penhora pela Municipalidade. Desse modo, já que houve uma transação em que os devedores do crédito tributário aceitaram entregar os imóveis em pagamento de seus débitos tributários, é certo que a aprovação do presente PROJETO DE LEI evitará gastos futuros com a movimentação de ação judicial, através da qual restaria a Municipalidade, quiçá, receber tão somente os mesmos imóveis para a satisfação de seu crédito tributário.

DA LEI COMPLEMENTAR Nº 101, DE 04 DE MAIO DE 2000 - Lei de Responsabilidade Fiscal.

A Lei de Responsabilidade Fiscal não disciplina o assunto, portanto, não apresenta restrições sobre o mesmo, apenas disciplinando e impondo limitações a Renúncia de Receita (art. 14), o que não é o caso, pois que o Município apenas trata de “**DAÇÃO EM PAGAMENTO**” de créditos tributários.

DO CÓDIGO TRIBUTÁRIO NACIONAL

“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

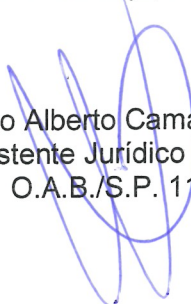
www.camarabebedouro.sp.gov.br

Com relação ao Código Tributário Nacional, também não notamos nenhum vício, já que seu artigo 156, inciso III, disciplina que o crédito tributário extingue-se através da transação, sendo certo nesse sentido que a dação em pagamento é uma espécie de transação.

Neste contexto e diante da pretensão dos envolvidos na relação fiscal, entendo que não há qualquer vício de competência ou legalidade que macule a incitava contida no PROJETO DE LEI.

É o nosso parecer, s.m.j..

Bebedouro, Capital Nacional da Laranja, 30 de abril 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, 23 de abril de 2009.

OEP/ *463* /2009/rd

CAMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO
PROT: 17569/2009
DATA: 27/04/2009 HORA: 15:30:59
ORIG: PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO
ASS: OEP/463/2009/RD-ENVIADO AO PRESIDENTE
DESTA CASA DE LEIS-PROJETO DE LEI
RESP: IDESIA MAGALHAES

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

Senhor Presidente,

Dirigimo-nos a este Legislativo, solicitando que os senhores vereadores analisem e procedam a aprovação do projeto em apreço.

Trata-se de Projeto de Lei que autoriza o Poder Executivo a firmar acordo de dação em pagamento do crédito de IPTU proveniente dos imóveis constantes do Anexo 01 da presente Lei, no valor atualizado de R\$ 128.301,00 (cento e vinte e oito mil e trezentos e um reais), em que figura como contribuinte devedor as empresas HABASTOS COMERCIAL LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 45.236.775/0001-07, sediada à Rua João Antonio Stamato, nº 101, Vila Paulista, nesta cidade de Bebedouro, Estado de São Paulo e HABASTOS TRANSPORTES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 52.726.726/0001-00, sediada à Rua Cícero Prates, nº 02, Vila Paulista, nesta cidade de Bebedouro, Estado de São Paulo.

A dação em pagamento operar-se-á sobre os bens imóveis descritos na propositura, que foram avaliados em sua totalidade em R\$ 129.077,35 (cento e vinte e nove mil e setenta e sete reais e trinta e cinco centavos).

“Deus Seja Louvado”





PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

Estado de São Paulo

ADMINISTRAÇÃO 2009/2012

Justifica-se a dação em pagamento ora postulada, em primeiro lugar pelo valor que a mesma se efetivará, haja vista que a totalidade dos lotes a serem dados em dação em pagamento possui valor superior ao débito tributário que as empresas possuem com o Município, e, em segundo lugar pelo fato de que a municipalidade poderá realizar investimentos e melhorias no Loteamento Residencial Parati III, fomentando o desenvolvimento daquela região da cidade, além das localidades vizinhas.

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

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.

Atenciosamente,


JOÃO BATISTA BIANCHINI
Prefeito Municipal de Bebedouro

EXMO. SR.
JOSÉ BAPTISTA DE CARVALHO NETO
DD PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO
NESTA.

“Deus Seja Louvado”





PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

Estado de São Paulo

ADMINISTRAÇÃO 2009/2012

PROJETO DE LEI Nº 54 /2009.

APROVADO EM 14 / 05 / 09

08 VOTOS FAVORÁVEIS

01 VOTOS CONTRÁRIOS

 ABSTENÇÕES

 AUSÊNCIAS


JOSÉ BAPTISTA DE CARVALHO NETO
PRESIDENTE

AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A FIRMAR ACORDO DE DAÇÃO EM PAGAMENTO 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 firmar acordo de dação em pagamento do crédito de IPTU proveniente dos imóveis constantes do Anexo 01 da presente Lei, no valor atualizado de R\$ 128.301,00 (cento e vinte e oito mil e trezentos e um reais), em que figura como contribuinte devedor as empresas HABASTOS COMERCIAL LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 45.236.775/0001-07, sediada à Rua João Antonio Stamato, nº 101, Vila Paulista, nesta cidade de Bebedouro, Estado de São Paulo e HABASTOS TRANSPORTES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 52.726.726/0001-00, sediada à Rua Cícero Prates, nº 02, Vila Paulista, nesta cidade de Bebedouro, Estado de São Paulo, devendo a dação em pagamento operar-se sobre os bens imóveis abaixo descritos:

Inscrição Municipal	Área	Matrícula
146.131.041-00	307,96	21.229
146.131.031-00	307,96	21.230
146.131.020-00	307,96	21.231
146.131.001-00	682,26	21.232
146.131.376-00	913,42	21.233



PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

Estado de São Paulo

ADMINISTRAÇÃO 2009/2012

146.131.366-00	307,96	21.234
146.131.355-00	307,96	21.235
146.131.345-00	307,96	21.236

Parágrafo Único. Os lotes descritos no *caput* deste artigo foram avaliados em sua totalidade em R\$ 129.077,35 (cento e vinte e nove mil e setenta e sete reais e trinta e cinco centavos), nos termos dos Laudos de Avaliação constantes do Anexo 02 da presente Lei.

Art. 2º A Dação em Pagamento de que trata a presente Lei somente será efetivada quando da lavratura da Escritura Pública de Dação em Pagamento.

Art. 3º Em razão da dação em pagamento, e após a sua efetivação, os processos de execução fiscal, eventualmente existentes sobre os imóveis descritos no Anexo 01, serão extintos pelo Município de Bebedouro.

§ 1º As custas processuais remanescentes apuradas em razão dos processos de execução fiscal, ficarão a cargo da municipalidade e serão isentas na forma do disposto no art. 6º da Lei Estadual nº 11.608, de 29 de dezembro de 2003.

§ 2º Fica autorizado aos procuradores da municipalidade renunciar ao seu direito de cobrança e recebimento de eventuais honorários sucumbenciais apurados nos autos de execuções fiscais promovidas contra as empresas Habastos Comercial Ltda e Habastos Transportes Ltda.

Art. 4º As eventuais despesas decorrentes com a execução da presente Lei, correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, consignadas no orçamento vigente, suplementadas, se necessário.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

Estado de São Paulo

ADMINISTRAÇÃO 2009/2012

Art. 5º Esta Lei entrará em vigor na data da publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Bebedouro, 23 de abril de 2009.


JOÃO BATISTA BIANCHINI
Prefeito Municipal de Bebedouro

ANEXO 01

NOME	COD.	CM	IPTU	VALOR	TOTAL
HABASTOS COM LTDA	19573	97/08	97/08	2.924,73	2.101,77
HABASTOS COM LTDA	19574	97/08	97/08	2.919,78	2.096,82
HABASTOS COM LTDA	19765	97/08	01/08	1.976,94	1.452,59
HABASTOS COM LTDA	19767	97/08	97/08	2.485,72	1.961,37
HABASTOS COM LTDA	19768	97/08	97/08	2.485,72	1.961,37
HABASTOS COM LTDA	19769	97/08	97/08	2.485,72	1.961,37
HABASTOS COM LTDA	19770	97/08	97/08	2.485,72	1.961,37
HABASTOS COM LTDA	19811	97/08	96/08	3.072,45	2.249,49
HABASTOS COM LTDA	19812	97/08	96/08	3.067,50	2.244,54
HABASTOS COM LTDA	19952	97/08	96/08	2.653,19	2.128,84
HABASTOS COM LTDA	19953	97/08	96/08	2.653,19	2.128,84
HABASTOS COM LTDA	19968	97/08	96/08	3.314,85	2.491,89
HABASTOS COM LTDA	20641	97/08	96/00	1.728,75	1.204,40
HABASTOS COMERCIAL LTDA	19619	97	96/08	2.824,75	2.328,96
HABASTOS COMERCIAL LTDA	31004		03/08	6.152,74	6.152,74
HABASTOS COMERCIAL LTDA	17801		96/08	1.993,23	1.993,23
HABASTOS COMERCIAL LTDA	17802	97	96/08	2.493,69	1.993,23
HABASTOS COMERCIAL LTDA	17803		96/08	1.786,63	1.786,63
HABASTOS COMERCIAL LTDA	17822		96/08	2.014,35	2.014,35
HABASTOS COMERCIAL LTDA	17823	97	96/08	2.493,69	1.993,23
HABASTOS COMERCIAL LTDA	17824		96/08	1.993,23	1.993,23
HABASTOS COMERCIAL LTDA	17825	97	97/08	5.593,55	4.789,10
HABASTOS COMERCIAL LTDA	18305	97	99/02 08	1.362,93	819,60
HABASTOS COMERCIAL LTDA	18779	97	96/08	2.790,30	1.967,34
HABASTOS COMERCIAL LTDA	18780		96/08	1.140,13	1.140,13
HABASTOS COMERCIAL LTDA	19183		96/08	1.987,72	1.987,72
HABASTOS COMERCIAL LTDA	19185	97	96/08	1.987,72	1.987,72
HABASTOS COMERCIAL LTDA	19192	97	96/08	1.987,72	1.987,72

HABASTOS COMERCIAL LTDA	19616	97 08	96/08	2.949,13	2.126,17
HABASTOS COMERCIAL LTDA	19617		96/08	1.418,39	1.418,39
HABASTOS COMERCIAL LTDA	19618		97/08	2.031,44	2.031,44
HABASTOS COMERCIAL LTDA	19620		96/08	2.328,96	2.328,96
HABASTOS COMERCIAL LTDA	19621	97	96/08	3.328,96	2.328,96
HABASTOS COMERCIAL LTDA	19622	97	96/08	3.151,80	2.370,24
HABASTOS COMERCIAL LTDA	19623	97	96/08	3.922,01	3.058,79
HABASTOS COMERCIAL LTDA	19624		96/08	1.479,73	1.479,73
HABASTOS COMERCIAL LTDA	19625	97	96/08	1.479,73	1.479,73
HABASTOS COMERCIAL LTDA	19626	97	96/08	2.824,75	2.328,96
HABASTOS COMERCIAL LTDA	19627	97	96/08	2.824,75	2.328,96
HABASTOS COMERCIAL LTDA	19628		96/08	2.824,75	2.824,75
HABASTOS COMERCIAL LTDA	19629	97	96/08	3.362,03	2.539,07
HABASTOS TRANSPORTES LTDA	18027	97	96/08	2.856,44	2.002,61
HABASTOS TRANSPORTES LTDA	18028	97	96/08	2.493,69	1.993,23
HABASTOS TRANSPORTES LTDA	18029	97	96/08	2.493,69	1.993,23
HABASTOS TRANSPORTES LTDA	18030	97	96/02 08	2.142,49	1.642,03
HABASTOS TRANSPORTES LTDA	18053		96/08	1.993,23	1.993,23
HABASTOS TRANSPORTES LTDA	18054	97	96/08	2.482,21	1.993,23
HABASTOS TRANSPORTES LTDA	18055	97	96/08	2.482,21	1.993,23
HABASTOS TRANSPORTES LTDA	18056		97/08	4.692,19	4.692,19
HABASTOS TRANSPORTES LTDA	18118	97	97/08	2.108,62	1.608,16
HABASTOS TRANSPORTES LTDA	18781	97	96/08	2.594,53	2.051,20
HABASTOS TRANSPORTES LTDA	18782		96/08	2.594,53	2.051,20
HABASTOS TRANSPORTES LTDA	18783		96/08	2.052,96	2.052,96
HABASTOS COML LTDA	18330		97/08	1.731,22	1.731,22
HABASTOS COML LTDA	27028		97/08	1.420,66	1.420,66
HABASTOS COML LTDA	27029		97/08	1.420,66	1.420,66
HABASTOS COML LTDA	27030		97/08	1.420,66	1.420,66

HABASTOS COM L TDA	27026	97/08	1.420,66	1.420,66
HABASTOS COM L TDA	21495	96/08	3.000,05	3.000,05
HABASTOS COM L TDA	22286	96/08	2.296,85	2.296,85

TOTAL DA DÍVIDA = R\$ 148.151,66
TOTAL SEM CM = R\$ 128.301,00
DÍVIDA LOTES EM DAÇÃO = R\$ 129.077,35

ANEXO 02





PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

LAUDO DE AVALIAÇÃO

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

1) Características Gerais do Imóvel

Imóvel situado na Rua Jurany Antônio de Moraes , Jardim Parati III , Bebedouro/SP, de Propriedade de Habastos Transportes Ltda. , sendo apenas terreno , localização de baixa valorização urbana , de formato regular de 10,50 m de frente por 29,33 m , Matrícula do CRI Local nº 21.229, (Cad.Mun. 146.131.041-00) encerrando uma área de 307,96 m².

2) Método de Avaliação

2.1) Terreno

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

3) Valor do Terreno

Em função da localização pouco privilegiada , o valor de mercado de terreno situa-se na faixa de R\$ 11.543,88 . (VIDE PLANILHA DE CÁLCULO APENSA.

40



PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

4) Conclusão

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

T = R\$ 11.543,88

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\$ 11.600,00 (Onze mil e Seiscentos Reais)**

7) Materiais e Dados p/ elaboração deste Laudo

- 7.1) “Princípios de Engenharia de Avaliações”, 2ª edição, autor: Engº Alberto Lélío Moreira.
- 7.2) CUB.
- 7.3) Vistoria no Local.
- 7.4) Croquis do Terreno conforme Cópia anexa.

Bebedouro/SP, 19 de Fevereiro 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	Cad.Mun:	146.131.041-00	Data :	19/02/09
Propr. :				
End. : Rua Jurany Antônio de Moraes				
Área do Terreno (m²) :	307,96	Área Construída (m²)	0,00	

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

1) Cálculo de Avaliação do Terreno (Método Involutivo)

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

Taxa de Ocupação (To) =

0,80

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

Coefficiente de Aproveitamento (Ca) =

2,00

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

Número máximo de Pavimentos (Np) =

Ca

=

To

2,50 pavimentos

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

Área do terreno (At) =

307,96 m²

Ch = At x Np x To

Ch = 615,92 m²

1.3) Custo de Construção Total do Edifício (C)

Custo / m² de Construção(R\$) =

850,00

C = Ac x 850,00

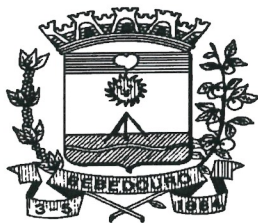
C = R\$ 523.532,00

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

R = R\$ 680.591,60

1.5) Valor do Terreno (Vt)

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



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

Imóvel : Terreno	Cad.Mun:	146.131.041-00	Data :	19/02/09
Propr. :				
End. : Rua Jurany Antônio de Moraes				
Área do Terreno (m ²) :	307,96	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
0,15

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

Vt = R\$ 11.543,88 ou R\$ 37,00 /m²

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 , 19 fevereiro, 2009


Wagner Silveira
Engenheiro Civil



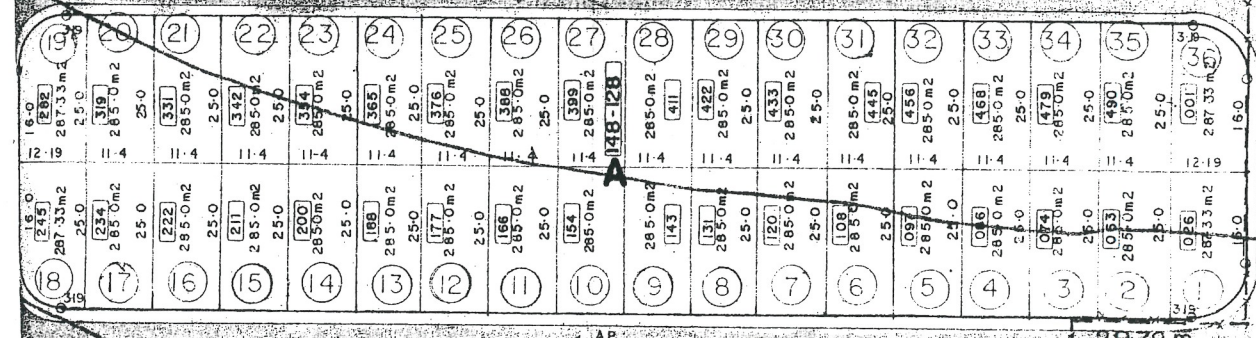
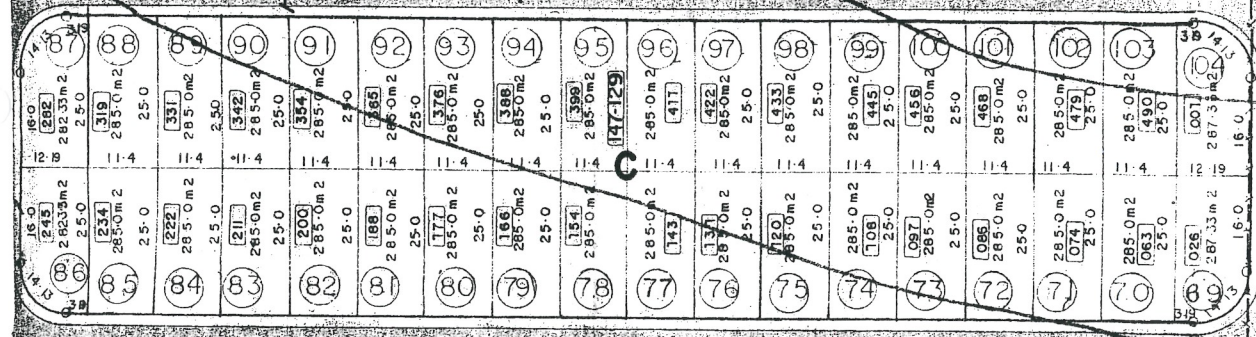
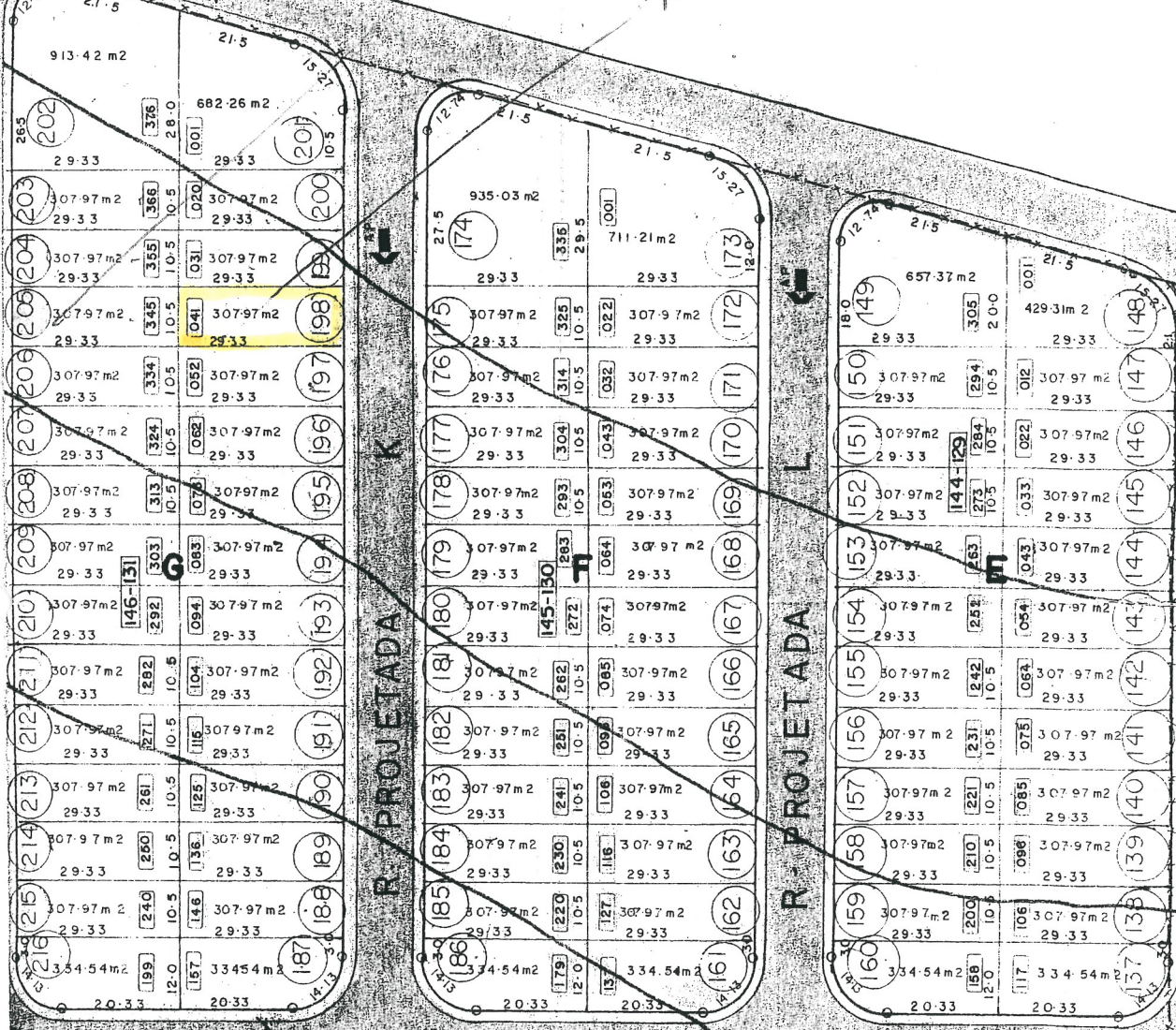
KARATI III

pedir matrículas

20236

20229

530.10 m



AREA VERDE = 1738.54

EXISTENTE

R. PROJETADA

CAMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

Handwritten signature and number 44

MATRÍCULA
21229

FICHA
29

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
BEBEDOURO

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL:- Um terreno correspondente ao lote nº198 da quadra G, do Loteamento Residencial e Comercial Parati III, nesta cidade, que mede -- 10,50 metros de frente, igual medida na linha dos fundos, por 29,33metros da frente aos fundos em ambos os lados, encerrando uma área de 307,97m2;-- confrontando pela frente com a rua Projetada K, pelo lado direito com o lote nº199, pelo lado esquerdo com o lote nº197 e nos fundos com o lote nº 205.-Cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº146.131.041.00.-PROPRIETÁRIA:- HABASTOS COMERCIAL LTDA, firma sediada nesta cidade de Bebedouro- Estado de São Paulo a rua João Antonio Siamato nºs101-CGC/MF.nº45.236.775/0001-07.-TÍTULO AQUISITIVO:- Pela s matrículas nºs.5.105, 5.104, 9.660,9.661 13.392, 13.391, 15.750, 13.390 e 18.225,atualmente objeto da matrícula nº- 19.537, liv. 2, fls.37, e loteamento sob nº03 da referida matrícula. r em -- 04/10/1.983.-Bebedouro,18de dezembro de 1.995.-Eu, Luiz de Almeida, Oficial Substituto, a datilografei, conferei e assino.--

R.1/21.229:-Bebedouro,18de dezembro de 1.995.-Por instrumento particular- datado de 06/setembro/1.995, registrado na JUCESP sob nº25202475491, em 14/7/1.983, o imóvel objeto desta matrícula,avaliado em R\$311,74 foi incorporado por HABASTOS TRANSPORTES LTDA, sociedade como rcial estabelecida na rua Cicero Prates nº02, nesta cidade, CGC/MF.nº52.726.726/0001-00. Eu, Luiz de Almeida, Oficial Substituto, a datilografei, conferei e assino.--

OFICIAL DE REGISTRO
DE IMOVEIS
Bel. José Roberto Silveira
Oficial
Debora L. Souza Silveira
Vice: Subst.
Genajlia P. Vieira Berenguel
Silvia C. S. Kodjakas
Marta Helena G. R. Souza
Escriturais Autorizadas
Bebedouro - Estado de São Paulo

CERTIFICADO
CERTIFICADO que a presente fotocópia tem validade como certidão, nos termos do § 1.º do art 19, da Lei 6.015, de 31/12/73. Dou fé.
Bebedouro, 19 de 03 de 2009

SELOS PAGO
POR VERBA

Deverá o interessado tomar conhecimento da necessidade de adequação do imóvel, se for o caso, de acordo com as exigências do art. 176 e 225 da Lei Fed. n.º 6.015/73

CAMARA MUNICIPAL DE
BEBEDOUR
13



PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

LAUDO DE AVALIAÇÃO

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

1) Características Gerais do Imóvel

Imóvel situado na Rua Jurany Antônio de Moraes , Jardim Parati III , Bebedouro/SP, de Propriedade de Habastos Transportes Ltda. , sendo apenas terreno , localização de baixa valorização urbana , de formato regular de 10,50 m de frente por 29,33 m , Matrícula do CRI Local nº 21.230 (Cad.Mun. 146.131.031-00) encerrando uma área de 307,96 m².

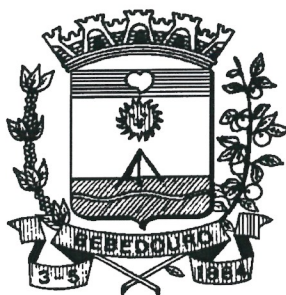
2) Método de Avaliação

2.1) Terreno

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

3) Valor do Terreno

Em função da localização pouco privilegiada , o valor de mercado de terreno situa-se na faixa de R\$ 11.543,88 . (VIDE PLANILHA DE CÁLCULO APENSA.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

4) Conclusão

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

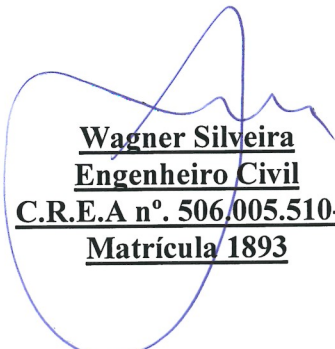
T = R\$ 11.543,88

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\$ 11.600,00 (Onze mil e Seiscentos Reais)**

7) Materiais e Dados p/ elaboração deste Laudo

- 7.1) “Princípios de Engenharia de Avaliações”, 2ª edição, autor: Engº Alberto Lélío Moreira.
- 7.2) CUB.
- 7.3) Vistoria no Local.
- 7.4) Croquis do Terreno conforme Cópia anexa.

Bebedouro/SP, 19 de Fevereiro 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	Cad.Mun:	146.131.031-00	Data :	19/02/09
Propr. :				
End. : Rua Jurany Antônio de Moraes				
Área do Terreno (m ²) :	307,96	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) =

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

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

Área do terreno (At) =

307,96 m²

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

$$Ch = 615,92 \text{ m}^2$$

1.3) Custo de Construção Total do Edifício (C)

Custo / m² de Construção(R\$) =

850,00

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

$$C = \text{R\$ } 523.532,00$$

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

$$R = \text{R\$ } 680.591,60$$

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 : Terreno	Cad.Mun:	146.131.031-00	Data :	19/02/09
Propr. :				
End. : Rua Jurany Antônio de Moraes				
Área do Terreno (m ²) :	307,96	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
0,15

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

Vt = R\$ 11.543,88 ou R\$ 37,00 /m²

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 , 19 fevereiro, 2009

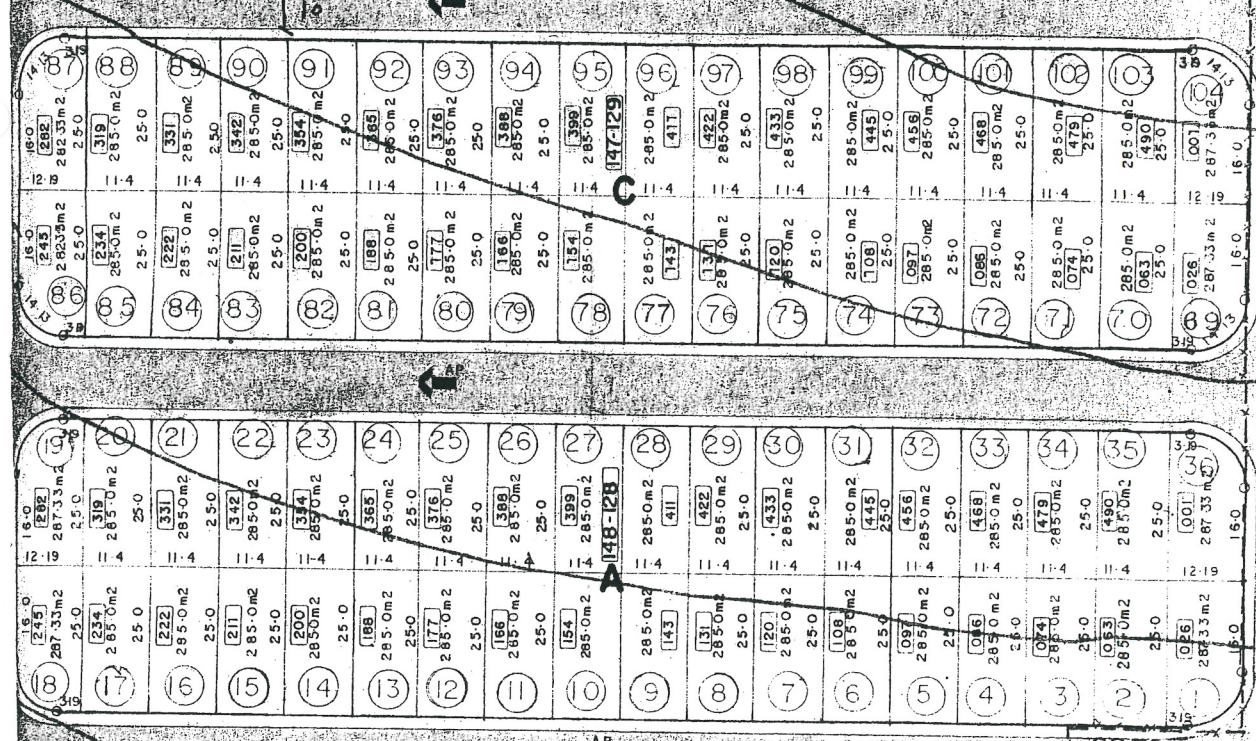
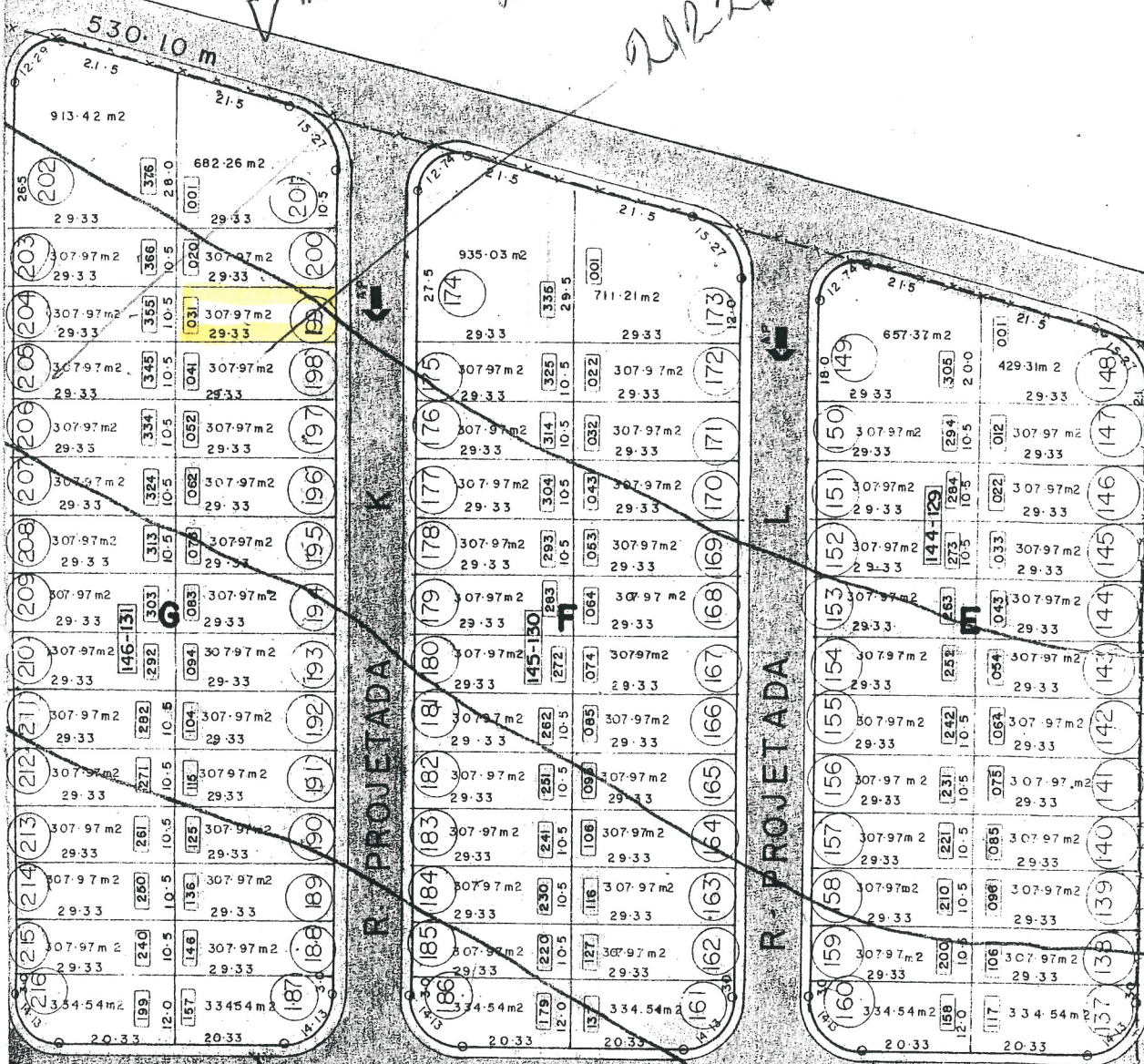

Wagner Silveira
Engenheiro Civil

PARATI III

↓ PEDIR MATRÍCULAS

21.236

21.229



AREA VERDE = 1738.54

2878 m

2800m

R PROJETADA EXISTENTE

CAMARA MUNICIPAL DE BARRA DO RIO

6

38

MATRÍCULA
21230

FICHA
30

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
BEBEDOURO

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL:- Um terreno correspondente ao lote nº199 da quadra G, do Loteamento "esidencial e Comercial Parati III, nesta cidade, que mede 10, 50 metros de frente, igual medida na linha dos fundos, por 29,33 metros de ambos os lados da frente aos fundos, encerrando uma área de 307,97m²; confrontando em sua integridade pela frente com a rua Projetada K, pelo lado direito com o lote nº200, pelo lado esquerdo com o lote nº198 e nos fundos com o lote nº204;Cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº146.131.03 1.00.-**PROPRIETÁRIA:-** **HABASTOS COMERCIAL LTDA**, firma sediada nesta cidade - de Bebedouro, Estado de São Paulo, a rua João Antonio Stamato nº101-CGC/MF nº45.236.775/0001-07.-**TÍTULO AQUISITIVO:-** Pelas matrículas nes.5.105, 5.104, 9.660, 9.661, 13.392, 13.391, 15.750, 13390 e 18.225, atualmente objeto da matrícula nº19.537, liv.2,fls.37 e loteamento sob nº03 da referida matrícula, em 04/10/1.983.-Bebedouro,18de dezembro de 1.995.-Ru, (Luiz de Almeida), Oficial Substituto, a datilografar, conferei e assino.-

R.1/21.230:-Bebedouro,18de dezembro de 1.995.-Por instrumento particular datado de 06/setembro/1.995, registrado na JUCESP sob nº25202475491, em 14/7/1.983, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$311,74, foi incorporado por **HABASTOS TRANSPORTES LTDA**, sociedade comercial estabelecida a rua Cícero Prates nº02, nesta cidade, CGC/MF.nº52.726.726/0001-00.-Ru, (Luiz de Almeida), Oficial Substituto, a datilografar, conferei e assino.-

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Bel. José Roberto Silveira
Oficial
Débora L. Souza Silveira
Oficial Subst.
Gedália P. Vieira Berenguel
Sílvia C. S. Rodrigues
Marta Helena G. R. Souza
Escriturantes Autorizadas
Bebedouro - Estado de São Paulo

CERTIDÃO

CERTIFICO que a presente fotocópia tem validade como certidão, nos termos do § 1º do art 19, da Lei 6.015, de 31/12/73. Dou fé.
Bebedouro, 23 de 03 de 2009

SELOS PAGO
POR VERBA

CAMARA MUNICIPAL DE
BEBEDOURO
37



PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

LAUDO DE AVALIAÇÃO

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

1) Características Gerais do Imóvel

Imóvel situado na Rua Jurany Antônio de Moraes , Jardim Parati III , Bebedouro/SP, de Propriedade de Habastos Transportes Ltda. , sendo apenas terreno , localização de baixa valorização urbana , de formato regular de 10,50 m de frente por 29,33 m , Matrícula do CRI Local nº 21.231, (Cad.Mun. 146.131.020-00) encerrando uma área de 307,96 m².

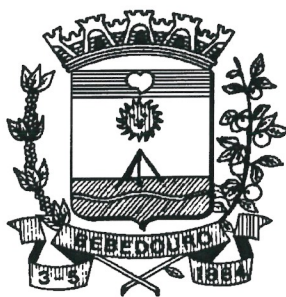
2) Método de Avaliação

2.1) Terreno

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

3) Valor do Terreno

Em função da localização pouco privilegiada , o valor de mercado de terreno situa-se na faixa de R\$ 11.543,88 . (VIDE PLANILHA DE CÁLCULO APENSA.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

4) Conclusão

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

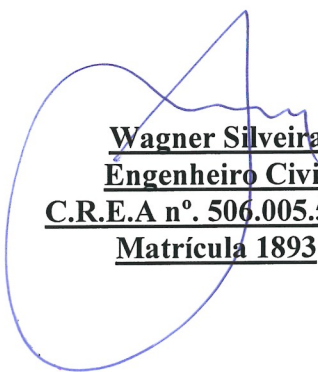
T = R\$ 11.543,88

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\$ 11.600,00 (Onze mil e Seiscentos Reais)**

7) Materiais e Dados p/ elaboração deste Laudo

- 7.1) “Princípios de Engenharia de Avaliações”, 2ª edição, autor: Engº Alberto Lélío Moreira.
- 7.2) CUB.
- 7.3) Vistoria no Local.
- 7.4) Croquis do Terreno conforme Cópia anexa.

Bebedouro/SP, 19 de Fevereiro 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	Cad.Mun:	146.131.020-00	Data :	19/02/09
Propr. :				
End. : Rua Jurany Antônio de Moraes				
Área do Terreno (m²) :	307,96	Área Construída (m²)	0,00	

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

1.1) Cálculo de Avaliação do Terreno (Método Involutivo)

1.1.1) 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) =

307,96 m²

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

$$Ch = 615,92 \text{ m}^2$$

1.3) Custo de Construção Total do Edifício (C)

Custo / m² de Construção(R\$) =

850,00

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

$$C = \text{R\$ } 523.532,00$$

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

$$R = \text{R\$ } 680.591,60$$

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 : Terreno	Cad.Mun:	146.131.020-00	Data :	19/02/09
Propr. :				
End. : Rua Jurany Antônio de Moraes				
Área do Terreno (m ²) :	307,96	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
0,15

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

Vt = R\$ 11.543,88 ou R\$ 37,00 /m²

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 , 19 fevereiro, 2009


Wagner Silveira
Engenheiro Civil

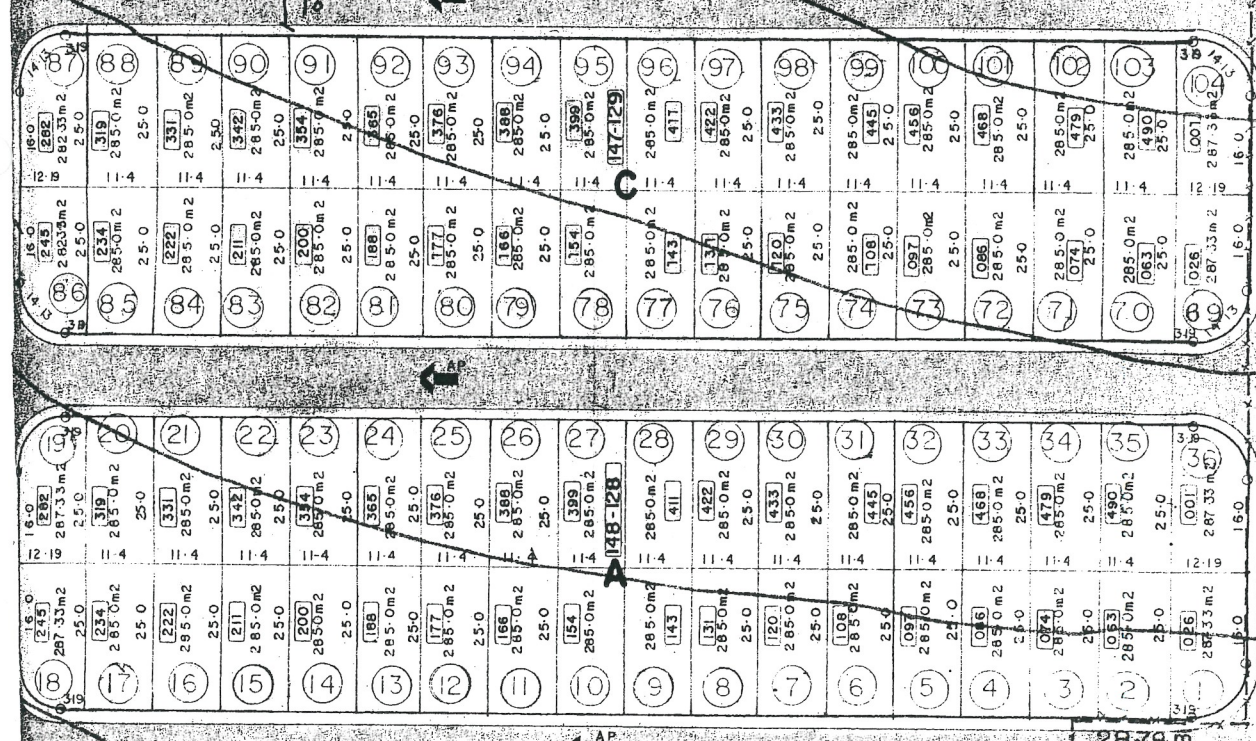
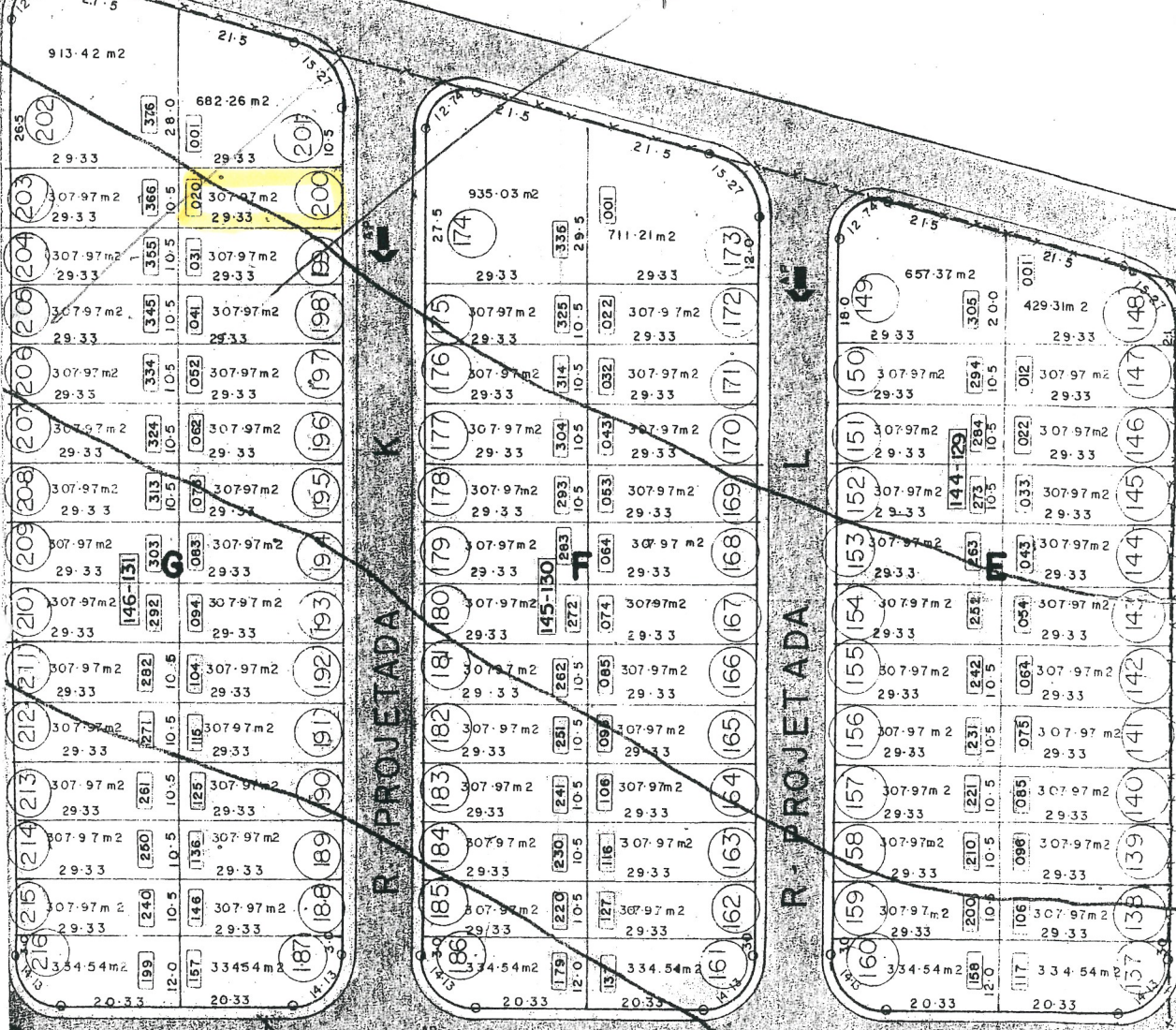
KARATI III

↓ PÉDRA
MIRACULOS

21236

21229

530.10 m



AREA VERDE = 1738.54

R. PROJETADA EXISTENTE

CÂMARA MUNICIPAL DE BEMOURC

60

32

14
14

28.00m 28.78m

IMÓVEL:- Um terreno correspondente ao lote nº200 da quadra G, do Loteamento Residencial e Comercial Parati III, nesta cidade, que mede -- 10,50 metros de frente, igual medida na linha dos fundos, por 29,33 metros de ambos os lados da frente aos fundos, encerrando uma área de 307,97m²; confrontando em sua integridade pela frente com a rua Projetada K, pelo lado direito com o lote nº201, pelo lado esquerdo com o lote nº199 e fundos com o lote nº203, todos da mesma quadra; Cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº146.131.020,00.-**PROPRIETÁRIA:-** HABASTOS COMERCIAL LTDA, firmada sediada nestacidade de Bebedouro, Estado de São Paulo, a rua João Antonio-Stamato nº101-CGC/MF.nº45.236.775/0001-07.-**TÍTULO AQUISITIVO:-** Pelas matrículas nºs.5.105, 5.104, 9.660, 9.661, 13.392, 13.391, 15.750, 13.390 e 18.225, atualmente objeto da matrícula nº19.537, liv. 2, fls.37 e loteamento sob nº03 da referida matrícula, em 04/10/1.993.-Bebedouro, 18de dezembro de 1.995.-Eu, ~~Luiz de Almeida~~, (Luiz de Almeida), Oficial Substituto, a datilografar, ~~conferi e assino.-~~

R.1/21.231:-Bebedouro, 18de dezembro de 1.995.-Por instrumento particular datado de 06/setembro/1.995, registrado na JUCESP sob nº25202475491, em 14/7/1.983, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$311,74, foi incorporado por HABASTOS TRANSPORTES LTDA, sociedade comercial estabelecida a rua Cicero Prates nº02 nesta cidade, CUC/MF.nº52.726.726/000100.-Eu, ~~Luiz de Almeida~~, (Luiz de Almeida), Oficial Substituto, a datilografar, ~~conferi e assino.-~~

OFICIAL DE REGISTRO**DE IMÓVEIS**

Bel. José Roberto Silveira
Oficial
Débora L. Souza Silveira
Oficial Subst.
Gedlila P. Vieira Berenguel
Silvia C. S. Rodrigues
Marta Helena G. R. Souza
Escriturais Autorizadas
Bebedouro - Estado de São Paulo

CERTIDÃO

CERTIFICO que a presente fotocópia tem validade como certidão, nos termos do § 1.º do art 19, da Lei 6.015, de 31/12/73. Dou fé.
Bebedouro, 23 de 03 de 2005

SELOS PAGO
POR VERBA





PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

LAUDO DE AVALIAÇÃO

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

1) Características Gerais do Imóvel

Imóvel situado na Rua Jurany Antônio de Moraes , Jardim Parati III , Bebedouro/SP, de Propriedade de Habastos Transportes Ltda. , sendo apenas terreno , localização de baixa valorização urbana , de formato irregular de 10,50 m de frente para Rua Juracy Antônio de Moraes , curva de desenvolvimento de 15,27 m , 21,50 m para Av. Odilon de Campos Filho ,28,00 m com divisa para o lote de Cadastro Municipal 146.131.376-00 e 29,33 m com divisa para o lote de Cadastro Municipal 146.131.020-00, sendo o lote de Cadastro Municipal nº. 146.131.001-00 , Matricula no CRI local nº 21.232 , encerrando uma área de 682,26 m².

2) Método de Avaliação

2.1) Terreno

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

3) Valor do Terreno

Em função da localização pouco privilegiada , o valor de mercado de terreno situa-se na faixa de R\$ 25.574,52 . (VIDE PLANILHA DE CÁLCULO APENSA) , no entanto vale-se salientar que o imóvel é desprovido de algumas infra-estruturas urbana , tais como pavimentação para a Avenida Odilon de Campos Filho .



PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

4) Conclusão

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

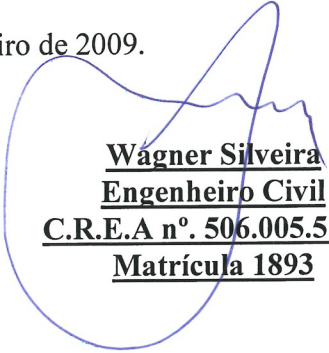
T = R\$ 21.074,52

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\$ 21.000,00 (Vinte e Hum Reais)**

7) Materiais e Dados p/ elaboração deste Laudo

- 7.1) “Princípios de Engenharia de Avaliações”, 2ª edição, autor: Engº Alberto Lélío Moreira.
- 7.2) CUB.
- 7.3) Vistoria no Local.
- 7.4) Croquis do Terreno conforme Cópia anexa.

Bebedouro/SP, 19 de Fevereiro 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	Cad.Mun:	146.131.001-00	Data :	19/02/09
Propr. :				
End. : Rua Jurany Antônio de Moraes				
Área do Terreno (m ²) :	682,26	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) =

682,26 m²

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

$$Ch = 1.364,52 \text{ m}^2$$

1.3) Custo de Construção Total do Edifício (C)

Custo / m² de Construção(R\$) =

850,00

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

$$C = \text{R\$ } 1.159.842,00$$

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

$$R = \text{R\$ } 1.507.794,60$$

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 : Terreno	Cad.Mun:	146.131.001-00	Data :	19/02/09
Propr. :				
End. : Rua Jurany Antônio de Moraes				
Área do Terreno (m ²) :	682,26	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
0,15

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

Vt = R\$ 25.574,52 ou R\$ 37,00 /m²

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 , 19 fevereiro, 2009

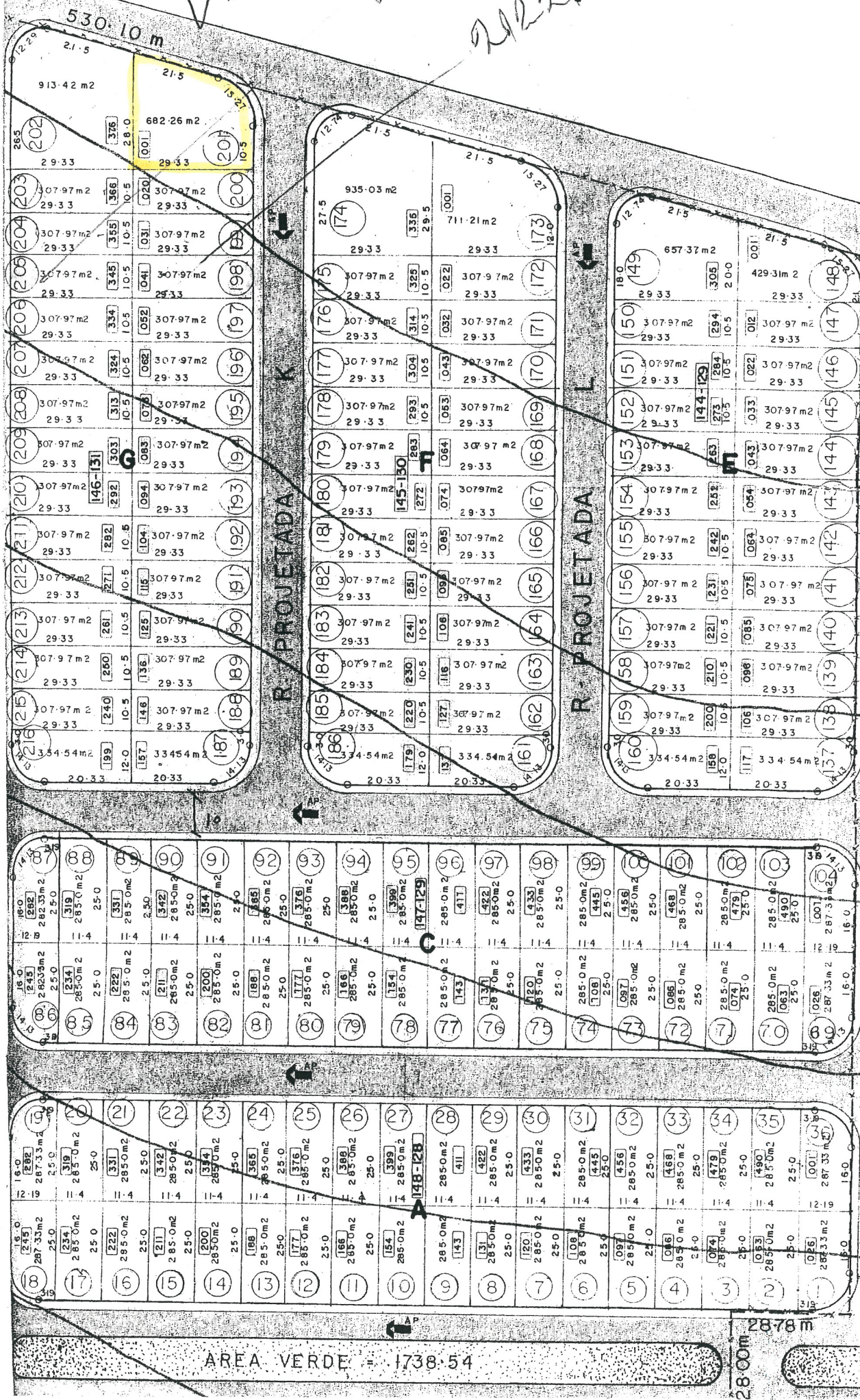

Wagner Silveira
Engenheiro Civil

KARATI III

REDIR
MTRACUAS

21.236

21.229



R. PROJETADA

R. PROJETADA

R. PROJETADA

R. PROJETADA EXISTENTE

AREA VERDE = 1738.54

2800m
2878m

CAMARA MUNICIPAL DE BEBEDOUR

MATRÍCULA
21232

FICHA
32

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

BEBEDOURO

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL:- Um terreno correspondente ao lote nº201 da quadra G, do Loteamento Residencial e Comercial Parati III, nesta cidade, que mede -- 10,50 metros de frente, pelo lado direito mede 21,50 metros, com uma curva de concordância de 15,27 metros, num raio de 11,50 metros, pelo lado esquerdo mede 29,33 metros e nos fundos mede 28,00 metros; encerrando uma área de 682,26m²; confrontando em sua integridade, pela frente a rua Projetada K, -- pelo lado direito com a rua Projetada existente, pelo lado esquerdo com o lote nº 200 e fundos com o lote nº202; Cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº146.131.001.00.-**PROPRIETÁRIA:-** HABASTOS COMERCIAL LTDA, firma -- sediada nesta cidade de Bebedouro, Estado de São Paulo, a rua João Antonio Stamato nº101-CCC/MF. nº45.236.775/0001-07.-**TÍTULO AQUISITIVO:-** Pelas matrículas nºs.5.105, 5.104, 9.660, 9.661, 13.392, 13.391, 15.750, 13.390 e 18.225, atualmente objeto da matrícula nº19.537, liv. 2, fls.37, e loteamento -- sob nº03 na referida matrícula, em 04/10/1.993.- Bebedouro, 18de dezembro de 1.995.-Pu, ~~Luiz de Almeida~~, (Luiz de Almeida), Oficial Substituto, a datilografar, conferi e assinou.-

R.1/21.232:- Bebedouro, 18de dezembro de 1.995.-Por instrumento particular -- datado de 06/setembro/1.995, registrado na JUCESP sob nº25202475491, em 14/7/1.983, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$311,74, foi incorporado por **HABASTOS TRANSPORTES LTDA**, sociedade comercial estabelecida na rua Cícero Prates nº02, nesta cidade, CGC/MF. nº52.726.726/-0001.00.-Pu, ~~Luiz de Almeida~~, (Luiz de Almeida), Oficial Substituto, a datilografar, conferi e assinou.-

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Bel. José Roberto Silveira
Oraei
Debora L. Souza Silveira
Oraei Subst.
Cedilla P. Vieira Berenguel
Silvia C. S. Rodrigues
Marta Helena G. R. Souza
Escriturarias Autorizadas
Bebedouro, Estado de São Paulo

CERTIFICADO

CERTIFICADO que a presente fotocópia tem validade como certidão, nos termos do § 1.º do art 19, da Lei 6.015, de 31/12/73. Dou fé
Bebedouro, 23 de 03 de 2009

SELOS PAGO POR VERBA

CAMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO
25



PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

LAUDO DE AVALIAÇÃO

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

1) Características Gerais do Imóvel

Imóvel situado na Rua Nicanor Pereira Maia, , Jardim Parati III , Bebedouro/SP, de Propriedade de Habastos Transportes Ltda. , sendo apenas terreno , localização de baixa valorização urbana , de formato irregular de 26,50 m de frente para Rua Rua Nicanor Pereira Maia, curva de desenvolvimento de 12,29 m , 21,50 m para Av. Odilon de Campos Filho e 28,00 m com divisa para o lote de Cadastro Municipal 146.131.001-00 e 29,33 m com divisa para o lote de Cadastro Municipal 146.131.366-00 , sendo Matrícula no CRI local nº. 21.233 , lote de Cadastro Municipal nº. 146.131.376-00 encerrando uma área de 913,42 m².

2) Método de Avaliação

2.1) Terreno

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

3) Valor do Terreno

Em função da localização pouco privilegiada , o valor de mercado de terreno situa-se na faixa de R\$ 34.239,55 . (VIDE PLANILHA DE CÁLCULO APENSA) , no entanto vale-se salientar que o imóvel é desprovido de algumas infra-estruturas urbana , tais como pavimentação para a Avenida Odilon de Campos Filho .



PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

4) Conclusão

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

T = R\$ 29.739,55

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\$ 29.800,00 (Vinte e Nove Mil e Oitocentos Reais)

7) Materiais e Dados p/ elaboração deste Laudo

- 7.1) “Princípios de Engenharia de Avaliações”, 2ª edição, autor: Engº Alberto Lélío Moreira.
- 7.2) CUB.
- 7.3) Vistoria no Local.
- 7.4) Croquis do Terreno conforme Cópia anexa.

Bebedouro/SP, 19 de Fevereiro 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	Cad.Mun:	146.131.376-00	Data :	19/02/09
Propr. :				
End. : Rua Jurany Antônio de Moraes				
Área do Terreno (m ²) :	913,42	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) =

913,42 m²

Ch = At x Np x To

Ch = 1.826,84 m²

1.3) Custo de Construção Total do Edifício (C)

Custo / m² de Construção(R\$) =

850,00

C = Ac x 850,00

C = R\$ 1.552.814,00

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

R = R\$ 2.018.658,20

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 : Terreno	Cad.Mun:	146.131.376-00	Data :	19/02/09
Propr. :				
End. : Rua Jurany Antônio de Moraes				
Área do Terreno (m ²) :	913,42	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
0,15

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

Vt = R\$ 34.239,55 ou R\$ 37,00 /m²

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 , 19 fevereiro, 2009

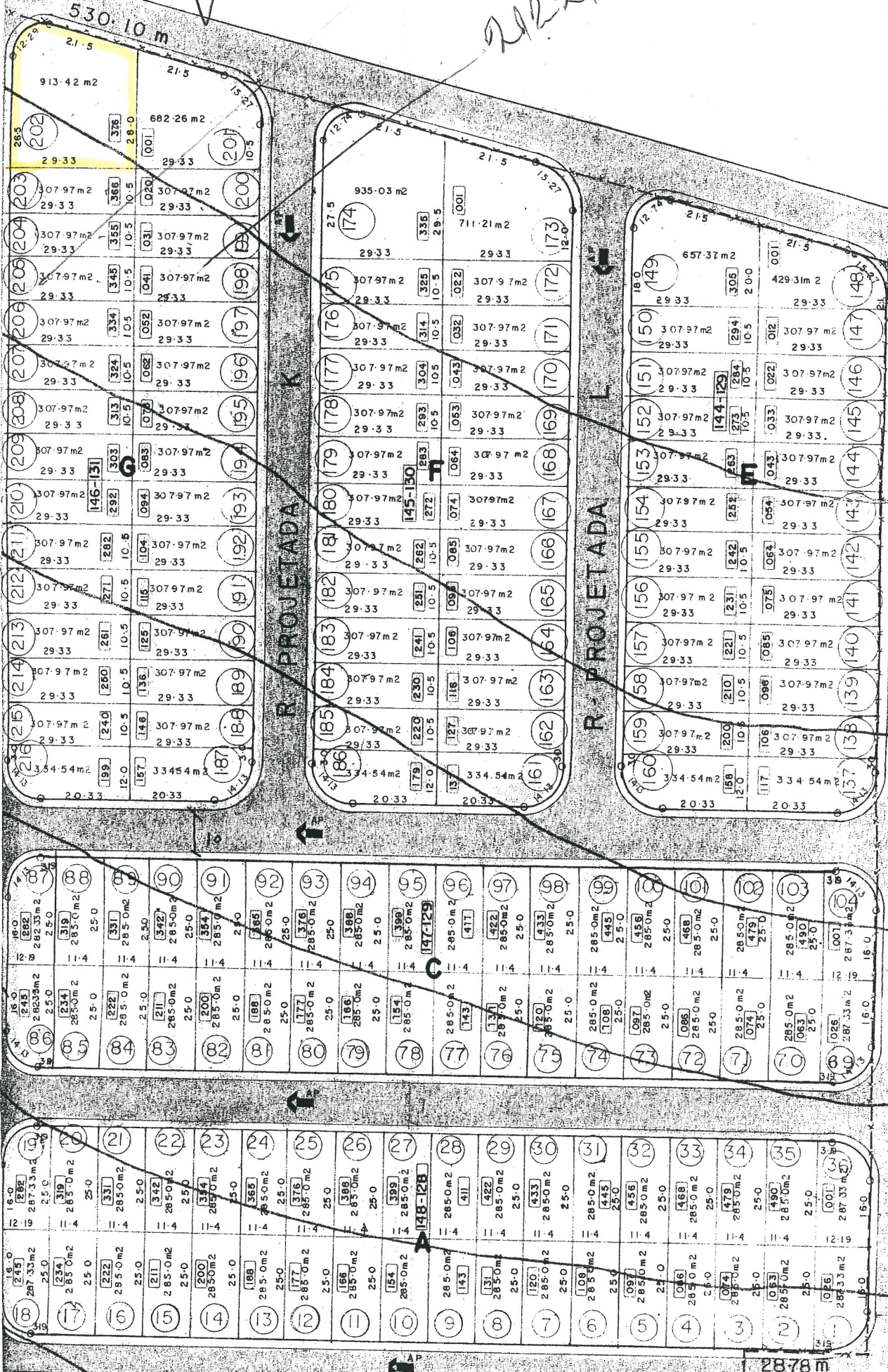

Wagner Silveira
Engenheiro Civil

KARATI III

PARTE
MTRICULADA

21.236

21.229



AREA VERDE = 1738.54

CAMARA MUNICIPAL DE BESOUCO

60

20

IMÓVEL:- Um terreno correspondente ao lote nº202 da quadra G, do Loteamento Residencial e Comercial Parati III, nesta cidade, que mede 26,50 metros de frente, pelo lado direito mede 29,33 metros, pelo lado esquerdo mede 21,50 metros e nos fundos mede 28,00 metros, encerrando a área de 913,42m²; confrontando em sua integridade pela frente com a rua Projeta-da I, pelo lado direito com o lote nº203, pelo lado esquerdo com a rua Projeta-da existente e nos fundos com o lote 201. Cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº146.131.376.00. -PROPRIETÁRIA:- HABASTOS COMERCIAL LTDA, firma sediada nesta cidade de Bebedouro, Estado de São Paulo, a rua- João Antonio Stamato nº101-CCG/MF.nº45.236.775/0001-07. -TÍTULO AQUISITIVO: Pelas matrículas nº5.105, 5.104, 9.660, 9.661, 13.392, 13.391, 15.750, 13.390 e 18.225, atualmente objeto da matrícula nº19.537-liv.2, fls.37, e loteamento sob nº03 na referida matrícula, em 04/10/1.993. -Bebedouro, 18de dezembro de 1.995. -Eu, Maria Luiza de Almeida (Luiz de Almeida), Oficial Substituto, a datilografei, conferi e assino.

R.1/21.233:-Bebedouro, 18de dezembro de 1.995. -Por instrumento particular- datado de 06/setembro/1.995, registrado na JUCESP sob nº25202475491, em 14/7/1.983, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$311,74, foi incorporado por HABASTOS TRANSPORTES LTDA, sociedade comercial estabelecida na rua Cieiro Frates nº02, nesta cidade, CCG/MF.nº52.726.726/000100. -Eu, Maria Luiza de Almeida (Luiz de Almeida), Oficial Substituto, a datilografei, conferi e assino. -

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Bel José Roberto Silveira
Oficial
Débora L. Souza Silveira
Oficiala Subst.
Gedalia P. Vieira Berenguel
Silvia C. S. Rodrigues
Marta Helena G. R. Souza
Escriturantes Autorizadas
Bebedouro - Estado de São Paulo

CERTIDÃO

CERTIFICO que a presente fotocópia tem validade como certidão, nos termos do § 1º do art 19, da Lei 6.015, de 31/12/73. Dou fé.
Bebedouro, 23 de 03 de 2009

SELOS PAGO
POR VERBA





PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

LAUDO DE AVALIAÇÃO

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

1) Características Gerais do Imóvel

Imóvel situado na Rua Jurany Antônio de Moraes , Jardim Parati III , Bebedouro/SP, de Propriedade de Habastos Transportes Ltda. , sendo apenas terreno , localização de baixa valorização urbana , de formato regular de 10,50 m de frente por 29,33 m , Matrícula do CRI Local nº 21.234 (Cad.Mun. 146.131.366-00) encerrando uma área de 307,96 m².

2) Método de Avaliação

2.1) Terreno

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

3) Valor do Terreno

Em função da localização pouco privilegiada , o valor de mercado de terreno situa-se na faixa de R\$ 11.543,88 . (VIDE PLANILHA DE CÁLCULO APENSA.

Go





PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

4) Conclusão

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

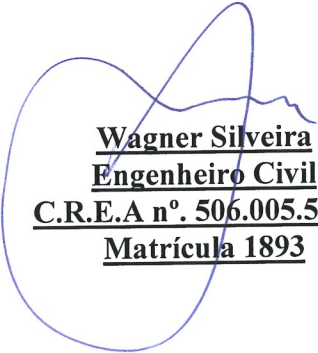
T = R\$ 11.543,88

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\$ 11.600,00 (Onze mil e Seiscentos Reais)

7) Materiais e Dados p/ elaboração deste Laudo

- 7.1) “Princípios de Engenharia de Avaliações”, 2ª edição, autor: Engº Alberto Lélío Moreira.
- 7.2) CUB.
- 7.3) Vistoria no Local.
- 7.4) Croquis do Terreno conforme Cópia anexa.

Bebedouro/SP, 19 de Fevereiro 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	Cad.Mun:	146.131.366-00	Data :	19/02/09
Propr. :				
End. : Rua Jurany Antônio de Moraes				
Área do Terreno (m ²) :	307,96	Área Construída (m ²)	0,00	

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

1) Cálculo de Avaliação do Terreno (Método Involutivo)

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

Taxa de Ocupação (To) =

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

Coefficiente de Aproveitamento (Ca) =

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) =

307,96

 m²

Ch = At x Np x To

Ch = 615,92 m²

1.3) Custo de Construção Total do Edifício (C)

Custo / m² de Construção(R\$) =

850,00

C = Ac x 850,00

C = R\$ 523.532,00

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

R = R\$ 680.591,60

1.5) Valor do Terreno (Vt)

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



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

Imóvel : Terreno	Cad.Mun:	146.131.366-00	Data :	19/02/09
Propr. :				
End. : Rua Jurany Antônio de Moraes				
Área do Terreno (m ²) :	307,96	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)=

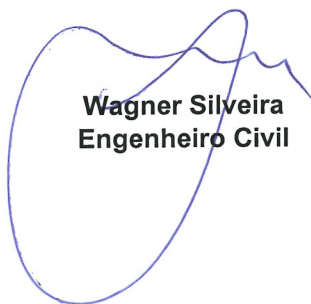
0,50%
6,00%
5,00%
4 meses
0,15

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

Vt = R\$ 11.543,88 ou R\$ 37,00 /m²

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 , 19 fevereiro, 2009

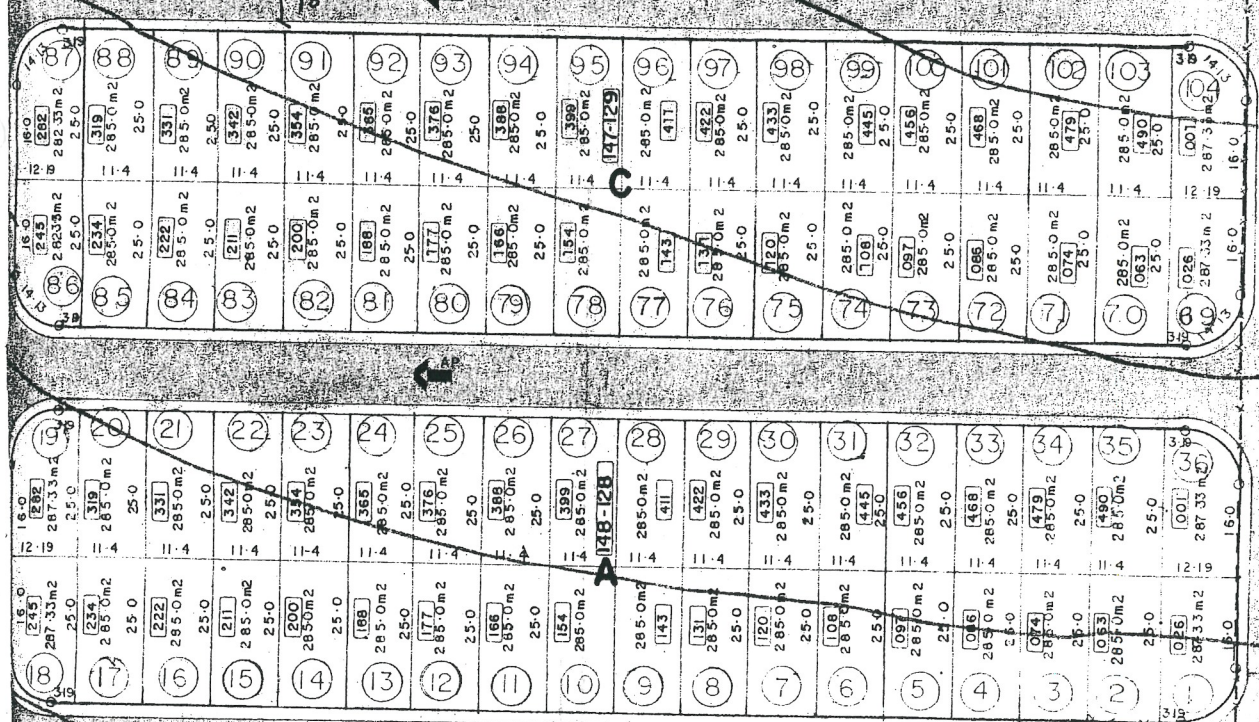
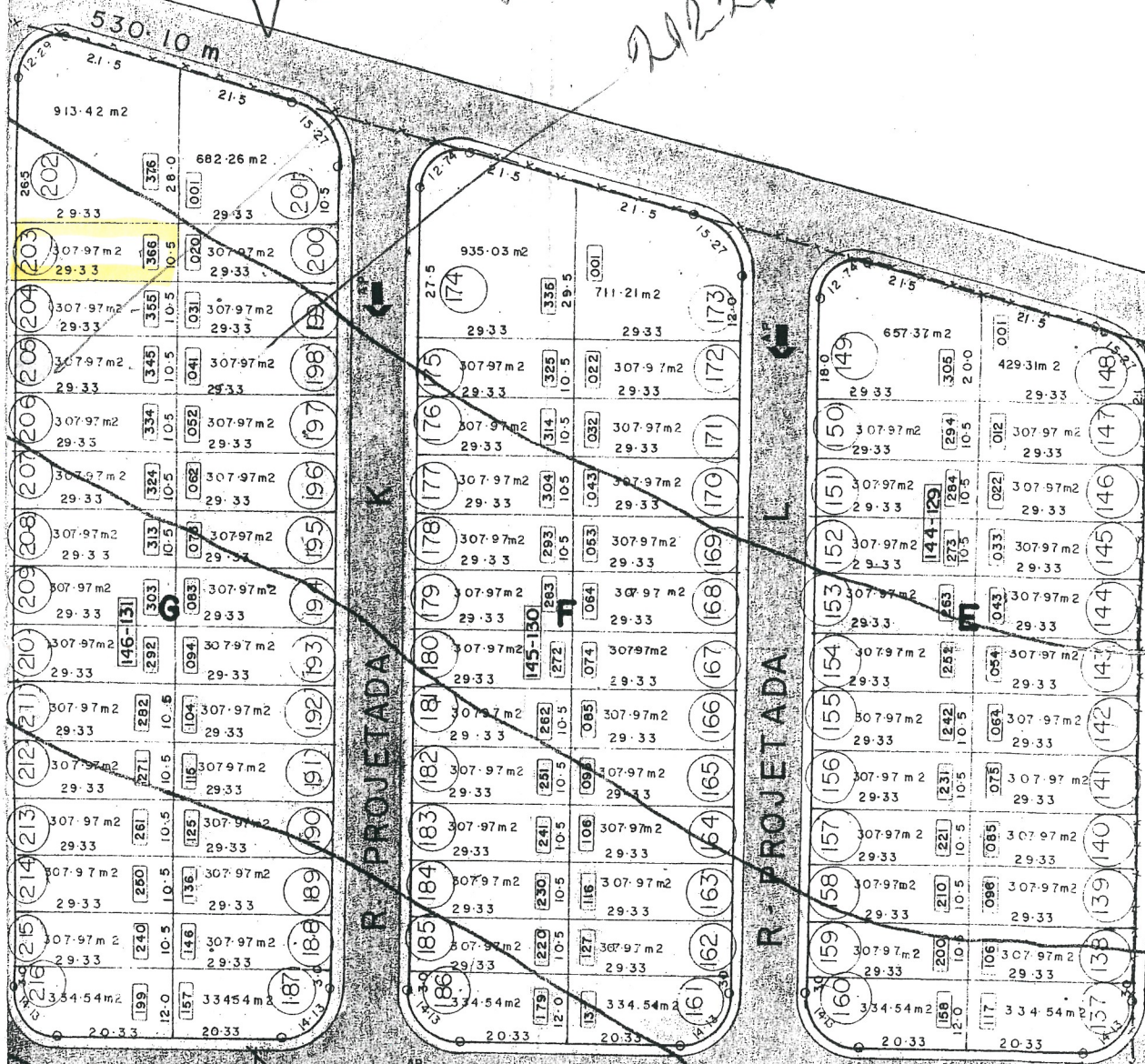

Wagner Silveira
Engenheiro Civil

PARATI III

PARTE
MIRICUMS

21236

21229



AREA VERDE = 1738.54

R-PROJETADA EXISTENTE

R-PROJETADA

CAMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURC

60

14

IMÓVEL:- Um terreno correspondente ao lote nº203 da quadra G, do Loteamento Residencial e Comercial Parati III, nesta cidade, que mede 10, 50 metros de frente, igual medida na linha dos fundos, por 29,33 metros de ambos os lados da frente aos fundos, encerrando uma área de 307,97m2; confrontando em sua integridade pela frente com a rua Projetada I, pelo lado direito com o lote nº204, pelo lado esquerdo com o lote nº202 e fundos com o lote nº200;Cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº146. 131.366.00.-**PROPRIETÁRIA:-** HABASTOS COMERCIAL LTDA, firma sediada nesta cidade de Bebedouro, Estado de São Paulo, a rua João Antonio Stamato nº101-CGC/MF.nº45.256.775/0001-07.-**TÍTULO AQUISITIVO:-** Pelas matrículas nºs. 5.105, 5.104, 9.660, 9.661, 13.392, 13.391, 15.750, 13.390 e 18.225 atualmente objeto da matrícula nº19.537, liv. 2,fls.37, e loteamento sob nº03--na referida matrícula, em 04/10/1.993.-Bebedouro,18de dezembro de 1.995.--Eu, Luiz de Almeida, (Luiz de Almeida), Oficial Substituto, a datilografei, com fei, conferi e assino.--

R.1/21.234:-Bebedouro,18de dezembro de 1.995.-Por instrumento partitular-datado de 06/setembro/1.995, registrado na JUCESP sob nº25202475491, em 14/7/1.993, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$311,74, foi incorporado por Habastos Transportes Ltda, sociedade comercial, esta belecida na rua Cícero Prates nº02, nesta cidade, CGC/MF.nº52.726.726/000100.-Eu, Luiz de Almeida, (Luiz de Almeida), Oficial Substituto, a datilografei, conferi e assino.--

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 Bel. José Roberto Silveira
 Oficial
 Debora L. Souza Silveira
 Oficial Substl
 Gedalia P. Vieira Berenguel
 Silvia S. Rodrigues
 Maria Helena G. R. Souza
 Escreventes Autorizadas
 Bebedouro - Estado de São Paulo

CERTIFICADO
 CERTIFICO que é presente fotocopia em validade como certidão, nos termos do § 1º do art 19, da Lei 6.015, de 31/12/73. Dou fé
 Bebedouro, 23 de 03 de 2009

SELOS PAGO POR VERBA





PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

LAUDO DE AVALIAÇÃO

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

1) Características Gerais do Imóvel

Imóvel situado na Rua Jurany Antônio de Moraes , Jardim Parati III , Bebedouro/SP, de Propriedade de Habastos Transportes Ltda. , sendo apenas terreno , localização de baixa valorização urbana , de formato regular de 10,50 m de frente por 29,33 m , Matrícula do CRI Local nº 21.235 (Cad.Mun. 146.131.355-00) encerrando uma área de 307,96 m².

2) Método de Avaliação

2.1) Terreno

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

3) Valor do Terreno

Em função da localização pouco privilegiada , o valor de mercado de terreno situa-se na faixa de R\$ 11.543,88 . (VIDE PLANILHA DE CÁLCULO APENSA.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

4) Conclusão

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

T = R\$ 11.543,88

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\$ 11.600,00 (Onze mil e Seiscentos Reais)

7) Materiais e Dados p/ elaboração deste Laudo

- 7.1) “Princípios de Engenharia de Avaliações”, 2ª edição, autor: Engº Alberto Lélío Moreira.
- 7.2) CUB.
- 7.3) Vistoria no Local.
- 7.4) Croquis do Terreno conforme Cópia anexa.

Bebedouro/SP, 19 de Fevereiro 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	Cad.Mun:	146.131.355-00	Data :	19/02/09
Propr. :				
End. : Rua Jurany Antônio de Moraes				
Área do Terreno (m ²) :	307,96	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)
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) =

307,96

 m²

Ch = At x Np x To

Ch = 615,92 m²

1.3) Custo de Construção Total do Edifício (C)

Custo / m² de Construção(R\$) =

850,00

C = Ac x 850,00

C = R\$ 523.532,00

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

R = R\$ 680.591,60

1.5) Valor do Terreno (Vt)

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



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

Imóvel : Terreno	Cad.Mun:	146.131.355-00	Data :	19/02/09
Propr. :				
End. : Rua Jurany Antônio de Moraes				
Área do Terreno (m ²) :	307,96	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
0,15

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

Vt = R\$ 11.543,88 ou R\$ 37,00 /m²

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 , 19 fevereiro, 2009


Wagner Silveira
Engenheiro Civil

KARATI III

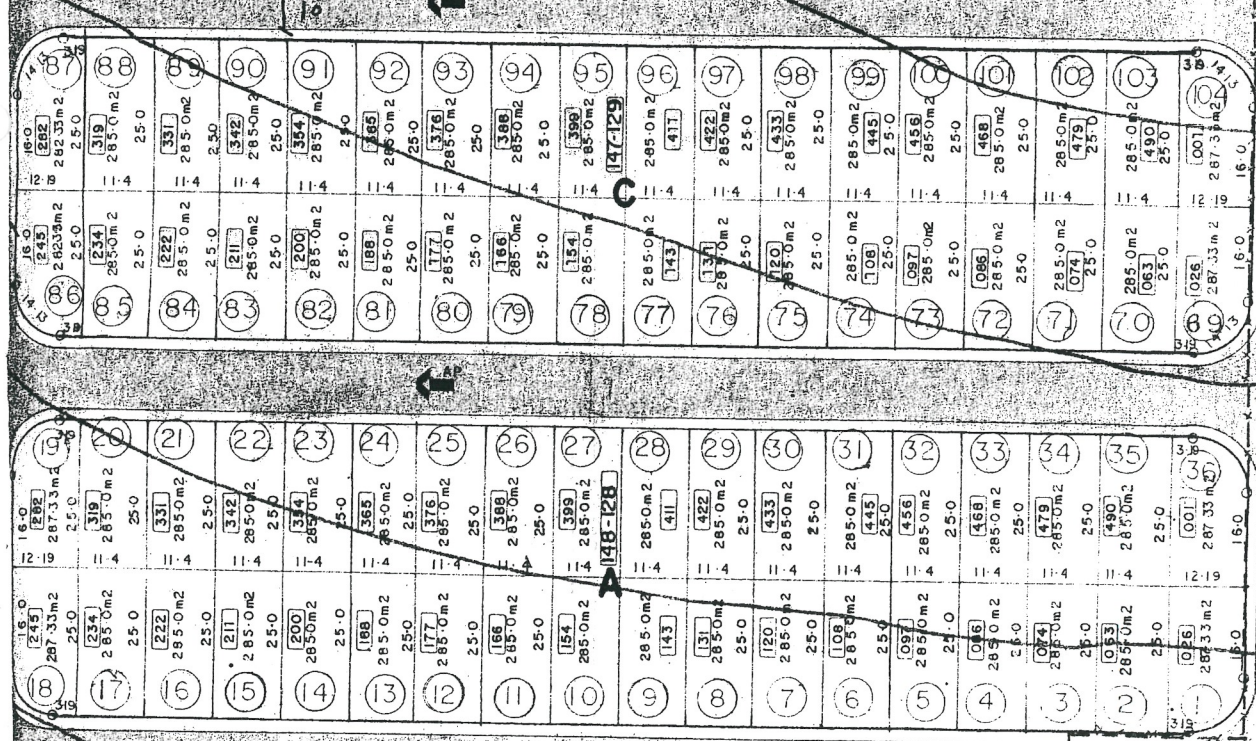
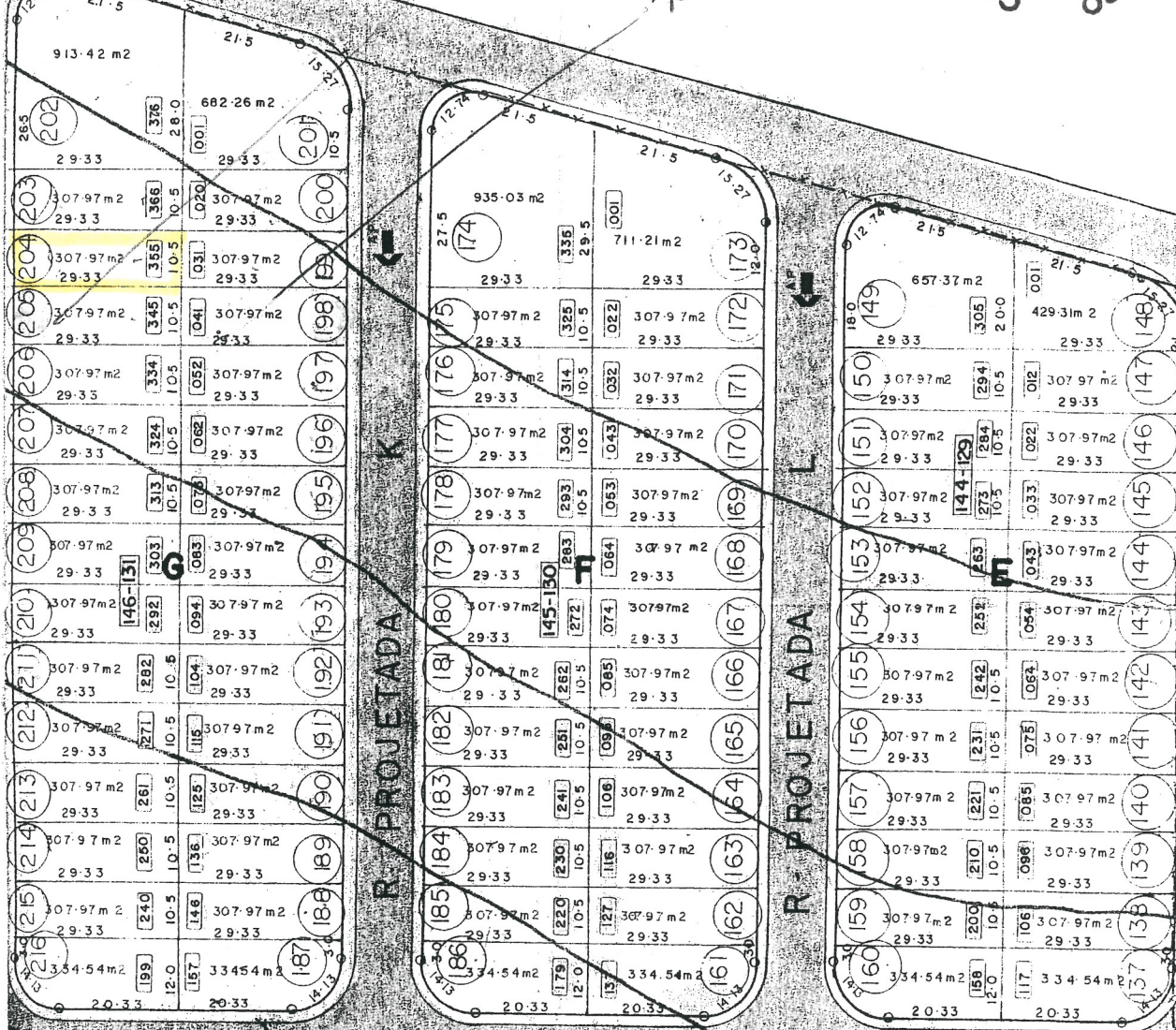
↓ PEDIR MATRÍCULAS

21.236

21229

CÂMARA MUNICIPAL DE BARRA DO BOM
08

530.10 m



AREA VERDE = 1738.54

R - PROJETADA EXISTENTE

Handwritten mark resembling a stylized '4' or '6'.

IMÓVEL:- Um terreno correspondente ao lote nº204 da quadra G, do Loteamento Residencial e Comercial Parati III, nesta cidade, que mede 10,50 metros de frente, igual medida na linha dos fundos, por 29,33 metros de ambos os lados da frente aos fundos, encerrando uma área de 307,97m²; confrontando em sua integridade pela frente com a rua Projetada I, pelo lado direito com o lote nº205, pelo lado esquerdo com o lote nº203 e fundos com o lote nº199; Cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº146. 131.355.00.-**PROPRIETÁRIA:-** **HABASTOS COMERCIAL LTDA**, firma sediada nesta cidade de Bebedouro, Estado de São Paulo, a rua João Antonio Tamato nº101 CGC/MF.nº45.236.775/0001-07.-**TÍTULO AQUISITIVO:-**Pelas matrículas nºs.5.105.5.104, 9.660, 9.661, 13.392, 13.391, 15.750, 13.390 e 18.225, atualmente objeto da matrícula nº19.537, livro 2, fls.37, loteamento sob nº03 na Prefeitura matricula, em 04/10/1.993.-Bebedouro, 18de dezembro de 1.995. Pd, *M. M. M. M.* (Luiz de Almeida), Oficial Substituto, a datilografei, conferi e assinou.-

R.1/21.235:-Bebedouro, 18de dezembro de 1.995.-Por instrumento particular datado de 06/setembro/1.995, registrado na JUCESP sob nº35202475491, em 14/7/1.983, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$311,74 foi incorporado por **HABASTOS TRANSPORTES LTDA**, sociedade comercial estabelecida na rua Cícero Prates nº02, nesta cidade, CGC/MF.nº52.726.726/0001-00. Eu, *M. M. M. M.*, (Luiz de Almeida), Oficial Substituto, a datilografei, conferi e assinou.-

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Bel. José Roberto Silveira
Oficial
Débora L. Souza Silveira
Oficiala Subst.
Gedalia R. Vieira Berenguel
Silvia C. S. Rodrigues
Marta Helena G. R. Souza
Escritórios Autorizados
Bebedouro - Estado de São Paulo

CERTIDÃO

CERTIFICO que a presente fotocópia tem validade como certidão, nos termos do § 1º do art 1º da Lei 6.015, de 31/12/73. Dou fe.
Bebedouro, 23 de 03 de 2009

SELOS PAGO
POR VERBA





PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

LAUDO DE AVALIAÇÃO

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

1) Características Gerais do Imóvel

Imóvel situado na Rua Jurany Antônio de Moraes , Jardim Parati III , Bebedouro/SP, de Propriedade de Habastos Transportes Ltda. , sendo apenas terreno , localização de baixa valorização urbana , de formato regular de 10,50 m de frente por 29,33 m , Matrícula do CRI Local nº 21.236 , (Cad.Mun. 146.131.345-00) encerrando uma área de 307,96 m².

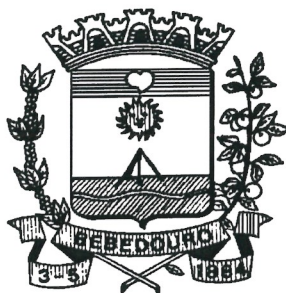
2) Método de Avaliação

2.1) Terreno

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

3) Valor do Terreno

Em função da localização pouco privilegiada , o valor de mercado de terreno situa-se na faixa de R\$ 11.543,88 . (VIDE PLANILHA DE CÁLCULO APENSA.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

4) Conclusão

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

T = R\$ 11.543,88

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\$ 11.600,00 (Onze mil e Seiscentos Reais)

7) Materiais e Dados p/ elaboração deste Laudo

- 7.1) “Princípios de Engenharia de Avaliações”, 2ª edição, autor: Engº Alberto Lélío Moreira.
- 7.2) CUB.
- 7.3) Vistoria no Local.
- 7.4) Croquis do Terreno conforme Cópia anexa.

Bebedouro/SP, 19 de Fevereiro 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	Cad.Mun:	146.131.345-00	Data :	19/02/09
Propr. :				
End. : Rua Jurany Antônio de Moraes				
Área do Terreno (m ²) :	307,96	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)
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) =

307,96

 m²

Ch = At x Np x To

Ch = 615,92 m²

1.3) Custo de Construção Total do Edifício (C)

Custo / m² de Construção(R\$) =

850,00

C = Ac x 850,00

C = R\$ 523.532,00

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

R = R\$ 680.591,60

1.5) Valor do Terreno (Vt)

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



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

Imóvel : Terreno	Cad.Mun:	146.131.345-00	Data :	19/02/09
Propr. :				
End. : Rua Jurany Antônio de Moraes				
Área do Terreno (m ²) :	307,96	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
0,15

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

Vt = R\$ 11.543,88 ou R\$ 37,00 /m²

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 , 19 fevereiro, 2009

Wagner Silveira
Engenheiro Civil

MATRÍCULA
21236

FICHA
36

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
BEBEDOURO

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL:- Um terreno correspondente ao lote nº205 da quadra G, do Loteamento Residencial e Comercial Parati III, nesta cidade, que mede -- 10,50 metros de frente, igual medida na linha dos fundos, por 29,33metros de ambos os lados da frente aos fundos, encerrando uma área de 307,97m2;-- confrontando em sua integridade pela frente com a rua Projetada I, pelo lado direito com o lote nº206, pelo lado esquerdo com o lote nº204 e fundos com o lote nº198;Cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº146.131.34
5.00-PROPRIETÁRIA:- **HABASTOS COMERCIAL LTDA**, firma sediada nesta cidade de Bebedouro, Estado de São Paulo, a rua João Antonio Stamato nº101-CGC/MF. nº 45.236.775/0001-07.-**TÍTULO AQUISITIVO:-** Pelas matrículas nºs.5.105, 5.104, 9.660, 9.661, 13.392, 13.391, 15.750, 13.390 e 18.225 atualmente objeto da matrícula nº19.537, livro 2, fls.37, loteamento sob nº03 da referida matrícula, em 04/10/1.993.-Bebedouro, 18de dezembro de 1.995.-Eu, ~~Luiz de Almeida~~ (Luiz de Almeida), Oficial Substituto, a datilografei, conferi e assino.-

R.1/21.236:-Bebedouro, 18de dezembro de 1.995.-Por instrumento particular datado de 06/setembro/1.995, registrado na JUCESP sob nº352024-75491, em 14/7/1.983, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$311,74, foi incorporado por **HABASTOS TRANSPORTES LTDA**, sociedade comercial -- estabelecida na rua Cícero Prates nº02, nesta cidade, CGC/MF. nº52.726.726/0001-00.-Eu, ~~Luiz de Almeida~~, (Luiz de Almeida), Oficial Substituto, a datilografei, conferi e assino.-

OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS
Bel. José Roberto Silveira
Oficial
Débora L. Souza Silveira
Oficial Subst.
Credalia P. Vieira Berenguel
Silvia C. S. Rodrigues
Marta Helena G. R. Souza
Escrivães Autorizadas
Bebedouro - Estado de São Paulo

CERTIDÃO
CERTIFICADO que a presente fotocópia tem validade como certidão, nos termos do § 1.º do art 19, da Lei 6.015, de 31/12/73. Dou fé.
Bebedouro, 19 de 03 de 1995

Daverá o interessado tomar conhecimento da necessidade de adequação do imóvel, se for o caso, de acordo com as exigências do art. 176 e 225, da Lei Fed. n.º 6.015/73.

SELOS PAGO POR VERBA

CAMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO
01