

ANO 2009 .....

PROCESSO Nº .....



## Câmara Municipal de Bebedouro

### SECRETARIA

ESPÉCIE Projeto de Lei nº 35/2009 .....

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

Apresentado em sessão do dia 06/04/2009 .....

Autoria Poder Executivo .....

Encaminhamento às Comissões de .....

Prazo final .....

Aprovado em 13/10/2009 Rejeitado em ..... / ..... / .....

Autógrafo de Lei nº 3867/2009 .....

Lei nº 3.915, de 16 de abril de 2009.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

### LEI Nº 3915 DE 16 DE ABRIL DE 2009

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

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

**Art. 1º** Fica o Poder Executivo autorizado a alienar por venda e mediante concorrência, conforme zoneamento da Lei Complementar nº 43, de 05 de outubro de 2006 (Plano Diretor), as áreas abaixo descritas, de propriedade da municipalidade, constantes do mapa e avaliação anexos a esta lei:

GADASTRO MUNICIPAL	ÁREA/M2	MATRÍCULA
65.151.168-00	5.016,00	21.949
65.151.124-00	5.016,00	21.950

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

§ 2º O pagamento poderá ser dividido em até 24 (vinte e quatro) parcelas mensais, reajustadas pela variação anual do IPCA - Índice de Preços ao Consumidor Amplo -, apurado e publicado pelo IBGE - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.

**Art. 2º** Além do preço, o Edital de Licitação estipulará critérios e objetivos de julgamento, possibilitando que as áreas alienadas tenham por destinação o que melhor contribua para o desenvolvimento econômico do município.

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

I - gerar maior número de empregos;

II - proporcionar desenvolvimento econômico ao município; e,

III - gerar aumento na arrecadação tributária.

**Art. 3º** Não serão admitidos empreendimentos prejudiciais ao meio ambiente.

**Art. 4º** Dos editais de licitação constará a exigência de que os interessados apresentem documentação relativa a:

I - habilitação jurídica e regularidade fiscal, de acordo com os artigos 28 e 29 da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993;

II - relatório abreviado do projeto do empreendimento contendo:

a) natureza da atividade, podendo ser industrial, comercial ou de serviço;

b) previsão do número mínimo de empregos a serem gerados;

c) cronograma de construção e início das atividades;

d) área e tipo de edificação.

**Art. 5º** O adquirente vencedor terá, após a homologação do processo licitatório, o prazo de:

I - 60 (sessenta) dias para dar entrada no projeto no departamento competente;

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

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

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

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

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

**Art. 7º** As áreas licitadas, em hipótese alguma, poderão ser transferidas a pessoa física.

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

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

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

Prefeitura Municipal de Bebedouro, 16 de abril de 2009.

**João Batista Bianchini**  
Prefeito Municipal

Publicada na Secretaria da Prefeitura Municipal a 16 de abril de 2009.

**Nelson Afonso**  
Assessor Técnico  
"Deus seja Louvado"







# CÂMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

OEC/162/2009 - je

Bebedouro, Capital Nacional da Laranja, 14 de abril de 2009.

Senhor Prefeito,

Comunico-lhe que foi aprovado, na sessão ordinária realizada dia 13/04 p.p., o Projeto de Lei nº 35/2009, de autoria do Poder Executivo, que autoriza o Poder Executivo a alienar imóveis que especifica e dá outras providências.

Para prosseguimento do processo legislativo, encaminho-lhe em anexo o Autógrafo de Lei nº 3867/2009.

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 3867/2009

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

De autoria do Poder Executivo

A MESA DA CÂMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO/ESTADO DE SÃO PAULO, usando de suas atribuições legais, regimentais e constitucionais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou a seguinte Lei:

**Art. 1º** Fica o Poder Executivo autorizado a alienar por venda e mediante concorrência, conforme zoneamento da Lei Complementar nº 43, de 05 de outubro de 2006 (Plano Diretor), as áreas abaixo descritas, de propriedade da municipalidade, constantes do mapa e avaliação anexos a esta lei:

CADASTRO MUNICIPAL	ÁREA/M2	MATRÍCULA
165.151.168-00	5.016,00	21.949
165.151.124-00	5.016,00	21.950

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

§ 2º O pagamento poderá ser dividido em até 24 (vinte e quatro) parcelas mensais, reajustadas pela variação anual do IPCA - Índice de Preços ao Consumidor Amplo -, apurado e publicado pelo IBGE - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.

**Art. 2º** Além do preço, o Edital de Licitação estipulará critérios e objetivos de julgamento, possibilitando que as áreas alienadas tenham por destinação o que melhor contribua para o desenvolvimento econômico do município.

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

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

**Art. 3º** Não serão admitidos empreendimentos prejudiciais ao meio ambiente.

*"Deus Seja Louvado"*

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







# CÂMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

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

**Art. 4º** Dos editais de licitação constará a exigência de que os interessados apresentem documentação relativa a:

I - habilitação jurídica e regularidade fiscal, de acordo com os artigos 28 e 29 da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993;

II - relatório abreviado do projeto do empreendimento contendo:

a) natureza da atividade, podendo ser industrial, comercial ou de serviço;

b) previsão do número mínimo de empregos a serem gerados;

c) cronograma de construção e início das atividades;

d) área e tipo de edificação.

**Art. 5º** O adquirente vencedor terá, após a homologação do processo licitatório, o prazo de:

I - 60 (sessenta) dias para dar entrada no projeto no departamento competente;

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

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

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

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

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

**Art. 7º** As áreas licitadas, em hipótese alguma, poderão ser transferidas a pessoa física.

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

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

*"Deus Seja Louvado"*

RUA LUCAS EVANGELISTA, 652 – CEP 14700-425 – TELEFONE: (17) 3345-9206







# CÂMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

ESTADO DE SÃO PAULO

www.camarabebedouro.sp.gov.br

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

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

  
José Baptista de Carvalho Neto  
PRESIDENTE

  
Carlos Renato Serotino  
1º SECRETÁRIO

  
Carlos Alberto Costa  
2º SECRETÁRIO

"Deus Seja Louvado"

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







# CÂMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

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

## COMISSÃO DE ASSUNTOS GERAIS

Parecer da Comissão de Assuntos Gerais ao Projeto de Lei nº 35/2009, de autoria do Poder Executivo.

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

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

Sala das Comissões, 06 de abril de 2009.

  
**Valdeci Ramos de Castro**  
**RELATOR**

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

  
**Antonio Sampaio**  
**PRESIDENTE**

  
**Jesus Martins**  
**MEMBRO**







# CÂMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

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

## COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO

Parecer da Comissão de Finanças e Orçamento ao **Projeto de Lei nº 35/2009**, de autoria do Poder Executivo.

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

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

Sala das Comissões, 06 de abril 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 35/2009, de autoria do Poder Executivo.

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

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

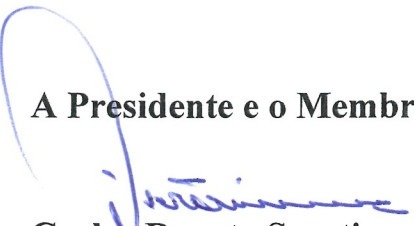
*Legalidade e Constitucionalidade*

Sala das Comissões, 06 de abril 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 035/2009.** Autoriza o Poder Executivo a alienar imóvel que especifica e dá outras providências.

## PARECER

1 – Diante das atribuições pertinentes ao ASSISTENTE JURÍDICO – LEGISLATIVO (Resolução 74/2003) passo a emitir meu parecer acerca do PROJETO DE LEI em epígrafe, consistente na autorização para alienação por venda e mediante concorrência de imóveis pertencentes ao município, para os fins previstos no art. 2º do projeto.

Isto posto, passo a dar o meu parecer.

### EXAME DO REPERTÓRIO LEGAL

DA LEI ORGÂNICA DO MUNICÍPIO DE BEBEDOURO, atualizada até a Emenda nº 14, de 27 de setembro de 2004.

2 – O diploma legal supra referido, trata, dentre outras matérias, das atribuições competentes ao Município de Bebedouro, sendo uma delas, o uso e alienação de seus bens, conforme se nota do artigo 11, inciso VII. Por sua vez, o PROJETO DE LEI em exame, procura autorização justamente para “alienar por venda” bem público municipal. Cuidou o projeto de tomar todas as medidas tendentes à preservação do interesse público,

3 – Quanto às medidas legais administrativas, foram ou estão elas sendo igualmente tomadas, quais sejam, “AUTORIZAÇÃO LEGISLATIVA”, “LICITAÇÃO” e “AVALIAÇÃO PRÉVIA”. Não há notícias junto à matrícula quanto ao imóvel ser de “uso comum do povo” e tão pouco de “uso especial”. Nesse sentido, ensina o mestre HELY LOPES MEIRELES:

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

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

“Deus seja louvado”







# CÂMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

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

www.camarabebedouro.sp.gov.br

de tal modo que verifica-se do PROJETO DE LEI em exame, bem como dos documentos anexos, que o Executivo Municipal já providenciou a "AVALIAÇÃO PRÉVIA" (vide cópia do laudo inclusa) e vem buscando a "AUTORIZAÇÃO LEGISLATIVA", para, oportunamente proceder a competente "LICITAÇÃO", expressamente prevista no artigo 1º do projeto (mediante concorrência). No mais, o projeto prevê todas as medidas assecuratórias dos interesses da administração, sem prejuízo dos interesses públicos.

4 – De tudo, pois, concluo que tomadas todas as medidas acima e estando o procedimento harmonizado com a lição do mestre acima citado, bem como aferida a COMPETÊNCIA e LEGALIDADE do projeto não há obstáculos técnicos jurídicos que possam ser impostos.

Assim, meu parecer é pela LEGALIDADE do projeto proposto, s.m.j.

Bebedouro (SP), capital nacional da laranja, 02 de abril de 2009.

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

"Deus seja louvado"

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





# PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

Estado de São Paulo

ADMINISTRAÇÃO 2009/2012

Bebedouro, capital nacional da laranja, 24 de março de 2009.

OEP/ 339 /2009/rd

CÂMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO  
PROT: 17341/2009  
DATA: 25/03/2009 HORA: 12:49:06  
ORIG: PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO  
ASS: OEP/339/2009/RD-ENVIADO AO PRESIDENTE  
DESTA CASA DE LEIS-PROJETO DE LEIS  
RESP: IDESIA MAGALHAES

35

## EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

Senhor Presidente,

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

Trata-se de expediente legislativo que tem como finalidade permitir a alienação de bens imóveis pertencentes à municipalidade.

Tal expediente legislativo se faz necessário, tudo como forma de fomentar a instalação de empresas no Município, o que trará empregos para a população e melhoria nas condições de vida.

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

Sem mais para o momento, ficamos no aguardo da necessária aprovação do projeto em apreço, aproveitando a

"Deus Seja Louvado"







**PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO**

Estado de São Paulo

ADMINISTRAÇÃO 2009/2012

oportunidade, para uma vez mais, remeter nossos votos de elevada estima e distinta consideração.

  
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 35 /2009.

Pedido de vistas em 06/04/09  
Pelo (a) Vereadora Sebastiana M. R. J. de Camargo

APROVADO EM 13/04/09  
09 VOTOS FAVORÁVEIS

0 VOTOS CONTRÁRIOS

0 ABSTENÇÕES

0 AUSÊNCIAS

JOSÉ BAPTISTA DE CARVALHO NETO  
PRESIDENTE

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

**JOÃO BATISTA BIANCHINI**, Prefeito

Municipal de Bebedouro, usando de suas atribuições legais,

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

**Art. 1º** Fica o Poder Executivo autorizado a alienar por venda e mediante concorrência, conforme zoneamento da Lei Complementar nº 43, de 05 de outubro de 2006 (Plano Diretor), as áreas abaixo descritas, de propriedade da municipalidade, constantes do mapa e avaliação anexos a esta Lei:

CADASTRO MUNICIPAL	ÁREA/M2	MATRÍCULA
165.151.168-00	5.016,00	21.949
165.151.124-00	5.016,00	21.950

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

§ 2º O pagamento poderá ser dividido em até 24 (vinte e quatro) parcelas mensais, reajustadas pela variação anual do IPCA (Índice de Preços ao Consumidor Amplo), apurado e publicado pelo IBGE (Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística).

**Art. 2º** Além do preço, o Edital de Licitação estipulará critérios e objetivos de julgamento, possibilitando que as áreas

“Deus Seja Louvado”







# PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

Estado de São Paulo

ADMINISTRAÇÃO 2009/2012

alienadas tenham por destinação o que melhor contribua para o desenvolvimento econômico do município.

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

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

**Art. 3º** Não serão admitidos empreendimentos prejudiciais ao meio ambiente.

**Art. 4º** Dos editais de licitação constará a exigência de que os interessados apresentem documentação relativa a:

I – Habilitação Jurídica e regularidade fiscal, de acordo com os artigos 28 e 29 da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993;

II – Relatório abreviado do projeto do empreendimento contendo:

a) natureza da atividade, podendo ser industrial, comercial ou de serviço;

b) previsão do número mínimo de empregos a serem gerados;

c) cronograma de construção e início das atividades;



# PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

Estado de São Paulo

ADMINISTRAÇÃO 2009/2012

d) área e tipo de edificação.

**Art. 5º** O adquirente vencedor terá, após a homologação do processo licitatório, o prazo de:

I – 60 (sessenta) dias para dar entrada no projeto junto ao Departamento competente;

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

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

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

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

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

**Art. 7º** As áreas licitadas, em hipótese alguma, poderão ser transferidas à pessoa física.

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





# PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

Estado de São Paulo

ADMINISTRAÇÃO 2009/2012

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

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

Prefeitura Municipal de Bebedouro, 24 de março de 2009.

  
JOÃO BATISTA BIANCHINI  
Prefeito Municipal de Bebedouro





## PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

### LAUDO DE AVALIAÇÃO

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

#### 1) Características Gerais do Imóvel

Imóvel situado na Avenida Vicente Ciriano César , Bebedouro/SP, de Propriedade da Prefeitura Municipal de Bebedouro , sendo apenas terreno , localização de baixa valorização urbana , de formato regular , conforme croquis anexo , matrículas do CRI Local 21.949 , Livro 02 , Folha 49 , Cadastro Municipal nº. 165.151.168-00 , com área de 5.016,00 m<sup>2</sup>.

#### 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\$ 93.899,52 . (VIDE PLANILHA DE CÁLCULO APENSA), No entanto vale-se salientar que o imóvel é desprovido de algumas infra-estruturas urbana , tais como pavimentação , guias e sarjetas .





## 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)

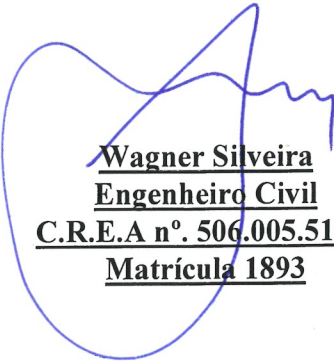
T = R\$ 79.819,52

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\$ 80.000,00 ( Oitenta Mil Reais)

### 5) Materiais e Dados p/ elaboração deste Laudo

- 5.1) “Princípios de Engenharia de Avaliações”, 2ª edição, autor: Engº Alberto Lélío Moreira.
- 5.2) CUB.
- 5.3) Vistoria no Local.
- 5.4) Croquis do Terreno conforme Cópia anexa.
- 5.5) Relatório Fotográfico .

Bebedouro/SP, 24 de Março de 2009.

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





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

Imóvel : Terreno	Cad.Mun:	165.151.168-00	Data :	24/03/09
Propr. : Prefeitura Municipal de Bebedouro				
End. : Av. Vicente Ciriana Cesar				
Área do Terreno ( m <sup>2</sup> ) :	5.016,00	Área Construída (m <sup>2</sup> )	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 ) = 

5.016,00
----------

 m<sup>2</sup>

Ch = At x Np x To

Ch = 10.032,00 m<sup>2</sup>

1.3) Custo de Construção Total do Edifício ( C )

Custo / m<sup>2</sup> de Construção( R\$ ) = 

800,00
--------

C = Ac x 800,00

C = R\$ 8.025.600,00

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

R = R\$ 10.433.280,00

1.5) Valor do Terreno ( Vt )

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



*Wagner Silveira*  
Engenheiro Civil  
CREA 506 005 510-9



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

Imóvel : Terreno	Cad.Mun:	165.151.168-00	Data :	24/03/09
Propr. : Prefeitura Municipal de Bebedouro				
End. : Av. Vicente Ciriana Cesar				
Área do Terreno ( m <sup>2</sup> ) :	5.016,00	Área Construída (m <sup>2</sup> )	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%
16 meses
0,10

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

Vt = R\$ 93.899,52 ou R\$ 18,72 /m<sup>2</sup>

2) Cálculo de Avaliação da Avaliação do Terreno

Vx ( Valor final do imóvel )

Vd ( Valor depreciado em função da ausência de infraestrutura-pavimentação e/guia e sarjeta ) =

R\$ 14.080,00 /imóvel ( Estimado)

Vt ( Valor do Terreno )

Vx = Vt - Vd

Vx = **R\$ 79.819,52** ou R\$ 15,91 /m<sup>2</sup>

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 , 24 março, 2009

  
Wagner Silveira  
Engenheiro Civil





FE P.M.B.  
69m<sup>2</sup>

50.04 84° 21' 20" N.W.

*Handwritten notes:*  
"Linha de divisão com o lote 163 153 256 00"  
"Linha de divisão com o lote 163 153 207 00"

3A 6C.  
9 001 00

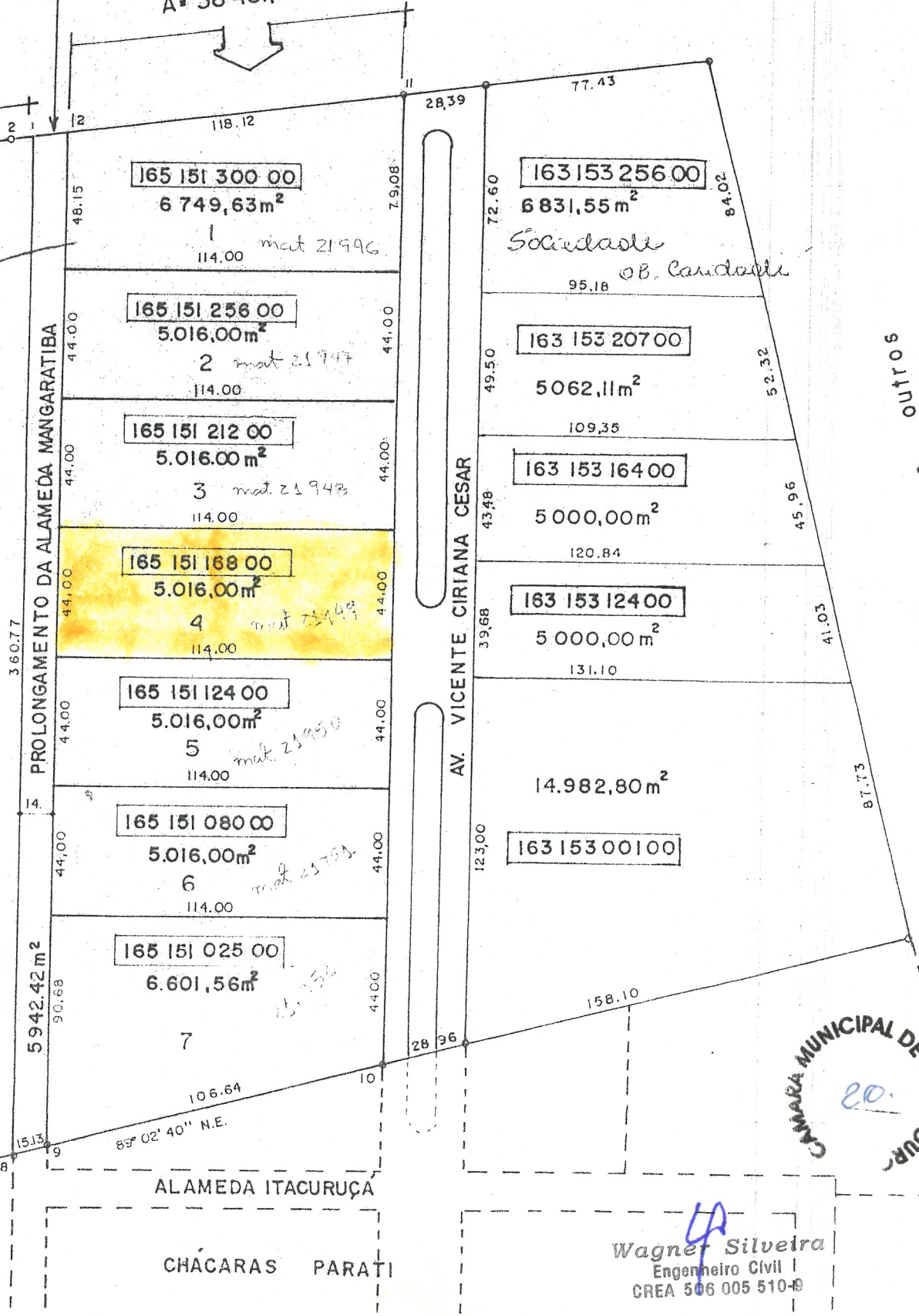
78,69m<sup>2</sup>

*Handwritten:* "Linha de divisão com o lote 163 153 001 00"

83.71  
8° 02' 40" N.E.

GLEBA 6B - A = 5942.42m<sup>2</sup>

GLEBA 6A  
A = 38 431,19m<sup>2</sup>



163 153 256 00  
6 831,55m<sup>2</sup>  
Sociedade  
OB. Candelli

163 153 207 00  
5 062,11m<sup>2</sup>

163 153 164 00  
5 000,00m<sup>2</sup>

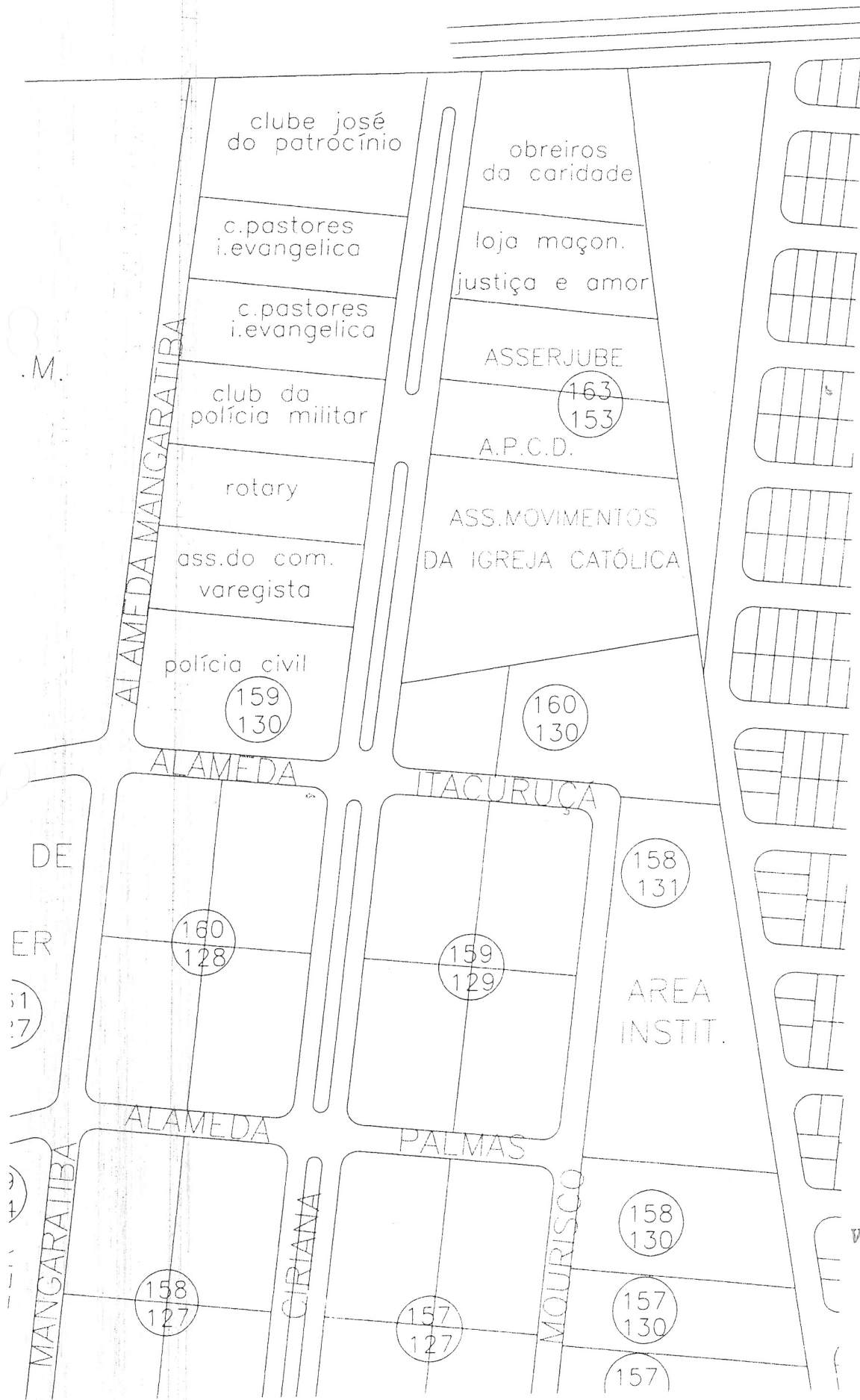
163 153 124 00  
5 000,00m<sup>2</sup>

163 153 001 00  
14.982,80m<sup>2</sup>

CÂMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURA  
20.

Wagner Silveira  
Engenheiro Civil  
CREA 506 005 510-8

outros e  
- - - - - POTOLAMI



CÂMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURA  
19.

Wagner Silveira  
Engenheiro Civil  
CREA 506 005 510-9



MATRÍCULA

21949

FICHA

49

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

BEBEDOURO

LIVRO N. 2 -

REGISTRO GERAL

**IMÓVEL:-** Uma área de terras, situada nesta cidade de Bebedouro, com frente para a Avenida Vicente Ciriana Cesar; de formato retangular--contendo a área de 5.016,00m<sup>2</sup>; ou seja 44,00mts. de frente, igual medida--na linha dos fundos; por 114,00 metros de ambos os lados, da frente aos--fundos, confrontando em sua integridade pela frente com aquela Avenida --pelo lado direito e esquerdo com propriedade da própria requerente de Propriedade da Prefeitura Municipal de Bebedouro e na linha dos fundos confronta com a Alameda Mangaratiba.-**PROPRIETÁRIA:-** PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO, pessoa jurídica de direito público sediada nesta cidade de Bebedouro, a Praça José Stamato Sobrinho nº45-CGC/MF.nº45.709.920/0001-11.-**TÍTULO ACQUISITIVO:-** Por escritura de 26/10/1.994, em notas do 2º cartório da comarca, registrada no livro 2, fls.93, digo, registrada no livro 2, fls.100, sob nº de ordem 20.600--atualmente objeto da matrícula nº21.789, liv.2, fls.89--em 7/11/1.996.--Bebedouro, 25 de Novembro de 1.996.--Eu, Luiz 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

Gedália P. Vieira Berenguel

Sílvia C. S. Rodrigues

Márcia Helena G. R. Souza

Escreventes 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, 02 de 02 de 2009

Deverá o interessado tomar conhecimento da aceitação da adequação do imóvel, se for o caso, de acordo com as exigências do art. 176 e 225, da Lei Fed. nº 3.015/73.

SELO PAGO  
POR VERBACAMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO  
18.



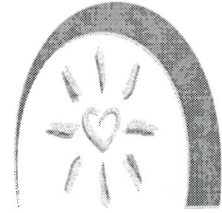


## PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

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

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

BEBEDOURO - Estado de São Paulo



BEBEDOURO PARA TODOS 2009/2012

# RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

AVALIAÇÃO DO LOTE DE CADASTRO  
MUNICIPAL 165.151.168-00 , MATRÍCULA  
NO CRI LOCAL nº 21.949 , LIVRO 02 ,  
FOLHA 49 .

PROPRIETÁRIO : PREFEITURA  
MUNICIPAL DE BEBEDOURO



  
Wagner Silveira  
Engenheiro Civil  
CREA 506 005 510-9



# PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

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

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

BEBEDOURO - Estado de São Paulo



**BEBEDOURO PARA TODOS 2009/2012**



*Wagner* Silveira  
Engenheiro Civil  
CREA 506 005 510-9





# PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

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

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

BEBEDOURO - Estado de São Paulo



BEBEDOURO PARA TODOS 2009/2012



*Wagner* Wagner Silveira  
Engenheiro Civil  
CREA 506 005 510-9





# PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

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

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

BEBEDOURO - Estado de São Paulo



BEBEDOURO PARA TODOS 2009/2012



CÂMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO  
14.  
Wagner Silveira  
Engenheiro Civil  
CREA 506 005 510-9





# PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

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

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

BEBEDOURO - Estado de São Paulo



**BEBEDOURO PARA TODOS 2009/2012**



Wagner Silveira  
Engenheiro Civil  
CREA 506 005 510-9

CÂMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO  
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 Avenida Vicente Ciriano César , Bebedouro/SP, de Propriedade da Prefeitura Municipal de Bebedouro , sendo apenas terreno , localização de baixa valorização urbana , de formato regular , conforme croquis anexo , matrículas do CRI Local 21.950 , Livro 02 , Folha 50 , Cadastro Municipal 165.151.124-00 , com área de 5.016,00 m<sup>2</sup>.

#### 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\$ 93.899,52 . (VIDE PLANILHA DE CÁLCULO APENSA), No entanto vale-se salientar que o imóvel é desprovido de algumas infra-estruturas urbana , tais como pavimentação , guias e sarjetas .







## 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)**

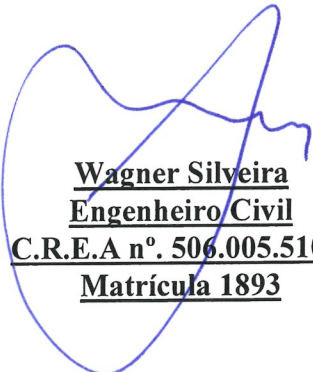
T = R\$ 79.819,52

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\$ 80.000,00 ( Oitenta Mil Reais)**

### **5) Materiais e Dados p/ elaboração deste Laudo**

- 5.1) “Princípios de Engenharia de Avaliações”, 2ª edição, autor: Engº Alberto Lélío Moreira.
- 5.2) CUB.
- 5.3) Vistoria no Local.
- 5.4) Croquis do Terreno conforme Cópia anexa.
- 5.5) Relatório Fotográfico .

Bebedouro/SP, 24 de Março de 2009.

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





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

Imóvel : Terreno	Cad.Mun:	165.151.124-00	Data :	24/03/09
Propr. : Prefeitura Municipal de Bebedouro				
End. : Av. Vicente Ciriana Cesar				
Área do Terreno ( m <sup>2</sup> ) :	5.016,00	Área Construída (m <sup>2</sup> )	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 ) = 

5.016,00
----------

 m<sup>2</sup>

Ch = At x Np x To

Ch = 10.032,00 m<sup>2</sup>

1.3) Custo de Construção Total do Edifício ( C )

Custo / m<sup>2</sup> de Construção( R\$ ) = 

800,00
--------

C = Ac x 800,00

C = R\$ 8.025.600,00

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

R = R\$ 10.433.280,00

1.5) Valor do Terreno ( Vt )

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

  
Wagner Silveira  
Engenheiro Civil  
CREA 506 005 510-9

  
CAMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO  
10.



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

Imóvel : Terreno	Cad.Mun:	165.151.124-00	Data :	24/03/09
Propr. : Prefeitura Municipal de Bebedouro				
End. : Av. Vicente Ciriana Cesar				
Área do Terreno ( m <sup>2</sup> ) :	5.016,00	Área Construída (m <sup>2</sup> )	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%
16 meses
0,10

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

Vt = R\$ 93.899,52 ou R\$ 18,72 /m<sup>2</sup>

2) Cálculo de Avaliação da Avaliação do Terreno

Vx ( Valor final do imóvel )

Vd ( Valor depreciado em função da ausência de infraestrutura-pavimentação e/guia e sarjeta ) =

R\$ 14.080,00 /imóvel ( Estimado)

Vt ( Valor do Terreno )

Vx = Vt - Vd

Vx = R\$ 79.819,52 ou R\$ 15,91 /m<sup>2</sup>

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 , 24 março, 2009

Wagner Silveira  
Engenheiro Civil





E.P.M.B.  
39m<sup>2</sup>

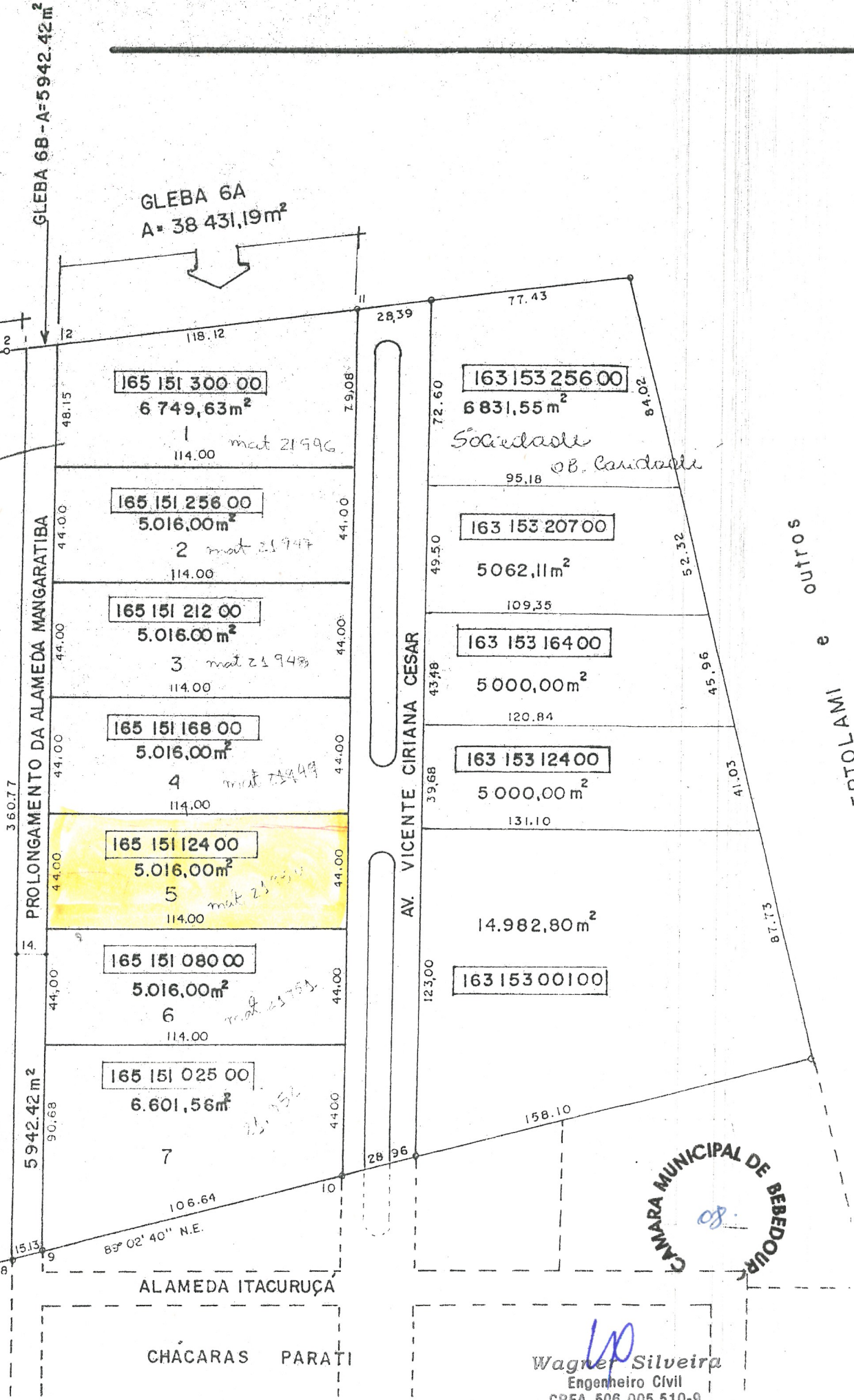
GLEBA 6B - A=5942.42m<sup>2</sup>

GLEBA 6A  
A= 38 431,19m<sup>2</sup>

Handwritten notes:  
"12 - GLEBA 6A MAT 21946"  
"10 - GLEBA 6B MAT 21947"  
"11 - GLEBA 6B MAT 21948"  
"13 - GLEBA 6B MAT 21949"  
"14 - GLEBA 6B MAT 21950"

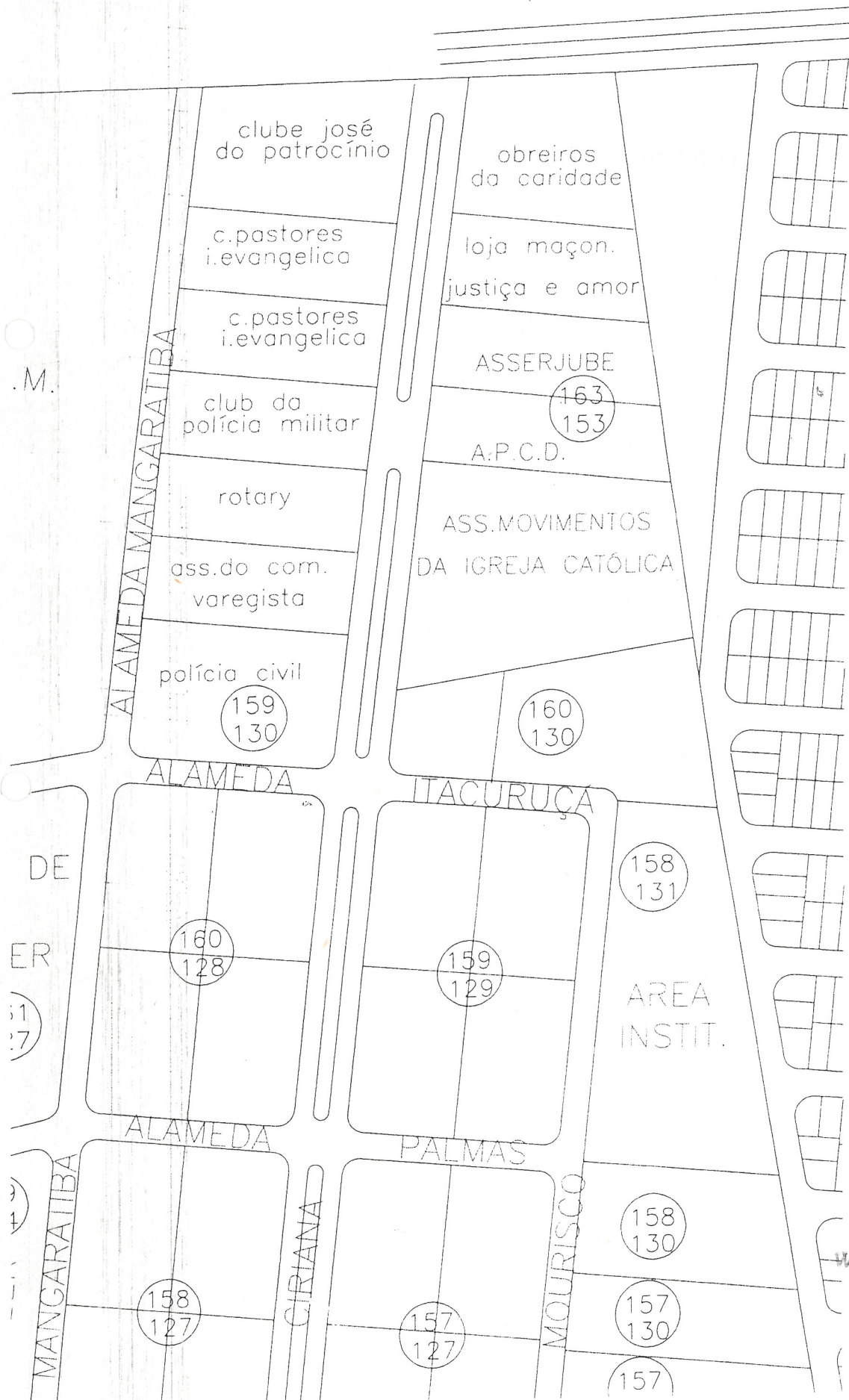
3A 6C.  
9 001 00

78,69m<sup>2</sup>



Wagner Silveira  
Engenheiro Civil  
CREA 506 005 510-9

outros e  
-PTOLAMI



  
 Wagner Silveira  
 Engenheiro Civil  
 CREA 506 005 510-9



MATRÍCULA

21950

FICHA

50

## CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

BEBEDOURO

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

**IMÓVEL:**-Uma área de terras, situada nesta cidade de Bebedouro, com frente para a Avenida Vicente Ciriana Cesar, de formato retangular, contendo a área de 5.016,00m<sup>2</sup>; ou seja, mede 44,00 mts. de frente, igual medida na linha dos fundos, por 114,00 mts. de ambos os lados da frente aos fundos confrontando em sua integridade pela frente com aquela Avenida, pelo lado direito e esquerdo com a Prefeitura Municipal de Bebedouro e na linha dos fundos com a Alameda Mangaratiba.-**PROPRIETÁRIA:**- PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO, pessoa jurídica de direito público sediada nesta cidade de Bebedouro, a Praça José Stamato Sobrinho nº45-CCG/MF.nº45.709.920/0001-11.-**TÍTULO AQUISITIVO:**- Por escritura de 26/10/1.994, em notas do 2º cartório da comarca, registrada no livro 2, fls.100, sob nº de ordem 20.600, atualmente objeto da matrícula nº21.789, liv.2, fls.89, em 7/11/1.996.-Bebedouro, 25 de novembro de 1.996.-Eu, Luiz 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

Gedália P. Vieira Bercaguel

Sílvia C. S. Rodrigues

Mariana Helena G. R. Souza

Escreventes 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, 02 de 02 de 2009

Deverá o interessado tomar conhecimento da necessidade da 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.

SELO PAGO  
POR VERBACAMPANHA MUNICIPAL DE BEBEDOURO  
06



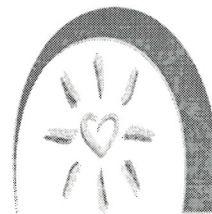


## PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

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

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

BEBEDOURO - Estado de São Paulo



BEBEDOURO PARA TODOS 2009/2012

# RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

AVALIAÇÃO DO LOTE DE CADASTRO  
MUNICIPAL 165.151.124-00 , MATRÍCULA  
NO CRI LOCAL nº 21.950 , LIVRO 02 ,  
FOLHA 50 .

PROPRIETÁRIO : PREFEITURA  
MUNICIPAL DE BEBEDOURO



*Wagner Silveira*  
Engenheiro Civil  
CREA 506 005 510-9



# PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

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

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

BEBEDOURO - Estado de São Paulo



BEBEDOURO PARA TODOS 2009/2012



CÂMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO  
04

*Wagner* *Silveira*  
Engenheiro Civil  
CREA 506 005 510-9





# PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

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

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

BEBEDOURO - Estado de São Paulo



BEBEDOURO PARA TODOS 2009/2012



CÂMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO  
Wagner Silveira  
Engenheiro Civil  
CREA 506 005 510-9  
03





# PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

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

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

BEBEDOURO - Estado de São Paulo



BEBEDOURO PARA TODOS 2009/2012



CÂMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO  
Wagner Silveira  
Engenheiro Civil  
CREA 506 005 510-9





# PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

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

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

BEBEDOURO - Estado de São Paulo



BEBEDOURO PARA TODOS 2009/2012



*Wagner* *Silveira*  
Engenheiro Civil  
CREA 506 005 510-9

