

ANO ..... 2008 .....

PROCESSO Nº .....



## Câmara Municipal de Bebedouro

### SECRETARIA

ESPÉCIE ..... Projeto de Lei nº 45/2008 .....

OBJETO ..... Dá nova redação ao artigo 1º da Lei nº 3709, de 25 de  
outubro de 2007, que especifica. ....

Apresentado em sessão do dia ..... 07/04/2008 .....

Autoria ..... Poder Executivo .....

Encaminhamento às Comissões de .....

Prazo final .....

Aprovado em ..... 14/10/2008 ..... Rejeitado em ..... / ..... / .....

Autógrafo de Lei nº ..... 3729/2008 .....

Lei nº ..... 3.777, de 16 de abril de 2008 .....



Projeto de Lei nº 45/2008

**PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO**

**LEI Nº 3777 DE 16 DE ABRIL DE 2008**

Dá nova redação ao art. 1º da Lei nº 3.709, de 25 de outubro de 2007, que especifica.

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

**Art. 1º** Passa a ter a seguinte redação o artigo 1º da Lei nº 3.709, de 25 de outubro de 2007:

*Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a alienar por venda e mediante concorrência, para fins de instalação ou ampliação de empresas, comercial ou de serviços e de residências, um imóvel abaixo descrito, localizado neste município à Rua Tobias Lima, de propriedade desta municipalidade, cujo mapa e avaliação estão anexados a esta lei:*

*Uma área de terra situada à Rua Tobias Lima, nesta cidade e comarca de Bebedouro, Estado de São Paulo, medindo 21,00 m de frente para a Rua Tobias Lima por 22,00 m da frente aos fundos, confrontando com Lucinda Conceição, Próspero Domingues e Luiz dos Santos, cadastrado na Prefeitura Municipal de Bebedouro sob o nº 0099.117.177.00.*

§ 1º .....

§ 2º .....

**Art. 2º** As despesas decorrentes da execução da presente lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, consignadas no orçamento vigente, suplementadas, se necessário.

**Art. 3º** Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Bebedouro 16 de abril de 2008.

**Helio de Almeida Bastos**  
Prefeito Municipal

Publicada na Secretaria da Prefeitura a 16 de abril de 2008.

**Nelson Afonso**  
Assessor Técnico

“Deus seja Louvado”



# CÂMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

OEC/149/2008 – je

Bebedouro, Capital Nacional da Laranja, 15 de abril de 2008.

Senhor Prefeito,

Comunico-lhe que foi aprovado, na sessão ordinária realizada ontem, dia 14/04, o Projeto de Lei nº 45/2008, de autoria do Poder Executivo, que dá nova redação ao artigo 1º da Lei nº 3.709, de 25 de outubro de 2007, que especifica.

Para prosseguimento do processo legislativo, encaminho-lhe em anexo o Autógrafo de Lei nº 3729/2008.

Atenciosamente.

  
**Edson Antonio Pereira**  
**PRESIDENTE**

Excelentíssimo Senhor  
Hélio de Almeida Bastos  
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 3729/2008

Dá nova redação ao art. 1º da Lei nº 3.709, de 25 de outubro de 2007, que especifica.

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** Passa a ter a seguinte redação o artigo 1º da Lei nº 3.709, de 25 de outubro de 2007:

*Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a alienar por venda e mediante concorrência, para fins de instalação ou ampliação de empresas, comercial ou de serviços e de residências, um imóvel abaixo descrito, localizado neste município à Rua Tobias Lima, de propriedade desta municipalidade, cujo mapa e avaliação estão anexados a esta lei:*

*Uma área de terra situada à Rua Tobias Lima, nesta cidade e comarca de Bebedouro, Estado de São Paulo, medindo 21,00 m de frente para a Rua Tobias Lima por 22,00 m da frente aos fundos, confrontando com Lucinda Conceição, Próspero Domingues e Luiz dos Santos, cadastrado na Prefeitura Municipal de Bebedouro sob o nº 0099.117.177.00.*

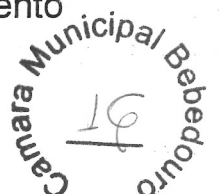
§ 1º .....

§ 2º .....

**Art. 2º** 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) 3345-9200







# CÂMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

ESTADO DE SÃO PAULO

[www.camarabebedouro.sp.gov.br](http://www.camarabebedouro.sp.gov.br)

**Art. 3º** Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Bebedouro, Capital Nacional da Laranja, 15 de abril de 2008.

  
**Edson Antonio Pereira**  
**PRESIDENTE**

  
**Rubens Marcondes de Oliveira**  
**1º SECRETÁRIO**

  
**Fábio Campanelli**  
**2º 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 45/2008, de autoria do Poder Executivo.**

**Ementa: Dá nova redação ao artigo 1º da Lei nº 3.709, de 25 de outubro de 2007, que especifica.**

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, 11 de abril de 2008.

**Fábio Campanelli**  
**RELATOR**

A Comissão acolhe o parecer emitido pelo Relator.

**Carlos Alberto Corrêa Orpham**  
**PRESIDENTE**

**Archibaldo Brasil Martinez de Camargo**  
**MEMBRO**

Sala das Comissões, 11 de abril de 2008.

*“Deus Seja Louvado”*







# 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 45/2008, de autoria do Poder Executivo.

**Ementa: Dá nova redação ao artigo 1º da Lei nº 3.709, de 25 de outubro de 2007, que especifica.**

A Relatora 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, 10 de abril de 2008.

*[Handwritten signature]*  
**Elisabete Sichieri Bezerra**  
**RELATORA**

A Comissão acolhe o parecer emitido pela Relatora.

*[Handwritten signature]*  
**Celso Teixeira Romero**  
**PRESIDENTE**

*[Handwritten signature]*  
**Paulo Visoná**  
**MEMBRO**

Sala das Comissões, 10 de abril de 2008.



“Deus Seja Louvado”



# 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 45/2008, de autoria do Poder Executivo.

**Ementa:** Dá nova redação ao artigo 1º da Lei nº 3.709, de 25 de outubro de 2007, que especifica.

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

*legitimidade e constitucionalidade*

Sala das Comissões, 10 de abril de 2008.

**Rubens Marcondes de Oliveira**  
**RELATOR**

A Comissão acolhe o parecer emitido pelo Relator.

**Gilberto de Barros Basile Filho**  
**PRESIDENTE**

**Luiz Roberto dos Santos**  
**MEMBRO**

Sala das Comissões, 10 de abril de 2008.

“Deus Seja Louvado”







# CÂMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

ESTADO DE SÃO PAULO  
C.N.P.J. 49.159.668/0001-75  
www.camarabebedouro.sp.gov.br

**PROJETO DE LEI Nº 45/2008:** Dá nova redação ao art. 1º, da Lei Municipal nº 3.709, de 25 de outubro de 2007 que especifica.

## 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 nova redação ao art. 1º, da Lei Municipal nº 3.709, de 25 de outubro de 2007 que especifica.

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, no que concerne a competência do Município em legislar sobre assuntos de interesse local, de tal modo que notamos claramente a competência municipal para legislar acerca da matéria trazida a baila pelo presente PROJETO DE LEI, dado que a nova redação atribuída ao art. 1º da Lei Municipal em referência tem em vista apenas modificar a descrição do imóvel objeto da alienação, descrição esta que agora se encontra conforme a AV.05/15.491, da matrícula nº 15.491, do CRI local, dado que a benfeitoria antes existente foi demolida. Assim, no mais, não há qualquer alteração substancial na iniciativa original.

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

Bebedouro (SP), capital nacional da laranja, 07 de abril de 2008.

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

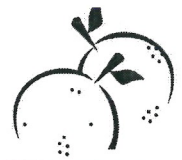


*“Deus seja louvado”*



# PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

Estado de São Paulo



BEBEDOURO EM BOAS MÃOS 2005-2008

Bebedouro, Capital Nacional da Laranja, 01 de abril de 2008.  
OEP/226/2008/na

Senhor Presidente:

Encaminhamos para apreciação e aprovação dessa Egrégia Câmara, o Projeto de Lei que dá nova redação ao Artigo 1º da Lei nº 3709, de 25 de outubro de 2007, que especifica.

O projeto em questão foi elaborado em razão da necessidade da alteração da descrição do imóvel, tendo sido regularizada a matrícula nº 15491, fls 91, livro 2 do CRI local (cópia anexo), averbação 04 e 05.

Atenciosamente.

  
**Helio de Almeida Bastos**  
Prefeito Municipal

CAMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

PROT: 15504/2008

DATA: 02/04/2008 HORA: 13:17:07

ORIG: PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

ASS.: OEP/226/2008/NA-ENVIADO AO PRESIDENTE

DESTA CASA DE LEIS-PROJETO DE LEI

RESP: IDESIA MAGALHAES


Exmo. Sr.  
Edson Antonio Pereira  
DD. Presidente da Câmara Municipal  
Nesta

“Deus Seja Louvado”







# PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

Estado de São Paulo



BEBEDOURO EM BOAS MÃOS 2005-2008

## PROJETO DE LEI Nº 45 /2008

Dá nova redação ao artigo 1º da Lei nº 3709, de 25 de outubro de 2007, que especifica.

**HELIO DE ALMEIDA BASTOS**, Prefeito Municipal de Bebedouro, usando de suas atribuições legais,  
Faço saber que a Câmara Municipal aprova e eu promulgo a seguinte Lei:

**Art. 1º** - Passa a ter a seguinte redação o artigo 1º da Lei nº 3709, de 25 de outubro de 2007 " **Art. 1º** - Fica o Poder Executivo autorizado a alienar por venda e mediante concorrência, para fins de instalação ou ampliação de empresas, comercial ou de serviços e de residências, um imóvel abaixo descrito, localizado neste município à Rua Tobias Lima, de propriedade desta municipalidade, cujo mapa e avaliação estão anexados a esta Lei:

"Uma área de terra situada à Rua Tobias Lima, nesta cidade e comarca de Bebedouro, Estado de São Paulo, medindo 21,00m de frente para a Rua Tobias Lima, por 22,00 metros da frente aos fundos, confrontando com Lucinda Conceição, Próspero Domingues e Luiz dos Santos, cadastrado na Prefeitura Municipal de Bebedouro sob o nº 0099.117.177.00".

§ 1º - .....

§ 2º - .....

**ART. 2º** - As despesas decorrentes com a execução da presente Lei, correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, consignadas no orçamento vigente, suplementadas se necessário.

**ART. 3º** - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Bebedouro, 01 de abril 2008.

  
**Helio de Almeida Bastos**  
Prefeito Municipal

APROVADO EM 14/04/08  
09 VOTOS FAVORÁVEIS  
VOTOS CONTRÁRIOS  
ABSTENÇÕES  
AUSENCIAS

  
**Edson Antonio Pereira**  
PRESIDENTE

"Deus Seja Louvado"



Bebedouro, 24 de outubro de 1.989

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL:- Uma casa, situada à Rua Tobias Lima nº 239, nesta cidade e comarca de Bebedouro, Estado de São Paulo, com seu respectivo terreno medindo 21,00 metros de frente para a Rua Tobias Lima, por 22,00 metros da frente aos fundos, confrontando com Lucinda Conceição, Próspero Domingues e Luiz dos Santos, cadastrado na Prefeitura Municipal de Bebedouro sob nº 0099.117.177.00.- PROPRIETARIO:- ALZIRO SILVA, domiciliado nesta cidade.- TÍTULO AQUISITIVO:- Escritura de 29 de janeiro de 1.925, do 2º Cartório de Notas desta comarca, transcrita no livro 3-I, fls. 19, sob nº de ordem 8.218.- Bebedouro, 24 de outubro de 1.989.- Eu, Nelson Giglio Junior, (Nelson Giglio Junior), Escrevente Habilitado, verifiquei e datilografei.- O Oficial Maior, Luiz de Almeida

R.01/15.491:- Bebedouro, 24 de outubro de 1.989.- Por Carta de Adjucação expedida em 13 de outubro de 1.989, assinada pelo MM. Juiz de Direito da comarca, Exmo. Sr. Dr. Antonio Augusto de Carvalho e Silva, extraída dos autos de Desapropriação, processo nº 315/77, movido pela Prefeitura Municipal de Bebedouro contra Alziro Silva, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado por NCZ\$3,30, sendo o valor venal de NCZ\$1.361,89, foi atribuído à PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO, CGC-MF nº 455709.920/0001-11.- Eu, Nelson Giglio Junior, (Nelson Giglio Junior), Escrevente Habilitado, verifiquei e datilografei.- O Oficial Maior, Luiz de Almeida

R.02/15.491:- Bebedouro, 04 de Maio de 1.990.- Por escritura de 1º de novembro de 1.989, em notas do 2º cartório da comarca, livro 231, fls. 83, a proprietária PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO, pessoa jurídica de direito público sediada nesta cidade de Bebedouro, na Praça João Stamato Sobrinho nº 45-CGC/MF. nº 45.709.920/0001-11, transmitiu por doação à ASSOCIAÇÃO DOS DEFICIENTES DE BEBEDOURO, com sede nesta cidade de Bebedouro na Rua Brândão Veras nº 976, CGC/MF. nº 57.713.174/0001-19, o imóvel objeto desta matrícula pelo valor de NCZ\$1.361,89, equivalente a R\$1.361,89.- Eu, Luiz de Almeida, (Luiz de Almeida), Oficial Maior, verifiquei e datilografei, conferi e assino.-

R.03/15.491:- Bebedouro, 06 de setembro de 2.007. Por escritura pública de revogação de instrumento jurídico público lavrada no Ofic. Reg. Civil das Pes. Nat. e Tabelião de Notas Distrito de Botafogo, desta comarca, livro nº 060, fls. 235/236, em 10 de agosto de 2.007, a Prefeitura Municipal de Bebedouro, já qualificada, devidamente autorizada pela Lei Municipal nº 2.237 de 29/dezembro/1.992, revogou a doação feita à Associação dos Deficientes de Bebedouro, também qualificada, registrada nesta matrícula, sob R.2, voltando assim, a propriedade do presente imóvel à PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO, sendo o valor venal do imóvel de R\$45.801,61. Eu, Débora L. de Souza Silveira, (Débora L. de Souza Silveira), Ofic. Municipal

a datilografei, conferi e assino.-

Av.04/15.491:- Bebedouro, 21 de Fevereiro de 2.008.- Por Instrumento Particular datado de 14 de Fevereiro de 2.008, devidamente instruído com Certidão DFDU/ALC nº 002/08, expedido pela Prefeitura Municipal de Bebedouro, datada de 12 de Fevereiro de 2.008, me foi autorizada esta averbação para ficar constando que o prédio do imóvel objeto desta matrícula possui 70,00 m2 de área construída.- Eu, ~~\_\_\_\_\_~~ (Gedália F. Vieira Berenguel), Escrevente Autorizada, a datilografei, conferi e assino.-

Av.05/15.491:- Bebedouro, 21 de Fevereiro de 2.008.- Por Instrumento Particular datado de 07 de Fevereiro de 2.008, devidamente instruído com Certidão DFDU/ALC nº 001/08, expedida pela Prefeitura Municipal de Bebedouro datado de 18 de Janeiro de 2.008, e, CND expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, sob nº 003602008-21031010, emitida em 01/02/2008, que fica arquivada nesta serventia, em pasta própria, sob nº 1.461, me foi autorizada esta averbação para ficar constando que o prédio com 70,00 m2 de área construída, foi devidamente DEMOLIDO.- Eu, ~~\_\_\_\_\_~~ (Gedália F. Vieira Berenguel), Escrevente Autorizada, a datilografei, conferi e assino.-

**OFICIAL DE REGISTRO**

**DE IMÓVEIS**

Bel. José Roberto Silveira

Oficial

Débora L. Souza Silveira

Oficiala Subst.

Gedália P. Vieira Berenguel

Sílvia C. S. Rodrigues

Maria Helena G. R. Souza

Escreventes Autorizados

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, 21 de 02 de 2008.

Deverá o interessado levar conhecimento da necessidade de entrega 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 VERBA**





**PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO**

Estado de São Paulo



**BEBEDOURO EM BOAS MÃOS 2005-2008**

## **LAUDO de AVALIAÇÃO**

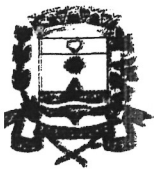
**OBJETIVO:** Determinar o valor de mercado de um terreno

**PROPRIETARIO:** Prefeitura Municipal de Bebedouro

**SOLICITANTE:** PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO.

**DATA:** Abril de 2008





# PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

Estado de São Paulo



BEBEDOURO EM BOAS MÃOS 2005-2008

## 1- OBJETIVO

O presente trabalho técnico, tem por objetivo determinar o "Real Valor de Mercado" de 01 (um) terreno localizado na Rua Tobias Lima , na cidade de Bebedouro.

## 2- IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

### **2.1. LOCALIZAÇÃO e DESCRIÇÃO:**

Terreno com 458,57 m<sup>2</sup>, localizado na Rua Tobias Lima nº 239, com formato regular, dotados de toda infraestrutura, na cidade de Bebedouro, estado de São Paulo.

### **2.2. DOCUMENTAÇÃO APRESENTADA:**

Como cópia da documentação acima, foram apresentadas mapa de localização, matrícula e memorial de cálculo, em anexo .

## 3. DATA-BASE

A data-base desta avaliação é **Abril de 2008**

## DATA DA VISTORIA

O imóvel avaliando, foi vistoriado em **25 / 03 / 2008**





# PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

Estado de São Paulo



BEBEDOURO EM BOAS MÃOS 2005-2008

## **5. AVALIAÇÃO**

### **5.1. METODOLOGIA**

Foram adotados, para avaliação do referido imóvel, os métodos recomendados pela NBR- 14.653-2 da ABNT para nível de rigor "NORMAL".

Nas avaliações os métodos dividem-se em: Diretos (aqueles que definem o valor de forma imediata através de comparações diretas com dados de elementos assemelhados) e Indiretos (aqueles que definem o valor através de processos e cálculos com emprego de sub-métodos auxiliares como o custo, o de renda, o involutivo.

No caso específico desta avaliação, foi utilizado, tendo em vista a natureza dos bens, a finalidade da avaliação e a disponibilidade de dados seguros, optamos pelo método " Involutivo" para a definição dos valores, cuja definição é a que se segue:

#### **5.1.1. METODO INVOLUTIVO**

Aquele baseado em modelos de estudos de viabilidade técnico-econômico para apropriação do valor do terreno, alicerçado no seu aproveitamento eficiente mediante Hipotético empreendimento imobiliário compatível com as características do imóvel e com as condições do mercado.

### **5.2. VALOR FINAL**

Após análise efetuada, concluímos o seguinte valor , considerando neste trabalho para a data base de **Abril de 2008**.







# PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

Estado de São Paulo



BEBEDOURO EM BOAS MÃOS 2005-2008

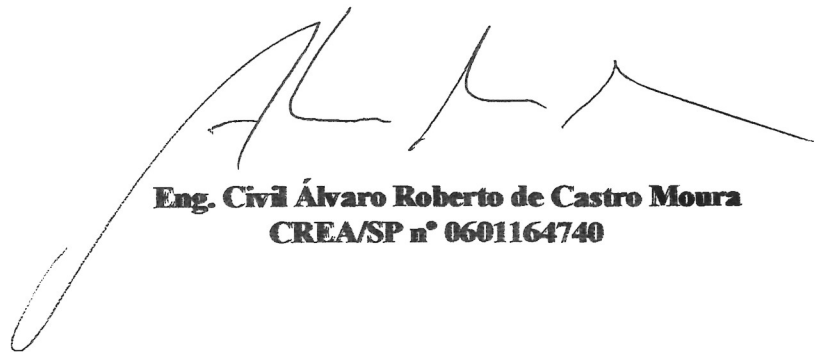
**VALOR FINAL:**

**Adotaremos como valor final desta avaliação para a data de Abril de 2008:**

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

**È importante ressaltar que o valor definido para os imóveis dentro dos critérios e procedimentos usuais da Engenharia de Avaliações não representa um numero exato e sim uma expressão monetária teórica e mais provável do valor pela qual se negociaria voluntariamente e conscientemente um imóvel, numa data de referencia , dentro das condições de mercado vigente. Isto não significa que eventuais negociações efetivas não possam ser feitas por valores diferentes destes, inferiores ou superiores, dependendo de aspectos específicos relacionados aos interesses das partes envolvidas.**

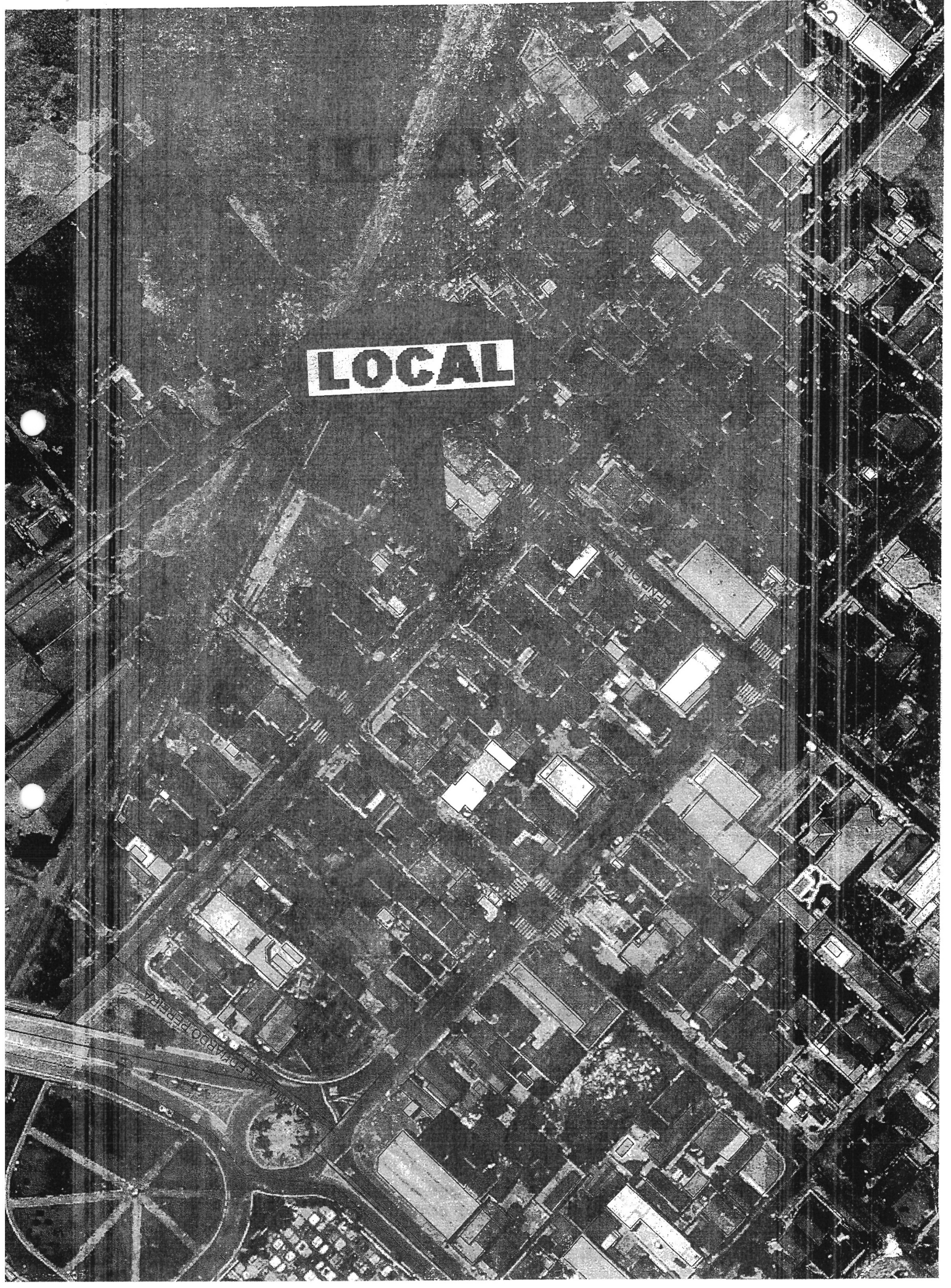
**BEBEDOURO, 01 de Abril de 2008**



**Eng. Civil Álvaro Roberto de Castro Moura  
CREA/SP nº 0601164740**



**LOCAL**



# LAUDO DE AVALIAÇÃO

## METODOLOGIA DE CÁLCULO

Propr.:	Prefeitura Municipal de Bebedouro			
End.:	R. Tobias Lima 239			
Área do Terreno (m <sup>2</sup> ):	458,57	Área Construída (m <sup>2</sup> ):	0,00	

### 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)
------	-----------------------

Coefficiente de Aproveitamento ( Ca ) =

2,00	(Lei Mun. nº 2721/97)
------	-----------------------

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 ) =

458,57	m <sup>2</sup>
--------	----------------

Ch = At x Np x To

Ch = 917,14 m<sup>2</sup>

#### 1.3) Custo de Construção hipoteticamente possível de construir no terreno ( C )

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

450,00
--------

C = At x 450,00

C = R\$ 412.713,00

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

R = R\$ 536.526,90

#### 1.5) Valor do Terreno ( Vt )

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

i ( taxa de juros ao mês ) =

0,50%
-------

j ( despesa de publicidade ) =

6,00%
-------

k ( taxa de corretagem ) =

5,00%
-------

t ( cronograma físico ) =

18	meses
----	-------

f ( coef. Valorização Urbana ) =

0,45
------

Coef. Valorização Urbana	
0,10 à 0,30	baixa
0,35 à 0,65	média
0,70 à 0,90	alta

Vt = R\$ 20.800,74 ou R\$ 45,36 /m<sup>2</sup>

  
 Câmara Municipal Bebedouro





# LAUDO DE AVALIAÇÃO

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

### 2.1) Custo da Edificação considerada nova (Vn)

Área Bruta Construída ( Ab) = 

0,00
------

 m<sup>2</sup>  
Custo/m<sup>2</sup> em Reais 

0,00
------

Vn = Ab x R\$ 0,00

Vn = R\$ 0,00

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

Idade da Edificação ( I ) = 

0
---

 anos  
Vida Útil ( Vu ) = 

100
-----

 anos  
% de c/ relação vida útil = 

0,00%
-------

  
Estado de Conservação = 

B
---

 Regular  
Fator k = 

0,00
------

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

D = 1,00

### 2.3) Valor da Edificação Depreciada

Ved = Vn x D

Ved = R\$ 0,00

## 3) Cálculo de Avaliação da Edificação + Avaliação do Terreno

Vx ( Valor final do imóvel )

V ( Valor depreciado do custo de reprodução da edificação )

Vt ( Valor do Terreno )

Vx = Ved + Vt

Vx = 

R\$ 20.800,74
---------------

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 , 01 de Abril de 2008

  
Eng. Alvaro Roberto de Castro Moura  
Crea/SP Nº 0601164740

