

ANO 2007

PROCESSO Nº



Câmara Municipal de Bebedouro

SECRETARIA

ESPÉCIE Projeto de Lei nº 01/2007

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

Apresentado em sessão do dia 05/02/2007

Autoria do Poder Executivo

Encaminhamento às Comissões de

Prazo final

Aprovado em 12/02/2007 Rejeitado em / /

Autógrafo de Lei nº 3594/2007

Lei nº 3643, de 14 de Fevereiro de 2007

PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

LEI Nº 3643 DE 14 DE FEVEREIRO DE 2007

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

Projeto de
Lei nº 01/2007

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

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a alienar por venda e mediante concorrência, para fins de instalação ou ampliação de empresas industriais, comerciais ou de serviços e de residências, a área de terra abaixo descrita, localizada no loteamento denominado Vila Sanderson, de propriedade desta municipalidade, cujo mapa e avaliação estão anexados a esta lei:

Um terreno correspondente ao lote nº 08 da quadra nº 01 do loteamento denominado Vila Sanderson, com frente para a Rua Argentina, nesta cidade e comarca de Bebedouro, Estado de São Paulo, que assim se descreve: "Tem início no alinhamento da Rua Argentina na divisa com o lote nº 06, segue em linha reta pelo alinhamento da rua na extensão de 12,00 metros, deflete à esquerda em ângulo de 79º00' segue em linha reta na extensão de 39,50 metros até encontrar a divisa de fundo do lote nº 07, confrontando na lateral com os lotes nº 16, 15, 14 e parte do lote nº 13, deflete à esquerda em ângulo de 109º00' segue em linha reta na extensão de 12,00 metros, confrontando com o fundo do lote nº 07, deflete à esquerda em ângulo de 79º00' segue em linha reta até atingir o alinhamento da Rua Argentina, confrontando com a parte do lote nº 03 e lotes nº 04, 05 e 06, ponto inicial em ângulo de 109º00' com o alinhamento da rua, encerrando uma área de 451,35 metros quadrados". O imóvel está cadastrado na Prefeitura Municipal de Bebedouro sob o nº 0128.082.029.00, matrícula CRI nº 7105, folha 05 - livro 2.

§ 1º A área será licitada por valor nunca inferior à avaliada.

§ 2º O pagamento será em parcela única.

Art. 2º Poderão concorrer à licitação tanto pessoas físicas como jurídicas.

§ 1º Para as pessoas físicas, serão exigidos os seguintes documentos:

- a) cédula de identidade;
- b) CPF;
- c) certidão negativa expedida pelo Ministério da Fazenda, pela Fazenda Estadual e pelo município.

§ 2º Para as pessoas jurídicas, serão exigidas os seguintes documentos:

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

Art. 3º Além do preço, o Edital de Licitação estipulará critérios, objetivos de julgamento.

Art. 4º Não haverá encargos, tendo em vista que o valor da área a ser licitada será pago à vista, no prazo de 10 (dez) dias após a homologação do certame licitatório.

Parágrafo único. A escritura deverá ser feita até 30 (trinta) dias após a homologação do certame licitatório.

Art. 5º Caso não ocorra o cumprimento da exigência contida no caput deste artigo, poderá ser chamado o próximo colocado no certame licitatório; caso não ocorrer, poderão ser feitas tantas quantas licitações necessárias para a alienação da área descrita no artigo 1º da presente lei.

Art. 6º As despesas decorrentes da execução da presente lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, consignadas no orçamento vigente, suplementadas, se necessário.

Art. 7º Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Bebedouro 14 de fevereiro de 2007.

Helio de Almeida Bastos
Prefeito Municipal

Publicada na Secretaria da Prefeitura a 14 de fevereiro de 2007

Nelson Afonso
Assessor Técnico

"Deus seja Louvado"

Câmara Municipal Bebedouro
21



CÂMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

OEC35/2007 – je

Bebedouro, Capital Nacional da Laranja, 13 de fevereiro de 2007.

Senhor Prefeito,

Comunico-lhe que foi aprovado, na sessão ordinária realizada ontem, dia 12/02, o Projeto de Lei nº 01/2007, de autoria do Poder Executivo, que autoriza o Executivo a alienar imóvel que especifica e dá outras providências.

Para prosseguimento do processo legislativo, encaminho-lhe em anexo o Autógrafo de Lei nº 3594/2007.

Atenciosamente,


Edson Antonio Pereira
PRÉSIDENTE

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

Camara Municipal Bebedouro
20



CÂMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

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

AUTÓGRAFO DE LEI Nº 3594/2007

Autoriza o Poder Executivo a alienar imóvel 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, para fins de instalação ou ampliação de empresas industriais, comerciais ou de serviços e de residências, a área de terra abaixo descrita, localizada no loteamento denominado Vila Sanderson, de propriedade desta municipalidade, cujo mapa e avaliação estão anexados a esta lei:

Um terreno correspondente ao lote nº 08 da quadra nº 01 do loteamento denominado Vila Sanderson, com frente para a Rua Argentina, nesta cidade e comarca de Bebedouro, Estado de São Paulo, que assim se descreve: "Tem início no alinhamento da Rua Argentina na divisa com o lote nº 06, segue em linha reta pelo alinhamento da rua na extensão de 12,00 metros, deflete à esquerda em ângulo de 79º00', segue em linha reta na extensão de 39,50 metros até encontrar a divisa de fundo do lote nº 07, confrontando na lateral com os lotes nº 16, 15, 14 e parte do lote nº 13, deflete à esquerda em ângulo de 109º00', segue em linha reta na extensão de 12,00 metros, confrontando com o fundo do lote nº 07, deflete à esquerda em ângulo de 79º00', segue em linha reta até atingir o alinhamento da Rua Argentina, confrontando com a parte do lote nº 03 e lotes nº 04, 05 e 06, ponto inicial em ângulo de 109º00' com o alinhamento da rua, encerrando uma área de 451,35 metros quadrados". O imóvel está cadastrado na Prefeitura Municipal de Bebedouro sob o nº 0128.082.029.00, matrícula CRI nº 7105, folha 05 - livro 2.

§ 1º A área será licitada por valor nunca inferior à avaliada.

§ 2º O pagamento será em parcela única.

Art. 2º Poderão concorrer à licitação tanto pessoas físicas como jurídicas.

§ 1º Para as pessoas físicas, serão exigidos os seguintes documentos:

- a) cédula de identidade;
- b) CPF;
- c) certidão negativa expedida pelo Ministério da Fazenda, pela Fazenda Estadual e pelo município.

"Deus Seja Louvado"



CÂMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

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

§ 2º Para as pessoas jurídicas, serão exigidas os seguintes documentos:

a) habilitação jurídica e regularidade fiscal, de acordo com os artigos 28 e 29 da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993.

Art. 3º Além do preço, o Edital de Licitação estipulará critérios, objetivos de julgamento.

Art. 4º Não haverá encargos, tendo em vista que o valor da área a ser licitada será pago à vista, no prazo de 10 (dez) dias após a homologação do certame licitatório.

Parágrafo único. A escritura deverá ser feita até 30 (trinta) dias após a homologação do certame licitatório.

Art. 5º Caso não ocorra o cumprimento da exigência contida no *caput* deste artigo, poderá ser chamado o próximo colocado no certame licitatório; caso não ocorrer, poderão ser feitas tantas quantas licitações necessárias para a alienação da área descrita no artigo 1º da presente lei.

Art. 6º As despesas decorrentes da execução da presente lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, consignadas no orçamento vigente, suplementadas, se necessário.

Art. 7º Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Bebedouro, Capital Nacional da Laranja, 13 de fevereiro de 2007.


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 JUSTIÇA E REDAÇÃO

Parecer da Comissão de Justiça e Redação ao Projeto de Lei nº 01/2007, de autoria do Poder Executivo.

Ementa: Autoriza o Poder Executivo a alienar imóvel 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, 09 de fevereiro de 2007.

Rubens Marcondes de Oliveira
Rubens Marcondes de Oliveira
RELATOR

A Comissão acolhe o parecer emitido pelo Relator.

Gilberto de Barros Basile Filho
Gilberto de Barros Basile Filho
PRESIDENTE

Luiz Roberto dos Santos
Luiz Roberto dos Santos
MEMBRO

Sala das Comissões, 09 de fevereiro de 2007.

"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 01/2007, de autoria do Poder Executivo.**

Ementa: Autoriza o Poder Executivo a alienar imóvel 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:

.....
regularidade
.....

Sala das Comissões, 09 de fevereiro de 2007.

Fábio Campanelli
RELATOR

A Comissão acolhe o parecer emitido pelo Relator.

Carlos Alberto Corrêa Orpham
PRÉSIDENTE

Archibaldo Brasil Martinez de Camargo
MEMBRO

Sala das Comissões, 09 de fevereiro de 2007.

“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 01/2007, de autoria do Poder Executivo.

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

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 *Regulando-se*

Sala das Comissões, 08 de fevereiro de 2007.

[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, 08 de fevereiro de 2007.

“Deus Seja Louvado”



CÂMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

PROJETO DE LEI Nº 01/2007. Autoriza o Município a alienar o imóvel que especifica e dá outras providências.

PARECER

1 – Diante das atribuições pertinentes ao ASSISTENTE JURÍDICO – LEGISLATIVO passo a emitir meu parecer acerca do PROJETO DE LEI em epígrafe, consistente na autorização para alienação por venda e mediante concorrência, de imóvel pertencente ao município, para os fins previstos no art. 1º 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 10, de 15 de novembro de 2001.

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

“Deus seja Louvado”



CÂMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

(comprador), mediante preço certo em dinheiro (Código Civil, art. 1.122, e Código Comercial, art. 191). As formalidades administrativas para a venda de bem público imóvel são, como já vimos, a 'autorização legislativa competente', 'avaliação prévia' e a 'concorrência', nos termos da legislação pertinente. Em se tratando de bem de uso comum do povo ou de uso especial haverá a necessidade de desafetação legal.

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, conclui-se 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, 29 de janeiro de 2007. .

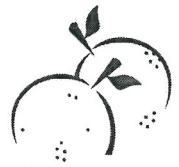
Antonio Alberto Camargo Salvatti
Assistente Jurídico Legislativo
O.A.B./S.P. 112.825.

"Deus seja Louvado"



PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

Estado de São Paulo



BEBEDOURO EM BOAS MÃOS 2005-2008

Bebedouro, Capital Nacional da Laranja, 23 de janeiro de 2007.
OEP/024/2007/na

Senhor Presidente:

Encaminhamos para apreciação e aprovação dessa egrégia Câmara, o Projeto de Lei que autoriza o Poder Executivo a alienar imóvel que especifica e dá outras providências.

O terreno em questão foi colocado à venda em razão de ser este, o único imóvel no referido bairro e por tratar-se de terreno baldio, onde as reclamações são constantes por parte dos moradores, e, pelo fato de ser um bairro tanto residencial como comercial, a prefeitura deseja alienar tanto para pessoa jurídica como para pessoa física, para que a destinação seja a melhor possível ao adquirente.


Cordialmente.


Helio de Almeida Bastos
Prefeito Municipal

APROVADO EM 12/02/07

07 VOTOS FAVORÁVEIS
1 VOTOS CONTRÁRIOS
02 ABSTENÇÕES
02 AUSÊNCIAS

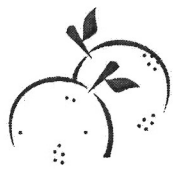

Edson Antonio Pereira
PRESIDENTE

CAMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO
PROT: 13073/2007
DATA: 24/01/2007 HORA: 16:12:49
ORIG: PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO
ASS: OEP/024/2007/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”





PROJETO DE LEI Nº 01 /2007

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

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

Art. 1º - Fica o Poder Executivo autorizado a alienar por venda e mediante concorrência, para fins de instalação ou ampliação de empresas, industrial, comercial ou de serviços e de residências, a área de terra abaixo descrita, localizada no loteamento denominado Vila Sanderson, de propriedade desta municipalidade, cujo mapa e avaliação estão anexados a esta Lei:

Um terreno correspondente ao lote nº 08, da quadra nº 01, do loteamento denominado Vila Sanderson, com frente para a Rua Argentina, nesta cidade e comarca de Bebedouro, Estado de São Paulo, que assim se descreve: "Tem início no alinhamento da Rua Argentina na divisa com o lote nº 06, segue em linha reta pelo alinhamento da rua na extensão de 12,00 metros, deflete a esquerda em ângulo de 79º00', segue em linha reta na extensão de 39,50 metros até encontrar a divisa de fundo do lote nº 07, confrontando na lateral com os lotes nºs 16, 15, 14 e parte do lote nº 13, deflete a esquerda em ângulo de 109º00', segue em linha reta na extensão de 12,00 metros, confrontando com o fundo do lote nº 07, deflete a esquerda em ângulo de 79º00', segue em linha reta até atingir o alinhamento da Rua Argentina, confrontando com a parte do lote nº 03 e lotes nº 04, 05 e 06, ponto inicial em ângulo de 109º00' com o alinhamento da rua, encerrando uma área de 451,35 metros quadrados". O imóvel está cadastrado na Prefeitura Municipal de Bebedouro sob o nº 0128.082.029.00, matrícula CRI nº 7105, folha 05 – livro 2.

§ 1º - A área será licitada por valor nunca inferior à avaliada.

§ 2º - O pagamento será em parcela única.

ART. 2º - Poderão concorrer à licitação tanto pessoas físicas como jurídicas.

§ 1º - Para as pessoas físicas, serão exigidos os seguintes documentos:

- a) cédula de identidade
- b) CPF
- c) Certidão negativa expedida pelo Ministério da Fazenda, pela Fazenda Estadual e pelo Município.

§ 2º - Para as pessoas jurídicas, serão exigidas os seguintes documentos:

- a) habilitação jurídica e regularidade fiscal, de acordo com os artigos 28 e 29 da Lei nº 8666, de 21 de junho de 1993

ART. 3º - Além do preço, o Edital de Licitação estipulará critérios, objetivos de julgamento

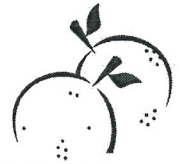
"Deus Seja Louvado"





PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

Estado de São Paulo



BEBEDOURO EM BOAS MÃOS 2005-2008

ART. 4º - Não haverá encargos, tendo em vista que o valor da área a ser licitada, será pago à vista, no prazo de 10 (dez) dias após a homologação do certame licitatório.

PARÁGRAFO ÚNICO - A escritura deverá ser feita até 30 (trinta) dias após a homologação do certame licitatório.

ART. 5º - Caso não ocorra o cumprimento da exigência contida no "caput" deste artigo, poderá ser chamado o próximo colocado no certame licitatório, caso não ocorrer, poderá ser feita tantas quantas licitações necessárias para a alienação da área descrita no artigo 1º da presente Lei.

ART. 6º - As despesas decorrentes com a execução da presente Lei, correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, consignadas no orçamento vigente, suplementadas se necessário.

ART. 7º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Bebedouro, 23 de janeiro 2007.


Helio de Almeida Bastos
Prefeito Municipal

“Deus Seja Louvado”

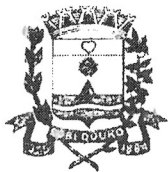


AUSENTE DO PLENÁRIO

Vereador(es)

Carlos Alberto Corrêa Orpham
VEREADOR

Elisabete Sichieri Bezerra
VEREADORA



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: Janeiro de 2007.





1- OBJETIVO

O presente trabalho técnico, tem por objetivo determinar o “**Real Valor de Mercado**” de um terreno localizado na Vila Sanderson , na cidade de Bebedouro.

2- IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

2.1. LOCALIZAÇÃO e DESCRIÇÃO:

Um terreno com 431,35 m², localizado na Rua Argentina, com formato irregular, dotado de infra estrutura basica, na cidade de Bebedouro, estado de São Paulo.

2.2. DOCUMENTAÇÃO APRESENTADA:

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

3. DATA-BASE

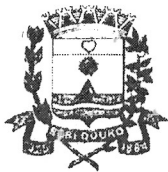
A data-base desta avaliação é **Janeiro de 2007**

4. DATA DA VISTORIA

O imóvel avaliando, foi vistoriado em **02 / 01 / 2007**



Handwritten signature



5. AVALIAÇÃO

5.1. METODOLOGIA

Foram adotados, para avaliação do referido imóvel, os métodos recomendados pela NB-5676 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.

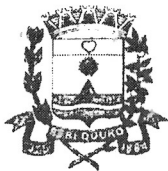
No caso específico desta avaliação, foi utilizado, tendo em vista a natureza dos bens, a finalidade da avaliação e a disponibilidade de dados seguros, optamos pelo método “Involutivo” para a definição dos valores, cuja definição é a que se segue:

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 **Janeiro de 2007**.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

Estado de São Paulo



BEBEDOURO EM BOAS MÃOS 2005-2008

VALOR FINAL:

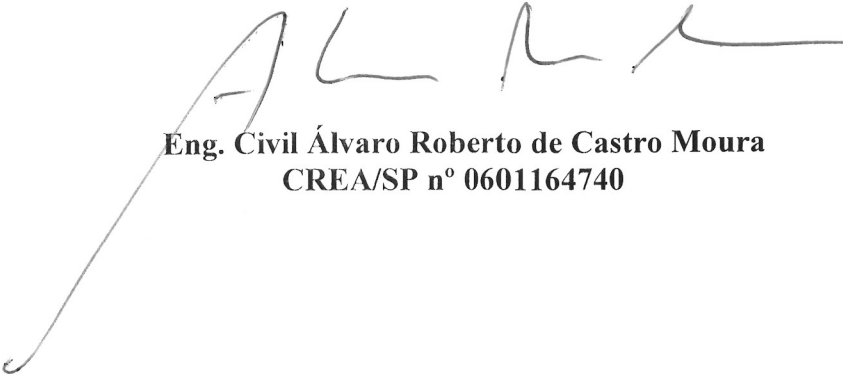
Valor do terreno calculado com todas as melhorias – R\$ 13.044,02 – 30,24/m²

Adotaremos como valor final desta avaliação para a data de Janeiro de 2007 :

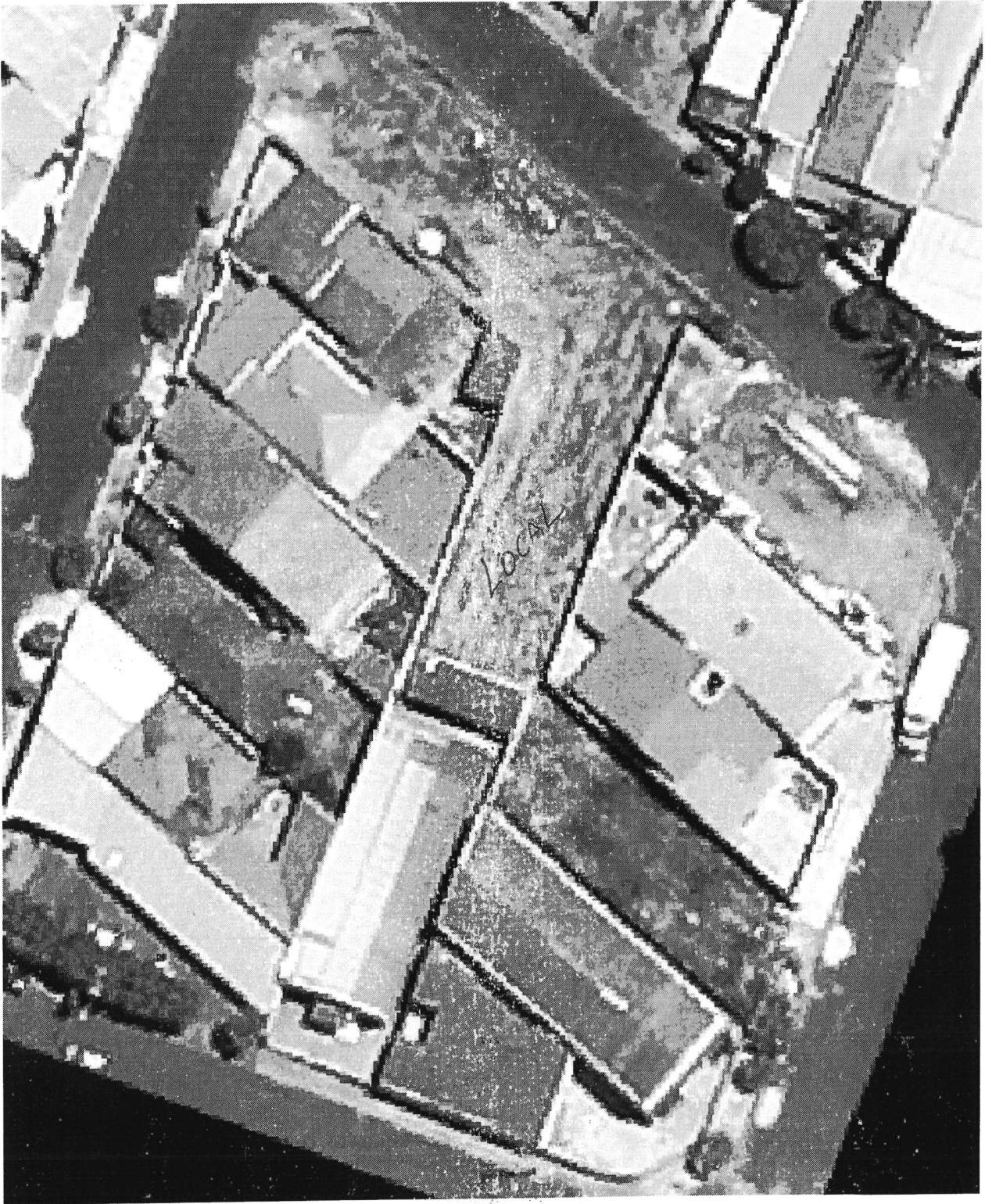
R\$ 13.000,00 (Treze Mil Reais)

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, 02 de Janeiro de 2007

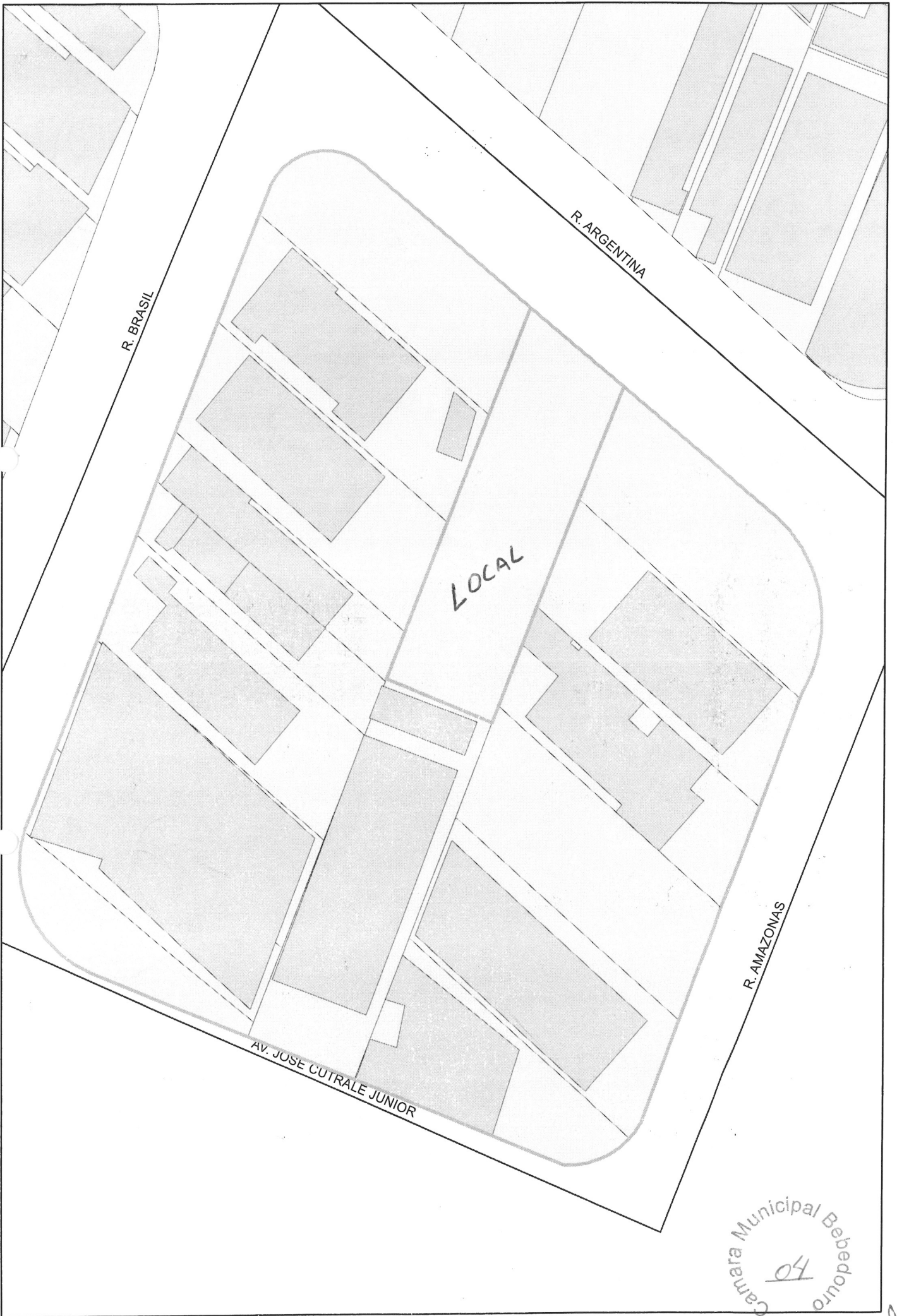

Eng. Civil Álvaro Roberto de Castro Moura
CREA/SP nº 0601164740





Camara Municipal Bebedouro
05

R



R. BRASIL

R. ARGENTINA

LOCAL

R. AMAZONAS

AV. JOSE CUTRALE JUNIOR

Camara Municipal Bebedouro
04

Handwritten signature

METODOLOGIA DE CÁLCULO

Propr.	Prefeitura Municipal de Bebedouro				
End. :	Rua Argentina – Vila Sanderson				
Área do Terreno (m²) :	431,35	Área Construída (m²)	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)
 Coeficiente de Aproveitamento (Ca) =

2,00

 (Lei Mun. nº 2721/97)

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) =

431,35

 m²

Ch = At x Np x To

Ch = 862,70 m²

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

Custo / m² de Construção(R\$) =

450,00

C = At x 450,00

C = R\$ 388.215,00

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

R = R\$ 504.679,50

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) =

0,30

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

DEPARTAMENTO DE ENGENHARIA

Vt = R\$ 13.044,02 ou R\$ 30,24 /m²

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

2.1) Custo da Edificação considerada nova (Vn)

Área Bruta Construída (Ab) =

0,00

 m²
Custo/m² em Reais

500,00

Vn = Ab x R\$ 500,00

Vn = R\$ 0,00

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

Idade da Edificação (I) =

30

 anos
Vida Útil (Vu) =

80

 anos
% Idade c/ relação vida útil =

37,50%

Estado de Conservação =

2

 Regular
Fator k =

28,10

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

D = 0,72

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)

Ved (Valor depreciado do custo de reprodução da edificação)

Vt (Valor do Terreno)

Vx = Ved + Vt

Vx =

R\$ 13.044,02

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 , 02 de Janeiro de 2007.

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

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

BEBEDOURO

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL:-Um terreno correspondente ao lote nº08 da quadra 01, da Vila Sanderson, com frente para a rua Argentina, nesta cidade, que assim se descreve:-Tem inicio no alinhamento da rua Argentina da divisa com o lote nº06,- segue em linha reta pelo alinhamento da rua na extensão de 12,00 metros,-- deflete a esquerda em ângulo de 79º00', segue em linha reta na extensão de 39,50 metros, até encontrar a divisa de fundo do lote nº07, confrontando - na lateral com os lotes nºs16,15, 14 e parte do lote nº13, deflete a esquerda em ângulo de 109º00', segue em linha reta na extensão de 12,00 metros-- confrontando com o fundo do lote nº07, deflete a esquerda em ângulo de 79º 00', segue em linha reta até atingir o alinhamento da rua Argentina, confrontando com a parte do lote nº03 e lotes nºs04, 05 e 06, ponto inicial em ângulo de 109º00' com o alinhamento da rua, encerrando uma area de 451,35- metros quadrados;**PROPRIETÁRIO:**- PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO, com sede nesta cidade a Praça José Stamato Sobrinho s/nº-CCG.nº45.709.920/0001-11
TULO AQUISITIVO:- Formal de Partilha extraído dos autos da Expropriação-Judicial, processo nº557/76, do 2º Ofício da comarca, registrada no livro-2 2, fls.79, sob nº de ordem 1/4.079.-Bebedouro,08de Fevereiro de 1.982.- O - Oficial, *[assinatura]* .-

R.1/7.105:-Bebedouro,16de junho de 1.982.-Por escritura de 27 de maio de - 1.982, em notas do 2º Ofício da comarca, livro 186,fls.33, a acima proprietária, supra qualificada, transmitiu por venda à NASSIF COMERCIO DE VEICULOS LTDA, firma comercial com sede nesta cidade de Bebedouro à Avenida Prefeito Pedro Paschoal nº464-CCG/MF.nº49.159.585/0001-86, o imóvel objeto -- desta matricula, cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº0128.082.029.00, pelo valor de R\$440.512,75.-O Oficial Maior, *[assinatura]* .-

R.2/7.105:-Bebedouro,02de abril de 1.984.-Por escritura de 23 de Fevereiro de 1.984, em notas do 2º Ofício da comarca, livro 197,fls.327, a proprietária NASSIF COMERCIO DE VEICULOS LTDA, supra qualificada, transmitiu por -- versão a PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO, supra qualificada, o imóvel-objeto desta matricula, pelo valor de R\$675.663,91.-O Oficial Maior, *[assinatura]* .-

AV.3/7.105:-Bebedouro,02de abril de 1.984.-Pela escritura supra, me foi - autorizado esta averbação para ficar constando que o imóvel objeto desta- matricula esta cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº0128.082.029 00.-O Oficial Maior, *[assinatura]* .-

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Bel. José Roberto Silveira
Oficial
Débora L. Souza Silveira
Onciã Subst.
Gedália Pereira Vieira
Sylvia C. S. Rodrigues
Mária H. G. R. Souza
Escriventes Autorizadas
Bebedouro - Estado de São Paulo

BELO PAGO POR VERBA

CERTIDÃO

CERTIFICO que a presente fotocópia tem validade como certidão, nos termos do § 1.º do art. 19, da Lei 8.015, de 31/12/73. Dou fé.
Bebedouro, 12 de 12 de 2005.

[assinatura]

Camara Municipal Bebedouro
10

T. S. D. S/A - Ord. 854/775