

ANO 2007

PROCESSO Nº



## Câmara Municipal de Bebedouro

### SECRETARIA

ESPÉCIE Projeto de Lei nº 81/2007

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

Apresentado em sessão do dia 15/10/2007

Autoria Poder Executivo

Encaminhamento às Comissões de

Prazo final

Aprovado em 22/10/2007 Rejeitado em / /

Autógrafo de Lei nº 3663/2007

Lei nº 3.709, de 25 de outubro de 2007.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO**  
**LEI Nº 3709 DE 25 DE OUTUBRO DE 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 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, comercial ou de serviços e de residências, um imóvel abaixo descrito, localizado neste município, à Rua Tobias Lima, 239, de propriedade desta municipalidade, cujo mapa e avaliação estão anexados a esta lei:

"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 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** O imóvel será licitado por valor nunca inferior ao avaliado.

**§ 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 licitado 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 artigo anterior, poderá ser chamado o próximo colocado no certame licitatório; caso não ocorrer, poderão ser feitas tantas quantas licitações necessárias para a alienação do imóvel descrito 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 25 de outubro de 2007.

**Helio de Almeida Bastos**  
Prefeito Municipal

Publicada na Secretaria da Prefeitura a 25 de outubro de 2007.

**Nelson Afonso**  
Assessor Técnico

"Deus seja Louvado"





# CÂMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

OEC/723/2007 – je

Bebedouro, Capital Nacional da Laranja, 23 de outubro de 2007.

Senhor Prefeito,

Comunico-lhe que foi aprovado, na sessão ordinária realizada ontem, dia 22/10, o Projeto de Lei nº 81/2007, de autoria do Poder Executivo, que autoriza o Poder Executivo a alienar imóvel que especifica e dá outras providências.

Para prosseguimento do processo legislativo, encaminho-lhe em anexo o Autógrafo de Lei nº 3663/2007.

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 3663/2007

**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, comercial ou de serviços e de residências, um imóvel abaixo descrito, localizado neste município, à Rua Tobias Lima, 239, de propriedade desta municipalidade, cujo mapa e avaliação estão anexados a esta lei:

“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 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 O imóvel será licitado por valor nunca inferior ao avaliado.

§ 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.

“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. 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 licitado 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 artigo anterior, poderá ser chamado o próximo colocado no certame licitatório; caso não ocorrer, poderão ser feitas tantas quantas licitações necessárias para a alienação do imóvel descrito 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, 23 de outubro de 2007.

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

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

  
**Fábio Campanelli**  
**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 81/2007, 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:

.....  
.....

Sala das Comissões, 19 de outubro de 2007.

**Fábio Campanelli**  
**RELATOR**

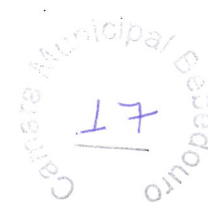
A Comissão acolhe o parecer emitido pelo Relator.

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

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

Sala das Comissões, 19 de outubro e 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 Redação ao **Projeto de Lei nº 81/2007, 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, 18 de outubro de 2007.

*[Signature]*  
**Elisabete Sichiari Bezerra**  
**RELATORA**

A Comissão acolhe o parecer emitido pela Relatora.

*[Signature]*  
**Celso Teixeira Romero**  
**PRESIDENTE**

*[Signature]*  
**Paulo Visoná**  
**MEMBRO**

Sala das Comissões, 18 de outubro 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 JUSTIÇA E REDAÇÃO

Parecer da Comissão de Justiça e Redação ao Projeto de Lei nº 81/2007, 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

.....  
*legitimidade e constitucionalidade*  
.....

Sala das Comissões, 18 de outubro 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, 18 de outubro de 2007.

“Deus Seja Louvado”

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







# CÂMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

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

www.camarabebedouro.sp.gov.br

**PROJETO DE LEI Nº 81/2007.** Autoriza o Poder Executivo a alienar o 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 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 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 ou de uso especial haverá a necessidade de desafetação legal.

*“Deus seja louvado”*

Câmara Municipal  
14



# **CÂMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO**

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

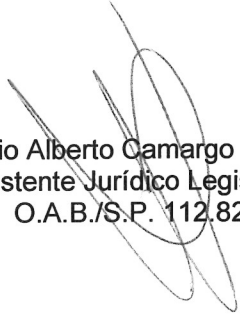
[www.camarabebedouro.sp.gov.br](http://www.camarabebedouro.sp.gov.br)

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, 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, 18 de outubro 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, 08 de outubro de 2007.  
OEP/595/2007/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 imóvel em questão foi colocado à venda em razão de ser este, o único imóvel no referido bairro e por tratar-se de terreno baldio, uma vez que apesar de estar constando "casa" na matrícula, a mesma não mais existe, conforme comprovam o laudo de avaliação e fotos que seguem com o projeto.

O terreno causa grandes reclamações junto ao município por parte dos moradores, pois o mesmo é ocupado, muitas vezes, por mendigos, bêbados e andarilhos que ocasionam diversas brigas e outros incidentes 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**

CAMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO  
PROT: 14678/2007  
DATA: 10/10/2007 HORA: 13:33:25  
ORIG: PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO  
ASS:: OEP/595/2007/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 81 /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, comercial ou de serviços e de residências, um imóvel abaixo descrito, localizado neste município à Rua Tobias Lima, 239, de propriedade desta municipalidade, cujo mapa e avaliação estão anexados a esta Lei:

Uma casa situada à Rua Tobias Lima nº 239, nesta cidade e comarca de Bebedouro, Estado de São Paulo, com seu respectivo terreno, medindo 21,00m 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 - O imóvel será licitado por valor nunca inferior ao avaliado.

§ 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.

**ART. 4º** - Não haverá encargos, tendo em vista que o valor da área a ser licitado, 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 artigo anterior, poderá ser chamado o próximo colocado no certame licitatório, caso não ocorrer, poderá ser feita tantas quantas licitações necessárias para a alienação do imóvel descrito no artigo 1º da presente Lei.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

Estado de São Paulo



BEBEDOURO EM BOAS MÃOS 2005-2008

**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, 08 de outubro 2007.

  
**Helio de Almeida Bastos**  
Prefeito Municipal

APROVADO EM 22/10/07

09 VOTOS FAVORÁVEIS

/// VOTOS CONTRÁRIOS

/// ABSTENÇÕES

/// AUSÊNCIAS

  
**Edson Antonio Pereira**  
PRESIDENTE

*“Deus Seja Louvado”*





**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:** Agosto de 2007





# 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 **Agosto de 2007**

## 4. DATA DA VISTORIA

O imóvel avaliando, foi vistoriado em **2 / 08 / 2007**





# PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

Estado de São Paulo



BEBEDOURO EM BOAS MÃOS 2005-2008

## 5. AVALIACÃO

### 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 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 **Agosto de 2007**.







# PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

Estado de São Paulo



BEBEDOURO EM BOAS MÃOS 2005-2008

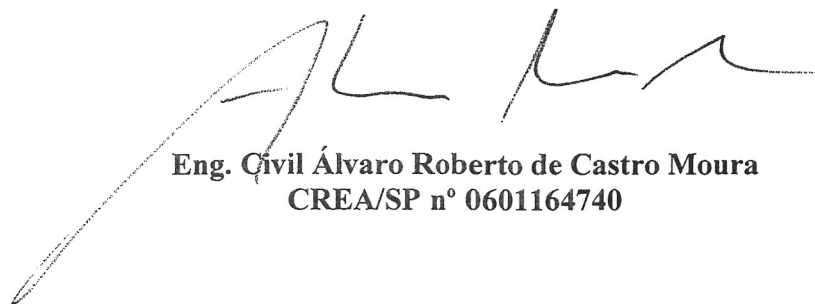
VALOR FINAL:

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

**R\$ 18.500,00 ( Dezoito Mil e Quinhentos Reais)**

É 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 Agosto de 2007



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



## 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)  
 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 ) = 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 ) =  
 j ( despesa de publicidade ) =  
 k ( taxa de corretagem ) =  
 t ( cronograma físico ) =  
 f ( coef. Valorização Urbana ) =

0,50%	
6,00%	
5,00%	
18	meses
0,40	

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

Vt = R\$ 18.489,54 ou R\$ 40,32 /m<sup>2</sup>

## LAUDO DE AVALIAÇÃO

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

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

Área Bruta Construída ( Ab ) = 

0,00	m <sup>2</sup>
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
100	anos
0,00%	
B	Regular
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 )

Ved ( Valor depreciado do custo de reprodução da edificação )

Vt ( Valor do Terreno )

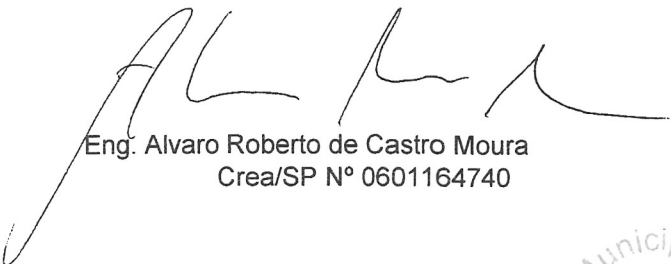
Vx = Ved + Vt

Vx = 

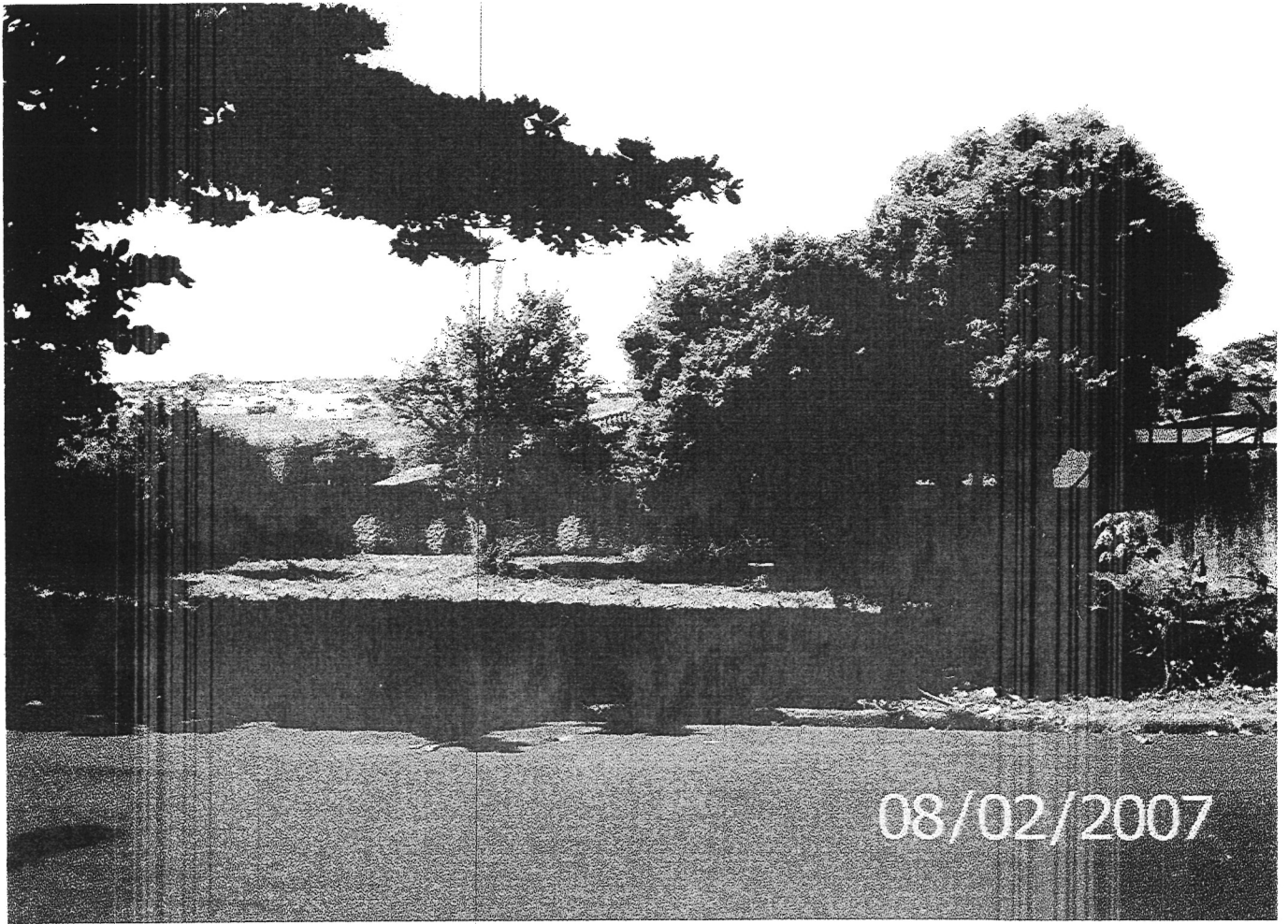
R\$ 18.489,54
---------------

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 Agosto de 2007

  
Eng. Alvaro Roberto de Castro Moura  
Crea/SP N° 0601164740





08/02/2007



08/02/2007



**PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO**



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.- **PROPRIETÁRIO:-** 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 Adjudicação 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 Stenato 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 Bráulio 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, 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. Subst

a datilografei, conferi e assino.-

**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, 06 de 09 de 2007

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS**

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 Autorizadas  
 Bebedouro - Estado de São Paulo

Deverá o interessado tomar conhecimento da necessidade da desaqueção 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 VERSO