

ANO 2006

PROCESSO Nº



Câmara Municipal de Bebedouro

SECRETARIA

ESPÉCIE Mensagem ao Projeto de Lei nº 75/2006

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

Apresentado em sessão do dia 09/10/2006

Autoria ..Poder Executivo.....

Encaminhamento às Comissões de

Prazo final

Aprovado em 09 / 10 / 2006 Rejeitado em / /

Autógrafo de Lei nº 3570/2006

Lei nº 3618, 11 de Outubro de 2006

ANO 2006

PROCESSO Nº



Câmara Municipal de Bebedouro

SECRETARIA

ESPÉCIE Projeto de Lei nº 75/2006

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

Apresentado em sessão do dia 02/10/2006

Autoria do Poder Executivo

Encaminhamento às Comissões de

Prazo final

Aprovado em / / Rejeitado em / /

Autógrafo de Lei nº

Lei nº

PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

LEI Nº 3618 DE 11 DE OUTUBRO DE 2006

Autoriza o Poder Executivo a alienar imóveis 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 industriais, comerciais ou de serviços, bem como a pessoas físicas, as áreas de terras abaixo descritas, localizadas no Distrito Industrial II, de propriedade da municipalidade, constantes do mapa e avaliação anexos a esta lei:

QUADRA	CADASTRO MUNICIPAL	ÁREA/M2	MATRÍCULA
069.147	069.147.001-00	6.330,36	21.548
064.155	064.155.001-00	4.980,00	14.796

§ 1º A gleba será licitada por valor nunca inferior ao avaliado.

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

Art. 2º Além do preço, o Edital de Licitação estipulará critérios, objetivos de julgamento, possibilitando que o imóvel alienado tenha 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:

- gerar maior número de empregos;
- proporcionar desenvolvimento econômico ao município;
- 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 – nesta, em se tratando de pessoa física, deverá ser apresentada Certidão Negativa de Débitos das Fazendas Públicas, Municipal, Estadual e Federal, de acordo com os artigos 28 e 29 da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993;

II – relatório abreviado do projeto do empreendimento contendo:

- natureza da atividade, podendo ser industrial, comercial ou de serviço;
- previsão do número mínimo de empregos a serem gerados;
- cronograma de construção e início das atividades;
- área e tipo de edificação.

Art. 5º Da escritura constarão os encargos contidos nesta lei, correndo por conta do adquirente as despesas com a lavratura daquela, bem como todos os encargos e emolumentos cartorários.

Parágrafo único. Os encargos nas escrituras poderão ser substituídos, a pedido do adquirente, por fiança bancária ou hipoteca de outro imóvel, no valor dos referidos encargos.

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 11 de outubro de 2006

Helio de Almeida Bastos
Prefeito Municipal

Publicada na Secretaria da Prefeitura a 11 de outubro de 2006

Nelson Afonso
Assessor Técnico

“Deus Seja Louvado”



CÂMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

OEC567/2006 – je

Bebedouro, Capital Nacional da Laranja, 10 de outubro de 2006.

Senhor Prefeito,

Comunico-lhe que foi aprovada, na sessão ordinária realizada ontem, dia 09/10, a Mensagem ao Projeto de Lei nº 75/2006, 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 3570/2006.

Atenciosamente,


Celso Teixeira Romero
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

39
Câmara Municipal Bebedouro



CÂMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

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

AUTÓGRAFO DE LEI Nº 3570/2006

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, para fins de instalação ou ampliação de empresas industriais, comerciais ou de serviços, bem como a pessoas físicas, as áreas de terras abaixo descritas, localizadas no Distrito Industrial II, de propriedade da municipalidade, constantes do mapa e avaliação anexos a esta lei:

QUADRA	CADASTRO MUNICIPAL	ÁREA/M2	MATRÍCULA
069.147	069.147.001-00	6.330,36	21.548
064.155	064.155.001-00	4.980,00	14.796

§ 1º A gleba será licitada por valor nunca inferior ao avaliado.

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

Art. 2º Além do preço, o Edital de Licitação estipulará critérios, objetivos de julgamento, possibilitando que o imóvel alienado tenha 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:

- gerar maior número de empregos;
- proporcionar desenvolvimento econômico ao município;
- 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 – nesta, em se tratando de pessoa física, deverá ser apresentada Certidão Negativa de Débitos das Fazendas Públicas, Municipal, Estadual e Federal, de acordo com os artigos 28 e 29 da Lei Federal 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 Da escritura constarão os encargos contidos nesta lei, correndo por conta do adquirente as despesas com a lavratura daquela, bem como todos os encargos e emolumentos cartorários.

Parágrafo único. Os encargos nas escrituras poderão ser substituídos, a pedido do adquirente, por fiança bancária ou hipoteca de outro imóvel, no valor dos referidos encargos.

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, 10 de outubro de 2006.


Celso Teixeira Romero
PRESIDENTE


Fábio Campanelli
1º SECRETÁRIO


Paulo Visoná
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 à **Mensagem ao Projeto de Lei nº 75/2006, 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:

.....
..... *regularidade*

Sala das Comissões, 09 de outubro de 2006.

Carlos Alberto Corrêa Orpham
RELATOR

A Comissão acolhe o parecer emitido pelo Relator.

Fábio Campanelli
PRESIDENTE

Paulo Visoná
MEMBRO

Sala das Comissões, 09 de outubro de 2006.

“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 à **Mensagem ao Projeto de Lei nº 75/2006, 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, 09 de outubro de 2006.

[Handwritten signature]
Carlos Alberto Corrêa Orpham
RELATOR

A Comissão acolhe o parecer emitido pelo Relator.

[Handwritten signature]
Luiz Roberto dos Santos
PRESIDENTE

[Handwritten signature]
Edson Antonio Pereira
MEMBRO

Sala das Comissões, 09 de outubro de 2006.

“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 à **Mensagem ao Projeto de Lei nº 75/2006, 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, 09 de outubro de 2006.


Gilberto de Barros Basile Filho
RELATOR

A Comissão acolhe o parecer emitido pelo Relator.


Archibaldo Brasil Martinez de Camargo
PRESIDENTE


Rubens Marcondes de Oliveira
MEMBRO

Sala das Comissões, 09 de outubro de 2006.

“Deus Seja Louvado”





Bebedouro, capital nacional da

CAMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

PROT: 12570/2006

DATA: 09/10/2006 HORA: 15:25:56

ORIG: PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

ASS.: OEP/751/2006/ORM-ENVIADO AO PRESIDENTE

DESTA CASA DE LEIS-MENS AO PL Nº75/2006

RESP: IDESIA MAGALHAES

OEP/ 751 /2006/orm

MENSAGEM AO PROJETO DE LEI Nº 75/2006

APROVADO EM 09/10/06

09 VOTOS FAVORÁVEIS

VOTOS CONTRÁRIOS

ABSTENÇÕES

AUSENCIAS

Celso Teixeira Romero
PRESIDENTE

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

HÉLIO 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, bem como a pessoas físicas, as áreas de terras abaixo descritas, localizadas no Distrito Industrial II, de propriedade da municipalidade, constantes do mapa e avaliação anexos a esta Lei:

QUADRA	CADASTRO MUNICIPAL	ÁREA/M2	MATRÍCULA
069.147	069.147.001-00	6.330,36	21.548
064.155	064.155.001-00	4.980,00	14.796

§ 1º - A gleba será licitada por valor nunca inferior ao avaliado.

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



Art. 2º Além do preço, o Edital de Licitação estipulará critérios, objetivos de julgamento, possibilitando que o imóvel alienado tenha 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:

- a) gerar maior número de empregos;
- b) proporcionar desenvolvimento econômico ao município;
- c) 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, nesta, em se tratando de pessoa física, deverá ser apresentado Certidão Negativa de Débitos das Fazendas Públicas, Municipal, Estadual e Federal, de acordo com os artigos 28 e 29 da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993;

II – Relatório abreviado do projeto do empreendimento contendo:

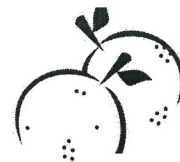
- a) natureza da atividade, podendo ser industrial, comercial ou de serviço;
- b) previsão do número mínimo de empregos a serem gerados;
- c) cronograma de construção e início das atividades;
- d) área e tipo de edificação.

Art. 5º Da escritura constarão os encargos contidos nesta Lei, correndo por conta do adquirente as despesas com a



PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

Estado de São Paulo



BEBEDOURO EM BOAS MÃOS 2005-2008

lavratura da mesma, bem como todos os encargos e emolumentos cartorários.

Parágrafo único. Os encargos nas escrituras poderão ser substituídos, a pedido do adquirente, por fiança bancária ou hipoteca de outro imóvel, no valor dos referidos encargos.

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 6 de outubro de 2006.


HELIO DE ALMEIDA BASTOS
Prefeito Municipal de Bebedouro

EXMO. SR.
CELSO TEIXEIRA ROMERO
DD PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO
N E S T A.





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 75/2006, 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:

.....
..... *negal cond...*

Sala das Comissões, 05 de outubro de 2006.

Carlos Alberto Corrêa Orpham
RELATOR

A Comissão acolhe o parecer emitido pelo Relator.

Fábio Campanelli
PRESIDENTE

Paulo Visoná
MEMBRO

Sala das Comissões, 05 de outubro de 2006.

“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 75/2006, 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:

.....
.....
.....

Sala das Comissões, 05 de outubro de 2006.

Carlos Alberto Corrêa Orpham
RELATOR

A Comissão acolhe o parecer emitido pelo Relator.

Luiz Roberto dos Santos
PRESIDENTE

Edson Antonio Pereira
MEMBRO

Sala das Comissões, 05 de outubro de 2006.

“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 75/2006, 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, 05 de outubro de 2006.


Gilberto de Barros Basile Filho
RELATOR

A Comissão acolhe o parecer emitido pelo Relator.


Archibaldo Brasil Martinez de Camargo
PRESIDENTE


Rubens Marcondes de Oliveira
MEMBRO

Sala das Comissões, 05 de outubro de 2006.

“Deus Seja Louvado”





CÂMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

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

PROJETO DE LEI Nº 75/2006

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

MANIFESTAÇÃO DO ASSISTENTE JURÍDICO

Cuida o presente Projeto de Lei nº 75/2006, de autorização ao Poder Executivo para efetuar a alienação de imóveis de propriedade do município e, assim, o projeto deve ser analisado quanto à regularidade frente à Constituição Federal e legislação infraconstitucional.

Senão vejamos:

I) DA COMPETÊNCIA DO MUNICÍPIO

Hely Lopes Meirelles (*in* Direito Administrativo Municipal, 9ª edição, Malheiros, pág. 221) esclarece que:

“O Município, como entidade estatal e pessoa jurídica, desde a sua formação recebe coisas corpóreas e incorpóreas; adquire direitos e contrai obrigações. Todo esse complexo de bens constitui o patrimônio público municipal, sujeito à Administração local, que regulará o seu uso e lhe dará a destinação adequada e, excepcionalmente, fará a alienação conveniente.

e continua

O patrimônio público municipal é, assim, formado por bens de toda natureza e espécie que tenham interesse para a Administração e para os administrados.

Após conceituação feita acima, importa ressaltar que se trata de competência privativa do município dispor sobre a administração, uso e alienação de seus bens, desde que atendido o interesse público (vide artigo 11, VII, da LOMB), sendo certo que, por consequência, cabe a ele legislar sobre o assunto.

Assim, não se vislumbra qualquer desrespeito à autonomia federativa, vez que não houve invasão na esfera de competência.

II) DA INICIATIVA – COMPETÊNCIA PRIVATIVA DO PREFEITO MUNICIPAL

Tocante à iniciativa do projeto, de autorização legislativa para a alienação de imóveis pertencentes à Prefeitura Municipal de Bebedouro, vale dizer que somente ao chefe do Executivo cabe sua apresentação, afinal, por sua própria natureza, a gestão administrativa a ele é atribuída (vide art. 87, II, LOMB) e somente ele é quem pode promover a alienação de bens da municipalidade (art. 87, XXIX, da LOMB). A seu turno, ao Legislativo cumpre analisar a regularidade formal do projeto e verificar se atende ao interesse público para, se o caso, aprová-lo.





CÂMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

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

no sentido de permitir que a propriedade de bens da municipalidade possa ser transferida ao particular.

Para eliminar qualquer dúvida a respeito, basta consulta a Constituição Federal, em seu art. 61, §1º, II, “c”, para verificar que, por analogia, a iniciativa do projeto cabe exclusivamente ao Prefeito Municipal.

Nunca é demais citar as lições de Hely Lopes Meirelles (*in* Direito Administrativo Municipal, 9ª edição, Malheiros, pág. 235):

“A administração dos bens municipais compreende normalmente a utilização e conservação do patrimônio local, mas excepcionalmente pode o Município ter necessidade ou interesse na alienação de alguns de seus bens, caso em que o prefeito dependerá de lei autorizadora e do atendimento de exigências especiais impostas por normas superiores”.

Enfim, a competência para iniciar projeto de autorização legislativa para alienação de bens públicos é do Prefeito Municipal, sendo certo que, na hipótese, a propositura está regular.

III) DO VEÍCULO NORMATIVO UTILIZADO

Sempre consultando a Lei Orgânica do Município, verifica-se que a autorização legislativa para alienação de bem público se dá através de lei ordinária, havendo de tramitar segundo esta característica.

IV) DA CONCLUSÃO

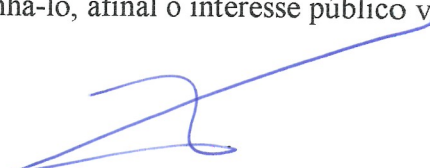
Como visto, pretende o projeto a autorização legislativa para alienação de bens integrantes do patrimônio público e, como já descrito acima, é perfeitamente possível e prevista no ordenamento jurídico.

A venda deve ser precedida do cumprimento de algumas formalidades que Hely (*in* Direito Administrativo Municipal, 9ª edição, Malheiros, pág. 237) nos ensina:

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 um preço certo em dinheiro (CC, art. 1122, e CComercial, art. 191). Toda venda, ainda que de bem público, é contrato privado, pois não há venda administrativa; há tão-somente, venda e compra civil ou comercial, em que o vendedor é a Administração, no caso, o Município, mas isto não transforma o ajuste em contrato administrativo. É, e será sempre, contrato de Direito Privado, apenas realizado pelo Município com formalidades administrativas prévias, exigidas para a regularidade da alienação do bem público.

As formalidades administrativas para a venda de bem municipal imóvel são a autorização legislativa, a avaliação prévia e a concorrência, nos termos da legislação pertinente.

A **autorização legislativa** é o que se pretende com o projeto e a **avaliação prévia** dos imóveis que se pretendem colocar a venda acompanhá-lo, afinal o interesse público vem esclarecido


Câmara Municipal Bebedouro
26



CÂMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

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

na exposição de motivos e no próprio texto do projeto. Ademais, como a alienação do bem tem por destinatárias pessoas jurídicas de direito privado, necessária a realização de **processo licitatório na modalidade concorrência** (vide art. 17, I, da Lei 8.666/93), fato este que o projeto também prevê.

Igualmente importante, há que se analisar a compatibilidade da iniciativa, autorização para venda de imóveis, com o Plano Diretor (recém aprovado por esta Casa) que em seu art. 5º dispõe:

*Art. 5º - A política municipal de desenvolvimento urbano e rural, compatibilizando o exercício do direito de propriedade ao interesse coletivo, garantindo o cumprimento das funções sociais da cidade e da propriedade, tem como objetivos:
I – assegurar a alocação adequada de espaços, equipamentos e serviços públicos para os habitantes e para as atividades em geral;*

.....
XIX – orientar a distribuição espacial da população, atividades econômicas, equipamentos e serviços públicos no território do Município, conforme diretrizes de crescimento, vocação, infra-estrutura, recursos naturais e culturais buscando a convivência harmônica e minimizando os conflitos de vizinhança;

Nas lições de José Afonso da Silva (em Direito Urbanístico Brasileiro, 4ª ed., Malheiros, pág. 374):

“A implantação – como também a ampliação – de distritos industriais, opera-se mediante a execução de plano de urbanificação da área: plano, esse, elaborado pela Administração competente, geralmente Municipal, e aprovado por lei, que delimite a área, estabeleça os elementos de urbanificação primária e secundária, o modo de aquisição da área – o que geralmente se dá por desapropriação – e sua alienação aos interessados em construir, nela, os estabelecimentos industriais permitidos. Sem plano (ou projeto) de urbanificação do solo para uso industrial, previamente, não se pode efetivar a desapropriação da área, com possibilidade de revenda dos lotes.”

Assim, estimular a ocupação de área destinada à instalação de empresas que desenvolverão atividades econômicas em área especialmente criada para tanto está de acordo com as finalidades insertas no Plano Diretor do município.

Resumindo, do modo como está, o projeto se coaduna às disposições legais e constitucionais existentes no ordenamento jurídico.

Pela constitucionalidade e legalidade do projeto.

Salvo melhor juízo, é o que me parece ser.

Bebedouro, capital nacional da laranja, 02 de outubro de 2006.

FERNANDO GALVÃO MOURA
ASSISTENTE JURÍDICO - OAB/SP Nº 141.129





Bebedouro, capital nacional da laranja, 27 de setembro de 2006.

OEP/728/2006/orm

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

Senhor Presidente,

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

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


HÉLIO DE ALMEIDA BASTOS
Prefeito Municipal de Bebedouro

EXMO. SR.
CELSO TEIXEIRA ROMERO
DD PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO
N E S T A.

“Deus Seja Louvado”

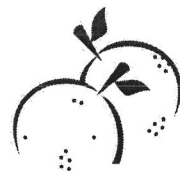


CÂMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO
PROT: 02518/2006
DATA: 27/09/2006 HORA: 12:17:13
ORIG: PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO
ASS.: OEP/728/2006/ORM-ENVIADO AO PRESIDENTE
DESTA CASA DE LEIS-PROJETO DE LEI
RESP: IDESIA MAGALHAES



PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

Estado de São Paulo



BEBEDOURO EM BOAS MÃOS 2005-2008

PROJETO DE LEI Nº 75 /2006.

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

HÉLIO 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, as áreas de terras abaixo descritas, localizadas no Distrito Industrial II, de propriedade da municipalidade, constantes do mapa e avaliação anexos a esta Lei:

QUADRA	CADASTRO MUNICIPAL	ÁREA/M2	MATRÍCULA
069.147	069.147.001-00	6.330,36	21.548
064.155	064.155.001-00	4.980,00	14.796

§ 1º - A gleba será licitada por valor nunca inferior ao avaliado.

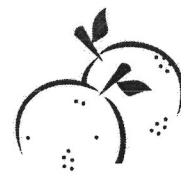
§ 2º - O pagamento poderá ser dividido em até 24 (vinte e quatro) parcelas mensais, reajustadas pela variação do índice do IPCA (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Aplicado), apurado e publicado pela FIBGE (Fundação Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística).

Art. 2º Além do preço, o Edital de Licitação estipulará critérios, objetivos de julgamento, possibilitando que o imóvel alienado tenha 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:

“Deus Seja Louvado”





- a) gerar maior número de empregos;
- b) proporcionar desenvolvimento econômico ao município;
- c) 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 A empresa vencedora terá que estar em pleno funcionamento até 24 (vinte e quatro) meses após a homologação do certame licitatório.

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. 6º A área licitada, em hipótese alguma, poderá ser transferida à pessoa física.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

Estado de São Paulo



BEBEDOURO EM BOAS MÃOS 2005-2008

Art. 7º 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.

Parágrafo único. Os encargos nas escrituras poderão ser substituídos, a pedido do adquirente, por fiança bancária ou hipoteca de outro imóvel, no valor dos referidos encargos.

Art. 8º As despesas decorrentes da execução da presente Lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, consignadas no orçamento vigente, suplementadas, se necessário.

Art. 9º Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Bebedouro 27 de setembro de 2005.


HELIO DE ALMEIDA BASTOS
Prefeito Municipal de Bebedouro



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, no DISTRITO INDUSTRIAL II.

PROPRIETARIO: Prefeitura Municipal de Bebedouro

SOLICITANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO.

DATA: Setembro de 2006.





1- OBJETIVO

O presente trabalho técnico, tem por objetivo determinar o “**Real Valor de Mercado**” de um terreno localizado no Distrito Industrial II , na cidade de Bebedouro.

2- IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

2.1. LOCALIZAÇÃO e DESCRIÇÃO:

Um terreno com 4.980,00 m², localizado na rua Augusto Toller, com formato irregular, no Distrito Industrial Quadra 064.155 , na cidade de Bebedouro, estado de São Paulo.

2.2. DOCUMENTAÇÃO APRESENTADA:

Como cópia da documentação acima, foram apresentadas mapa de localização, matrícula(fornecida pelo Departamento Jurídico da Prefeitura Municipal de Bebedouro) e memorial de cálculo, em anexo .

3. DATA-BASE

A data-base desta avaliação é **Setembro de 2006**

4. DATA DA VISTORIA

O imóvel avaliando, foi vistoriado em **18 / 09 / 2006**





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 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 Setem
de 2006.



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\$ 66.931,20 – 13,44/m²

Obs: O terreno possui somente como infra-estrutura, terraplanagem leve, água potável e esgoto; portanto segundo tabela de avaliações de glebas da revista construção descontaremos do valor do imóvel, a parcela referente aos demais serviços de infra-estrutura não contemplados, segundo tabela abaixo:

BENFEITORIA	CUSTO EM R\$ / m² de AREA ÚTIL (LOTES)
TERRAPLANAGEM LEVE	0,42
AGUA POTAVEL	2,10
ESGOTO	4,30
DRENAGEM PROFUNDA (GALERIAS)	1,90
PAVIMENTAÇÃO, GUIAS E SARJETAS	4,80
ILUMINAÇÃO PUBLICA	1,39
TOTAL	14,91

Nota : VALORES SANEADOS PARA A NICRO REGIÃO DE BARRETOS

Portanto descontando a somatoria doas infra-estruturas faltantes:

$$4.980 \text{ m}^2 \times 8,09 \text{ R\$/m}^2 = \text{R\$ } 40.288,20$$

$$\text{valor do terreno} = 66.931,20 - 40.288,20 = \text{R\$ } 26.643,00$$

Adotaremos como valor final desta avaliação para a data de setembro de 200

R\$ 26.600,00 (Vinte e Seis Mil e Seicentos Reais)



Alu



PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

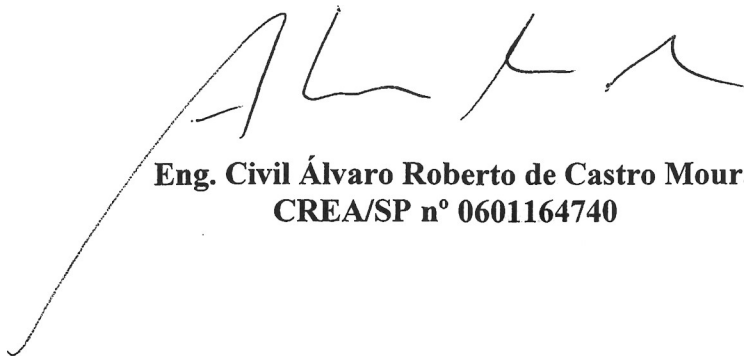
Estado de São Paulo



BEBEDOURO EM BOAS MÃOS 2005-2008

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, 18 de setembro de 2006



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



DEPARTAMENTO DE ENGENHARIA

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Imóvel	Lote Distrito Ind. II	Cad.Mun:	064.155.001-00	Data :	###
Propr.	Prefeitura Municipal de Bebedouro				
End. :	R. Augusto Toller				
Área do Terreno (m²) :	4.980,00	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
2,00

 (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) =

4.980,00

 m²

Ch = At x Np x To

Ch = 9.960,00 m²

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

Custo / m² de Construção(R\$) =

400,00

C = Ch x 400,00

C = R\$ 3.984.000,00

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

R = R\$ 5.179.200,00

1.5) Valor do Terreno (Vt)

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

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
0,15

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

Vt = **R\$ 66.931,20** ou **R\$ 13,44 /m²**



AL

DEPARTAMENTO DE ENGENHARIA

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

 m²
Custo/m² 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
% Idade c/ relação vida útil =

0,00%

Estado de Conservação =

H

Fator k =

0,00

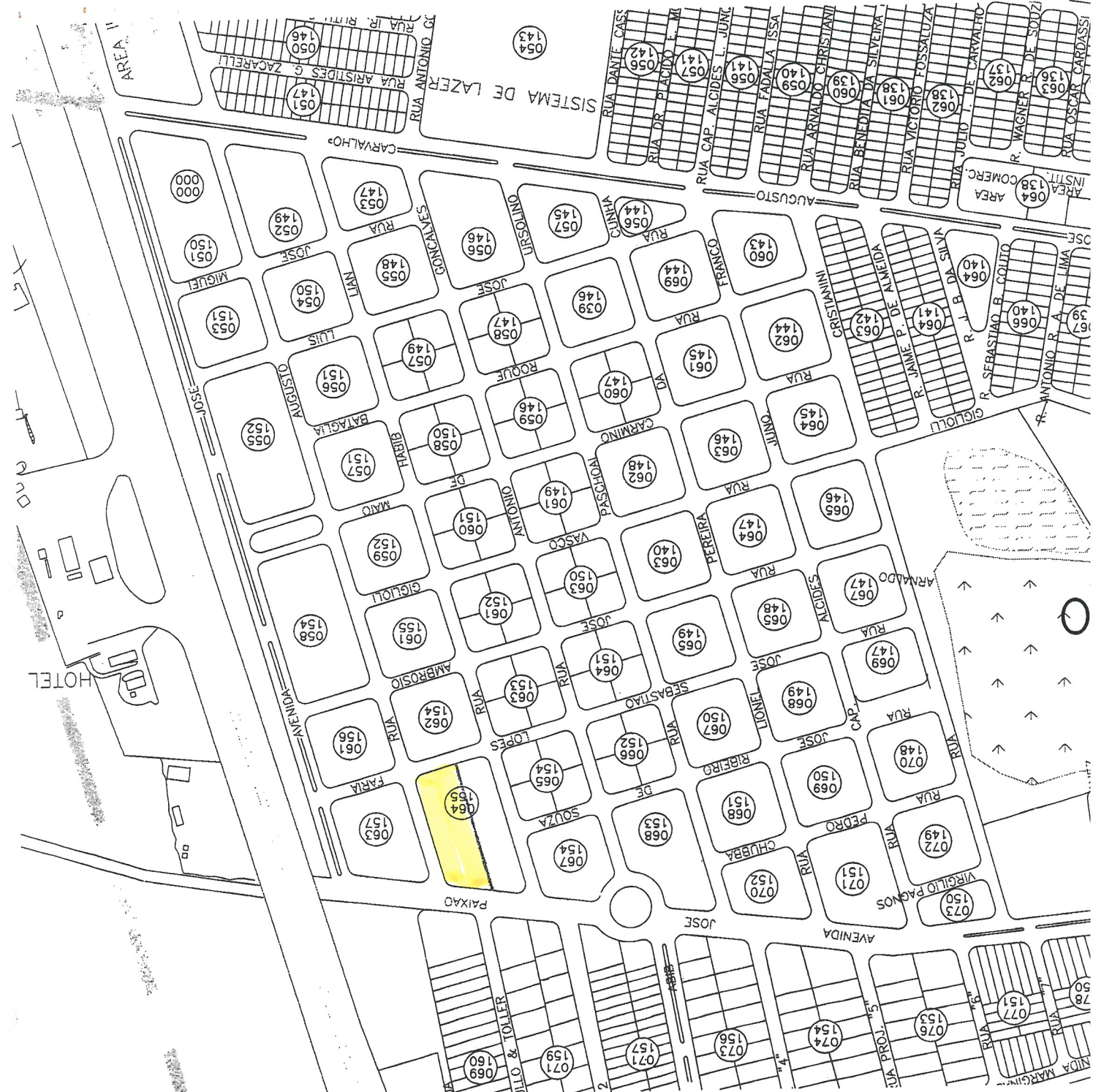
$$D = \frac{100 - k}{100}$$

D = 1,00

2.3) Valor da Edificação Depreciada

Ved = Vn x D

Ved = R\$ 0,00



DEPARTAMENTO DE ENGENHARIA

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)

$$Vx = Ved + Vt$$

$$Vx = \boxed{\text{R\$ 66.931,20}}$$

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 ,

18 de setembro 2006



Eng. Civil Alvaro R. C. Moura
Crea/sp N° 0601164740

IMÓVEL:- Rua José Sebastião Lopes Faria, esquina com a Rua Augusto Toller com a Avenida José Paixão, no Distrito Industrial II, nesta cidade e comarca de Bebedouro, Estado de São Paulo, que assim se descreve:- tem início no marco 0 (zero), no alinhamento da Rua José Sebastião Lopes Faria, no começo da curva de concordância com a Rua Augusto Toller; segue por esta à esquerda em uma extensão de 14,13 metros até atingir o marco 01; prossegue em linha reta pelo alinhamento da Rua Augusto Toller em uma extensão de 102,10 metros até atingir o marco nº 02, no início da curva de concordância com a Avenida José Paixão; segue por esta à esquerda numa extensão de 16,23 metros até atingir o marco nº 03; prossegue em linha reta pelo alinhamento da Avenida José Paixão em uma extensão de 33,57 metros; desse ponto vira à esquerda e segue 137,20 metros até atingir o alinhamento da Rua José Sebastião Lopes Faria; daí, vira à esquerda e segue pelo alinhamento da referida rua numa extensão de 29,80 metros, até atingir o ponto de partida.- **PROPRIETARIA:-** COMPANHIA DE AUTOMÓVEIS BEBEDOURO S/A. com sede nesta cidade, à Rua Dr. Oscar Werneck nº 375, CGC-MF nº 45.238.110/0001-24.- **TÍTULO AQUISITIVO:-** Escritura de 30 de setembro de 1.988, 1º Cartório de Notas desta comarca, registrada sob nº 01 na matrícula nº 14.712.- Bebedouro, 26 de dezembro de 1.988.- Eu, Nels Giglio Junior, Escrevente Habilitado, verifiquei e datilografei.- O Oficial Maior.

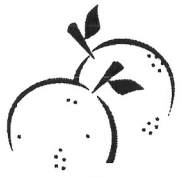
AV.01/14.796:- Bebedouro, 26 de abril de 1.995.- Por instrumento particular datado de 1º de Fevereiro de 1.995, instruído por instrumento particular de constituição de sociedade por quotas de responsabilidade Ltda, Ata da assembléia geral extraordinária realizada em 19 de maio de 1.994 e ata da assembleia geral extraordinária realizada em 27/junho/1.994, me foi autorizada esta averbação para ficar constando que a proprietária, acima qualificada, teve sua denominação alterada para TRATORCITRUS IMPLEMENTOS AGRICOLAS LTDA, empresa sediada nesta cidade e comarca de Bebedouro, Estado de São Paulo, na Rua Dr. Oscar Werneck nº 375-CGC/MF. nº 45.2110/0001-24,- Eu, Luiz de Almeida, (Luiz de Almeida), Oficial Substituto, datilografei, conferi e assino.-

R.2/14.796:- Bebedouro, 12 de julho de 1.996.- Por escritura de 12 de julho de 1.996, em notas do Cartório de Registro Civil e Tabelionato do Distrito de Botafogo, deste município, livro 016, fls.141, a proprietária TRATORCITRUS IMPLEMENTOS AGRICOLAS LTDA, supra qualificada, transmitiu por venda à JOSÉ FRANCISCO DE FATIMA SANTOS, empresário, RG. nº 8.551.813-P/SP-CPF/MF. nº 277.177.066-34, casado no regime da comunhão parcial de bens



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, no DISTRITO INDUSTRIAL II.

PROPRIETARIO: Prefeitura Municipal de Bebedouro

SOLICITANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO.

DATA: Setembro de 2006.





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 um terreno localizado no Distrito Industrial II , na cidade de Bebedouro.

2- IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

2.1. LOCALIZAÇÃO e DESCRIÇÃO:

Um terreno com 6.330,36 m², localizado na rua Cap. Alcides Leoncio J. Franco, com formato irregular, no Distrito Industrial II Quadra 069.147 , na cidade de Bebedouro, estado de São Paulo.

2.2. DOCUMENTAÇÃO APRESENTADA:

Como cópia da documentação acima, foram apresentadas mapa de localização, matrícula(fornecida pelo Dep Jurídico da Prefeitura Municipal de Bebedouro) e memorial de cálculo, em anexo .

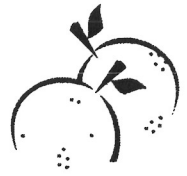
3. DATA-BASE

A data-base desta avaliação é **Setembro de 2006**

4. DATA DA VISTORIA

O imóvel avaliando, foi vistoriado em **18 / 09 / 2006**

Camara Municipal Bebedouro
09



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 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 **Setembro de 2006**.





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\$ 85.080,04 – 13,44/m²

Obs: O terreno possui somente como infra-estrutura, terraplanagem leve, água potável e esgoto; portanto segundo tabela de avaliações de glebas da revista construção descontaremos do valor do imóvel, a parcela referente aos demais serviços de infra-estrutura não contemplados, segundo tabela abaixo:

<i>BENFEITORIA</i>	<i>CUSTO EM R\$ / m² de AREA ÚTIL (LOTES)</i>
TERRAPLANAGEM LEVE	0,42
AGUA POTAVEL	2,10
ESGOTO	4,30
DRENAGEM PROFUNDA (GALERIAS)	1,90
PAVIMENTAÇÃO, GUIAS E SARJETAS	4,80
ILUMINAÇÃO PUBLICA	1,39
TOTAL	14,91

Nota : VALORES SANEADOS PARA A NICRO REGIÃO DE BARRETOS

Portanto descontando a somatoria doas infra-estruturas faltantes:

$$6.330,36 \text{ m}^2 \times 8,09 \text{ R\$/m}^2 = \text{R\$ } 51.212,61$$

$$\text{valor do terreno} = 85.080,04 - 51.212,61 = \text{R\$ } 33.867,42$$

Adotaremos como valor final desta avaliação para a data de setembro de 20

R\$ 33.800,00 (Trinta e Três Mil e Oitocentos Rea





PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

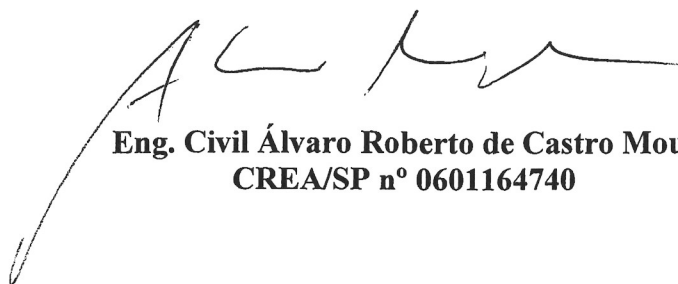
Estado de São Paulo



BEBEDOURO EM BOAS MÃOS 2005-2008

É importante ressaltar que o valor definido para os imóveis dentro dos critérios e procedimentos usuais da Engenharia de Avaliações não representa um número exato e sim uma expressão monetária teórica mais provável do valor pela qual se negociaria voluntariamente e conscientemente um imóvel, numa data de referência, 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, 18 de setembro de 2006



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



DEPARTAMENTO DE ENGENHARIA

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Imóvel	Lote Distrito Ind. II	Cad.Mun:	069.147.001-00	Data :	###
Propr.	Prefeitura Municipal de Bebedouro				
End. :	R. Cap. Alcides Leoncio J. Franco				
Área do Terreno (m²) :	6.330,36	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,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) = 6.330,36m²

Ch = At x Np x To

Ch = 12.660,72 m²

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

Custo / m² de Construção(R\$) = 400,00

C = Ch x 400,00

C = R\$ 5.064.288,00

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

R = R\$ 6.583.574,40

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
0,15

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

Vt = **R\$ 85.080,04** ou **R\$ 13,44 /m²**



DEPARTAMENTO DE ENGENHARIA

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

0,00

$$V_n = \text{Ab} \times \text{R\$ 0,00}$$

$$V_n = \text{R\$ 0,00}$$

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

Idade da Edificação (I) =

0

 anos
Vida Útil (Vu) =

100

 anos
% Idade c/ relação vida útil =

0,00%

Estado de Conservação =

H

Fator k =

0,00

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

$$D = 1,00$$

2.3) Valor da Edificação Depreciada

$$V_{ed} = V_n \times D$$

$$V_{ed} = \text{R\$ 0,00}$$



AK

DEPARTAMENTO DE ENGENHARIA

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)

$$Vx = Ved + Vt$$

$$Vx = \boxed{\text{R\$ 85.080,04}}$$

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 ,

18 de setembro 2006



Eng. Civil Alvaro R. C. Moura
Crea/sp N° 0601164740

MATRÍCULA

215 48

FICHA

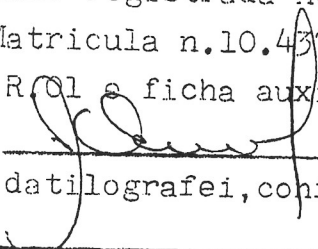
43

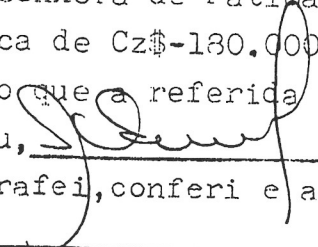
Camara Municipal Bebedouro

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IM

BEBEDOURO

LIVRO N. 2 - REGISTRO GE

IMÓVEL:- UM TERRENO, correspondente a Quadra n.069.147 do Distrito Industrial II, nesta cidade e comarca de Bebedouro, Estado de São Paulo, com frente para a Rua 11, de formato irregular, e que tem a seguinte descrição: "Mede 62,00 metros no alinhamento da rua 11, daí mede 14,13 metros na curva de concordância da Rua 11 com a Rua 06, seguindo por esta última mede 62,00 metros; daí mede 14,13 metros na curva de concordância da Rua 06 com a Rua 13, seguindo por esta última mede 62,00 metros, daí mede novamente 14,13 metros na curva de concordância da Rua 13 com a Rua 08, seguindo por esta última mede 62,00 metros e finalmente mede 14,13 metros na curva de concordância da Rua 08 com a Rua 11, encerrando o perímetro e perfazendo uma área de 6.330,36m². Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Bebedouro sob n.0069.147.001.00. PROPRIETÁRIA:- PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO, pessoa jurídica de direito público, sediada nesta cidade e comarca de Bebedouro, Estado de São Paulo, na Avenida Raul Furquim n.2.010, inscrita no CCC/MF sob n.45.709.920/0001-11. TÍTULO AQUISITIVO:- Imóvel havido em maior porção em virtude de escritura lavrada no 2º Cartório local em 10 de junho de 1.986, devidamente registrada no CRI desta comarca, no livro n. 217-220, as fls.37 sob o R.2 da Matrícula n.10.437, atualmente objeto da matrícula n.12.977, livro 2, fls.77 (R.01 e ficha auxiliar) em 21.05.1.987. Bebedouro, 30 de maio de 1.996. Eu,  (Silvia Christina S. Rodrigues), Escrivente Autorizada a datilografar, conferi e assino.-

R.01/21.548:- Bebedouro, 30 de maio de 1.996. Pela escritura pública de venda e compra, lavrada no 2º Cartório de Notas desta comarca, livro 217-220, a proprietária supra qualificada PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO transmitiu por venda à JOSE FRANCISCO DE FATIMA SANTOS, brasileiro, cidadão, RG nº M-8.551.813-SP e inscrito no CPF/MF sob nº 277.117.066-34, em regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei n.6.515/77, com a Dª. MARIA ANGELA TURQUETO SANTOS, brasileira, do lar, RG n.6.961.133-sp, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Nossa Senhora de Fátima n.170, imóvel objeto desta matrícula, pelo valor da época de Cz\$-130.000,00, seu valor venal equivalente à R\$-2.538,51, sendo que a referida escritura está sendo representada em forma de Certidão. Eu,  (Silvia Christina S. Rodrigues), Esc. Autorizada a datilografar, conferi e assino.-

R.02/21.548:- Bebedouro, 13 de Novembro de 1.996.- Por escritura de 04 de setembro de 1.996, em notas do 2º cartório da comarca, livro 217-220, fls.127, os proprietários JOSE FRANCISCO DE FATIMA SANTOS, e s/m. MARIA ANGELA TURQUETO SANTOS, supra qualificados, transmitiram por permuta à



Camara Municipal Bebedouro
10

M