

ANO 2006

PROCESSO Nº



Câmara Municipal de Bebedouro

SECRETARIA

ESPÉCIE Projeto de Lei nº 74/2006

OBJETO Dispõe sobre alienação de imóvel que especifica.
.....
.....

Apresentado em sessão do dia 25/09/2006

Autoria do Poder Executivo

Encaminhamento às Comissões de

Prazo final

Aprovado em 02/10/2006 Rejeitado em / /

Autógrafo de Lei nº 3568/2006

Lei nº 3619, de 11 de outubro de 2006

PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

LEI Nº 3619 DE 11 DE OUTUBRO DE 2006

Dispõe sobre alienação de imóvel que especifica.

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

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a alienar, por venda e mediante concorrência, para construção residencial, o imóvel abaixo descrito, localizado no loteamento denominado Jardim Casagrande, de propriedade desta municipalidade, objeto da matrícula nº 4259, folha 59, livro 2 do Cartório de Registro de Imóveis local, cujo mapa e avaliação estão anexados a esta lei:

"Um terreno correspondente ao lote nº 16 da quadra nº 2 do loteamento Jardim Casagrande, nesta cidade, com frente para a Rua Paraiba, esquina com a Rua Manaus, de formato retangular irregular, sem benfeitoria, medindo 6,00 metros de frente para a Rua Paraiba, 14,10 metros em curva concordante na confluência com a Rua Manaus, onde mede ainda mais 21,00 metros, 30,00 metros do lado direito de quem da Rua Paraiba olha o imóvel, confrontando com o lote nº 15 de propriedade da Prefeitura Municipal de Bebedouro, e 15,00 metros na linha dos fundos, confrontando com o lote nº 01 de propriedade da Prefeitura Municipal de Bebedouro, encerrando a área de 432,62m². Área cadastrada na Prefeitura sob o nº 0128.099.286.00.

§ 1º A área será licitada pelo valor nunca inferior ao avaliado.

§ 2º O pagamento será em parcela única.

Art. 2º Poderão concorrer à licitação somente pessoas físicas, e para tanto serão exigidos os seguintes documentos:

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

Art. 3º Além do preço, o Edital de Licitação estipulará critérios e 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 artigo 3º, poderá ser chamado o próximo colocado no certame licitatório; caso não ocorrer, poderão ser feitas tantas 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, suplementada, 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

OEC556/2006 – je

Bebedouro, Capital Nacional da Laranja, 03 de outubro de 2006.

Senhor Prefeito,

Comunico-lhe que foi aprovado, na sessão ordinária realizada ontem, dia 02/10, o Projeto de Lei nº 74/2006, de autoria do Poder Executivo, que dispõe sobre alienação de imóvel que especifica.

Para prosseguimento do processo legislativo, encaminho-lhe em anexo o Autógrafo de Lei nº 3568/2006.

Atenciosamente,


Celso Teixeira Romero
PRESIDENTE

Excelentíssimo Senhor
Hélio de Almeida Bastos
PREFEITO MUNICIPAL
BEBEDOURO – SP

22
Câmara Municipal Bebedouro

"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 3568/2006

Dispõe sobre alienação de imóvel que especifica.
De autoria do Poder Executivo

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

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a alienar, por venda e mediante concorrência, para construção residencial, o imóvel abaixo descrito, localizado no loteamento denominado Jardim Casagrande, de propriedade desta municipalidade, objeto da matrícula nº 4259, folha 59, livro 2 do Cartório de Registro de Imóveis local, cujo mapa e avaliação estão anexados a esta lei:

“Um terreno correspondente ao lote nº 16 da quadra nº 2 do loteamento Jardim Casagrande, nesta cidade, com frente para a Rua Paraíba, esquina com a Rua Manaus, de formato retangular irregular, sem benfeitoria, medindo 6,00 metros de frente para a Rua Paraíba, 14,10 metros em curva concordante na confluência com a Rua Manaus, onde mede ainda mais 21,00 metros, 30,00 metros do lado direito de quem da Rua Paraíba olha o imóvel, confrontando com o lote nº 15 de propriedade da Prefeitura Municipal de Bebedouro, e 15,00 metros na linha dos fundos, confrontando com o lote nº 01 de propriedade da Prefeitura Municipal de Bebedouro, encerrando a área de 432,62m². Área cadastrada na Prefeitura sob o nº 0128.099.286.00.

§ 1º A área será licitada pelo valor nunca inferior ao avaliado.

§ 2º O pagamento será em parcela única.

Art. 2º Poderão concorrer à licitação somente pessoas físicas, e para tanto serão exigidos os seguintes documentos:

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

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

“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 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 artigo 3º, 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, suplementada, se necessário.

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

Bebedouro, Capital Nacional da Laranja, 03 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 ao **Projeto de Lei nº 74/2006, de autoria do Poder Executivo.**

Ementa: Dispõe sobre alienação de imóvel que especifica.

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

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

Sala das Comissões, 28 de setembro de 2006.

[Handwritten signature]
Carlos Alberto Corrêa Orpham
RELATOR

A Comissão acolhe o parecer emitido pelo Relator.

[Handwritten signature]
Fábio Campanelli
PRESIDENTE

[Handwritten signature]
Paulo Visoná
MEMBRO

Sala das Comissões, 28 de setembro 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 74/2006, de autoria do Poder Executivo.**

Ementa: Dispõe sobre alienação de imóvel que especifica.

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, 28 de setembro 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, 28 de setembro 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 74/2006, de autoria do Poder Executivo.**

Ementa: Dispõe sobre alienação de imóvel que especifica.

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

Sala das Comissões, 28 de setembro 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, 28 de setembro de 2006.

“Deus Seja Louvado”





CÂMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

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

PROJETO DE LEI Nº 74/2006
Autoriza alienação de imóveis de sua propriedade

MANIFESTAÇÃO DO ASSISTENTE JURÍDICO

Cuida o presente Projeto de Lei nº 74/2006, 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.

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.

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

“Deus Seja Louvado”



CÂMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

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

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.

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.

DO PROJETO E SUA MATERIALIDADE

Como visto, pretende o projeto a autorização legislativa para alienação de bem 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** do imóvel que se pretende colocar a venda acompanhá-lo, afinal o interesse público vem esclarecido na exposição de motivos e no próprio texto do projeto.

“Deus Seja Louvado”


Câmara Municipal Bebedouro
15



CÂMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

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

Como a alienação do bem tem por destinatárias pessoas físicas ou 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, resumindo, salvo melhor juízo, 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, 28 de setembro de 2006.

FERNANDO GALVÃO MOURA
ASSISTENTE JURÍDICO - OAB/SP Nº 141.129

“Deus Seja Louvado”





PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

Estado de São Paulo



BEBEDOURO EM BOAS MÃOS 2005-2008

Bebedouro, Capital Nacional da Laranja, 20 de setembro de 2006.
OEP/711/2006/na

Senhor Presidente

Encaminhamos para apreciação e aprovação dessa egrégia Câmara, o Projeto de Lei que dispõe sobre alienação de imóvel que especifica.

Trata-se de um terreno localizado no loteamento denominado Jardim Casagrande e este está sendo colocado à venda em razão de que a Prefeitura não tem interesse no mesmo e, por localizar-se em bairro nobre, a Prefeitura deseja alienar para pessoa física, para que a destinação seja para construção residencial.

Cordialmente.

Helio de Almeida Bastos
Prefeito Municipal

CAMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO
PROT: 12446/2006
DATA: 20/09/2006 HORA: 13:26:07
ORIG: PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO
ASS.: OEP/711/2006/NA-ENVIADO AO PRESIDENTE
DESTA CASA DE LEIS-PROJETO DE LEI
RESP: IDESIA MAGALHAES

Exmo. Sr.
Celso Teixeira Romero
DD. Presidente da Câmara Municipal
Nesta





PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

Estado de São Paulo



BEBEDOURO EM BOAS MÃOS 2005-2008

PROJETO DE LEI Nº 74 /2006

Dispõe sobre alienação de imóvel que especifica.

HELIO DE ALMEIDA BASTOS, Prefeito Municipal de Bebedouro, usando de suas atribuições legais,

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

Art. 1º - Fica o Poder Executivo autorizado a alienar por venda e mediante concorrência, para construção residencial, o imóvel abaixo descrito, localizado no loteamento denominado Jardim Casagrande, de propriedade desta municipalidade, objeto da matrícula nº 4259, folha 59, livro 2 do Cartório de Registro de Imóveis local, cujo mapa e avaliação estão anexadas a esta Lei:

“Um terreno correspondente ao lote nº 16, da quadra nº 2, do loteamento Jardim Casagrande, nesta cidade, com frente para a Rua Paraíba, esquina com a Rua Manaus, de formado retangular irregular, sem benfeitoria, medindo 6,00 metros (seis) de frente para a Rua Paraíba; 14,10 metros em curva concordante na confluência com a Rua Manaus, onde mede ainda mais 21,00 metros; 30,00 metros do lado direito de quem da Rua Paraíba olha o imóvel, confrontando com o lote nº 15 de propriedade da Prefeitura Municipal de Bebedouro e 15,00 metros na linha dos fundos, confrontando com o lote nº 01 de propriedade da Prefeitura Municipal de Bebedouro, encerrando a área de 432,62m² “. Área cadastrada na Prefeitura sob o nº 0128.099.286.00.

§ 1º - A área será licitada pelo valor nunca inferior ao avaliado.

§ 2º - O pagamento será em parcela única.

ART. 2º - Poderão concorrer à licitação somente pessoas físicas e para tanto serão exigidos os seguintes documentos:

- cédula de identidade
- CPF
- Certidão negativa de débitos expedida pelo Ministério da Fazenda, pela Fazenda Estadual e pelo Município.

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

APROVADO EM 02/10/06

07 VOTOS FAVORÁVEIS

VOTOS CONTRÁRIOS

ABSTENÇÕES

02 AUSÊNCIAS

Celso Teixeira Romero
PRESIDENTE

“Deus Seja Louvado”





PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

Estado de São Paulo



BEBEDOURO EM BOAS MÃOS 2005-2008

ART. 5º - Caso não ocorra o cumprimento da exigência contida no artigo 2º, 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, 20 de setembro 2006.


Helio de Almeida Bastos
Prefeito Municipal



AUSENTE DO PLENÁRIO

Vereador(es)

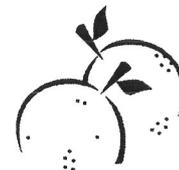
Gilberto de Barros Basile Filho
VEREADOR

Archibaldo Brasil Martinez de Camargo
VEREADOR



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 Jardim Casa Grande.

PROPRIETARIO: Prefeitura Municipal de Bebedouro

SOLICITANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO.

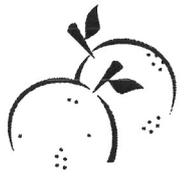
DATA: Setembro de 2006.





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 Jardim Casa Grande , na cidade de Bebedouro.

2- IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

2.1. LOCALIZAÇÃO e DESCRIÇÃO:

Um terreno com 432,62 m², localizado na esquina das ruas Paraíba e Manaus, com formato retangular irregular no Jardim Casa Grande Lote 16 da Quadra 02 , 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

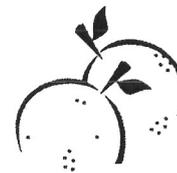
A data-base desta avaliação é **Setembro de 2006**

4. DATA DA VISTORIA

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



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 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:

Área do terreno 432,62 m²

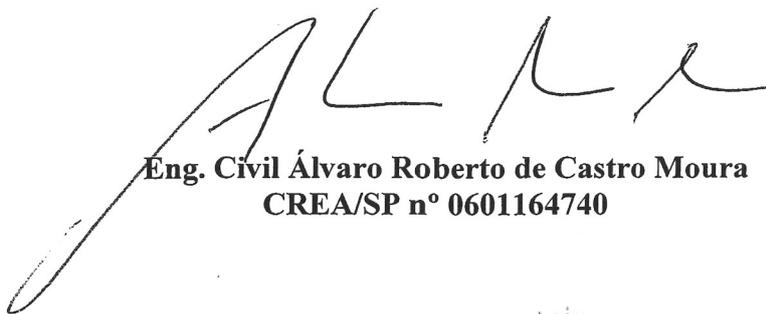
Valor= 432,32 x 53,76/m²

VALOR FINAL = R\$ 23.257,65

Adotaremos como valor final desta avaliação para a data de setembro de 2006 o valor de R\$ 23.000,00 (Vinte e Três 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 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 Jard. Casa Grande	Cad.Mun:	28.099.286-00	Data :	###
Propr.	Prefeitura Municipal de Bebedouro				
End. :	R. Paraiba X R. Manaus lote 16 Q.02 – J. Casa Grande				
Área do Terreno (m²) :	432,62	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) =

432,62

 m²

Ch = At x Np x To

Ch = 865,24 m²

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

Custo / m² de Construção(R\$) =

600,00

C = Ch x 600,00

C = R\$ 519.144,00

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

R = R\$ 674.887,20

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
0,4 á 0,6	média
0,70 à 0,90	alta

Vt = R\$ 23.257,65 ou R\$ 53,76 /m²



Handwritten signature or initials.

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) =

0

 anos
% Idade c/ relação vida útil =

#VALOR!

Estado de Conservação =

H

 Entre Reparos Importantes e sem valor
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



Alc

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)

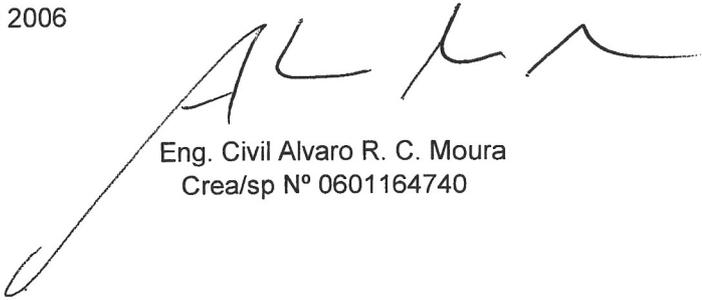
$$Vx = Ved + Vt$$

$$Vx = \boxed{\text{R\$ 23.257,65}}$$

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 Nº 0601164740

Camara Municipal Bebedouro
04

em conjunto sob nº150.541.878-04, todos residentes e domiciliados nesta cidade a Av. Pedro Paschoal nº1.148, transmitiram por venda à NILZA PEREZ MARTINS, brasileira, viuva, cabelereira, RG.nº5.428.280-SP-CPF/MF.nº010.171.508-27, residente nesta cidade a rua Prudente de Moraes nº912-aptº.42, o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$200,00, sendo o seu valor venal de R\$3.279,41.-Eu, Luiz de Almeida, (Luiz de Almeida), Oficial Substituto, a datilografei, conferi e assino.-

R.3/4.259:-Bebedouro, 07 de junho de 1.996.-Por escritura de 29 de abril de 1.996, em notas do 2º cartório da comarca, livro 264, fls.79, -- a proprietária NILZA PEREZ MARTINS, supra qualificada, transmitiu por venda JOSÉ FRANCISCO DE FATIMA SANTOS, brasileiro, industrial, RG.nº8.551.813-SP CPF/MF.nº277.117.066-34, casado no regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei fed. nº6.515/77 com MARIA ANGELA TURQUETO SANTOS, brasileira, professora, RG.nº6.961.136-SP, residente nesta cidade a rua Frei Antonio Preto nº14, o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$3.258,62. Eu, Luiz de Almeida, (Luiz de Almeida), Oficial Substituto, a datilografei, conferi e assino.-

R.4/4.259:-Bebedouro, 13 de Novembro de 1.996.-Por escritura de 04 de setembro de 1.996, em notas do 2º cartório da comarca, livro 267, fls 127, os proprietários JOSÉ FRANCISCO DE FATIMA SANTOS e s/m. MARIA ANGELA TURQUETO SANTOS, supra qualificados, transmitiram por permuta à PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO, pessoa jurídica de direito público, sediada nesta cidade e comarca de Bebedouro-SP, à Praça José Stamato Sobrinho nº45-CCG/MF.nº45.709.920/0001-11, o imóvel objeto desta matrícula, dando o valor de R\$20.765,76.-Eu, Luiz de Almeida, (Luiz de Almeida), Oficial Substituto, a datilografei, conferi e assino.-

Deverá o interessado tomar conhecimento da necessidade da adequação do imóvel, se for o caso, de acordo com as exigências do art. 176 e 225, da Lei Fed. n.º 6.015/73.

OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS
Bel. José Roberto Silveira
Oficial

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, 01 de 09 de 2006
Luiz de Almeida

SELO PAGO
POR VERBA

Camara Municipal Bebedouro
03

362-16/04/1974

STAMATO

LOCAL

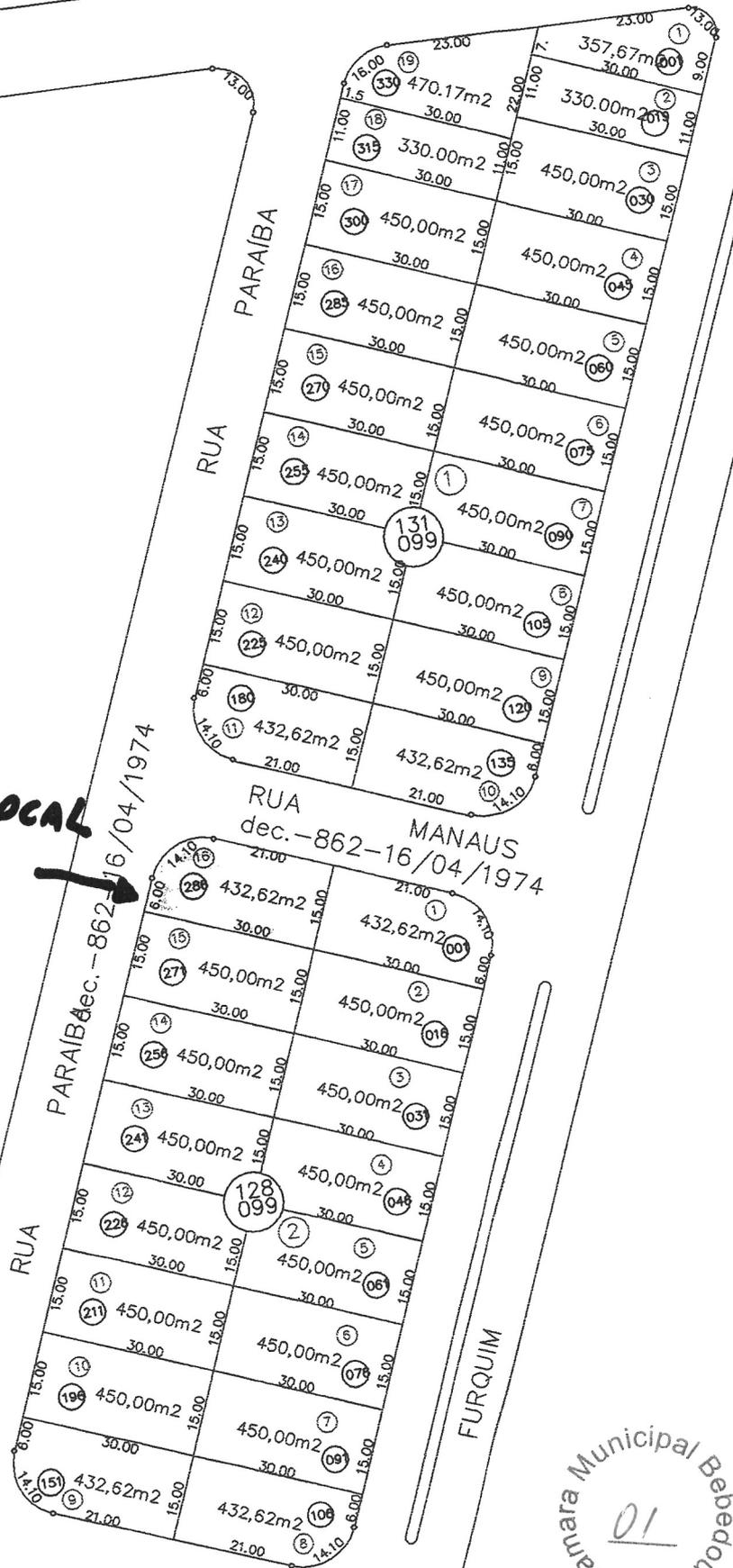
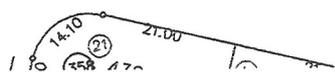
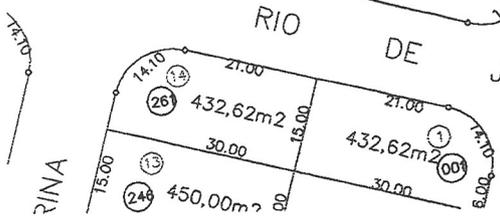
PARAIBA dec. - 862-16/04/1974

MANAUS dec. - 862-16/04/1974

RUA DE JANEIRO

FURQUIM

Camara Municipal Bebedouro
01



[Handwritten signature]