



AUTÓGRAFO DE LEI 5549/2022 AO PROJETO DE LEI N. 63/2022

Suprime e desafeta de categoria de bem de uso comum do povo e incorpora como bens dominicais de parte área da Estrada Municipal BBD-472, autoriza alienar área de terra 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 suprimida e desafetada da categoria de bem de uso comum do povo, e incorporada como de bem dominical, parte da área da via pública denominada de BBD-472, localizada nas confrontações do Sítio Ana Maria, de matrícula n. 23.001, Sítio Marina, de matrícula n. 24.121, e Sítio Santa Cruz, de matrícula n. 15.044, neste município, com as seguintes características e confrontações:

TRECHO DA ESTRADA MUNICIPAL BBD-472

ÁREA = 1,18724 ha - PERÍMETRO = 2.013,4106 m

“Tem início no vértice **1**, situado no limite do Sítio Ana Maria (Matrícula 23.001) de propriedade de Salim Taha, Salim Taha Junior e Thais Cristina Taha com a Área desmembrada da Fazenda Recreio (Matrícula 23.005) de propriedade de Luiz Fabiano Zaccarelli Cunha e s/m Cristina Aparecida Santi Cunha e outros; daí, segue confrontando com a Área Desmembrada da Fazenda Recreio com azimute **168°17'29"** e uma distância de **12,00 m** até o vértice **2**, situado no limite da Área Desmembrada da Fazenda Recreio com o Sítio Marina (Matrícula 24.121) de propriedade de Salim Taha Junior e Thais Cristina Taha; deste, segue confrontando com o Sítio Marina com azimute **256°45'05"**, e uma distância de **617,30 m**, até vértice **3**; deste, segue com azimute **207°49'40"**, e uma distância de **78,50 m**, até o vértice **4**; deste, segue com azimute **228°44'15"**, e uma distância de **25,77 m**, até o vértice **5**, situado no limite do Sítio Marina com o Sítio Santa Cruz (Matrícula 15.044) de propriedade de Salim Taha, Salim Taha Junior e Thais Cristina Taha; deste, segue confrontando com o Sítio Santa Cruz com azimute **228°31'34"**, e uma distância de **70,95 m**, até o vértice **6**; deste, segue com azimute **232°10'06"**, e uma distância de **76,98 m**, até o vértice **7**; deste, segue com azimute **218°38'51"**, e uma distância de **64,84 m**, até o vértice **8**; deste, segue com azimute **214°33'30"**, e uma distância de **59,68 m**, até vértice **9**, situado no limite do Sítio Santa Cruz com a Estrada Municipal BBD-351; deste, segue confrontando com a Estrada Municipal BBD-151 com azimute **1°20'35"**, e uma distância de **21,91 m**, até o vértice **10**, situado no limite da Estrada Municipal BBD-151 com o Sítio Santa Cruz (Matrícula 15.044) de propriedade de Salim Taha, Salim Taha Junior e Thais Cristina Taha; deste, segue confrontando com o Sítio Santa Cruz com azimute **34°33'29"**, e uma distância de **41,78 m**, até o vértice **11**; deste, segue com azimute **38°38'51"**, e uma distância de **66,69 m**, até o vértice **12**; deste, segue com azimute **52°10'06"**, e uma distância de **78,40 m**, até o vértice **13**; deste, segue com azimute **48°34'06"**, e uma distância de **72,58 m**, até o vértice **14**, situado no limite do Sítio Santa Cruz com o Sítio Marina (Matrícula 24.121) de propriedade de Salim Taha Junior e Thais Cristina Taha; deste, segue confrontando com o Sítio Marina, com azimute **48°34'06"**, e uma distância de **21,19 m**, até o vértice **15**; deste, segue com azimute **27°49'40"**, em uma distância de **81,76 m**, até o vértice

“Deus Seja Louvado”



CÂMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO



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

16, situado no limite do Sítio Marina com o Sítio Ana Maria (Matrícula 23.001) de propriedade de Salim Taha, Salim Taha Junior e Thais Cristina Taha; deste, segue confrontando com o Sítio Ana Maria com azimute de **76°45'05"**, e uma distância de **623,08 m**, até o vértice **1**, ponto inicial da descrição deste perímetro, encerrando uma área de **11.872,40 m²** ou **1,1872 ha**".

Parágrafo único. O mapa com a delimitação da área a ser desafetada é parte integrante do **Anexo 1** desta lei.

Art. 2º Fica o Poder Executivo autorizado a vender, mediante concorrência pública e por preço não inferior ao da respectiva avaliação, parte integrante do **Anexo 2** desta lei, ou a permutar a referida área desafetada para pagamento de outras áreas, com fins de abertura de novas estradas, ou aplicação em melhorias das estradas municipais existentes.

Art. 3º Em igualdade de preços e condições será garantida a preferência aos atuais ocupantes da área mencionadas, confrontantes ao trecho da parte da área desafetada da estrada BBD-472.

§ 1º O parcelamento do preço de alienação será limitado até 5 (cinco) anos.

§ 2º Os valores parcelados constarão em UFM - Unidade Fiscal do Município - para fins de pagamento das parcelas.

Art. 4º Na documentação a ser expedida serão consignadas as cláusulas disciplinares, sob pena de nulidade do ato e conseqüente reversão do seu objeto ao Patrimônio do Município de Bebedouro.

Art. 5º É vedado ao beneficiário alienar o imóvel ou transferir o bem a terceiros sem quitação do contrato ou autorização da municipalidade, sem prejuízo da retomada do imóvel.

Art. 6º As despesas decorrentes de escritura, transferência, registro e demais regularizações correrão por conta do comprador.

Art. 7º As despesas decorrentes da execução da presente lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, suplementadas, se necessário.

Art. 8º Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Bebedouro, Capital Nacional da Laranja, 6 de setembro de 2022.

Jorge Emanuel Cardoso Rocha
PRESIDENTE

João Vitor Alves Martins
1º SECRETÁRIO

Gilberto Viana Pereira
2º SECRETÁRIO

"Deus Seja Louvado"

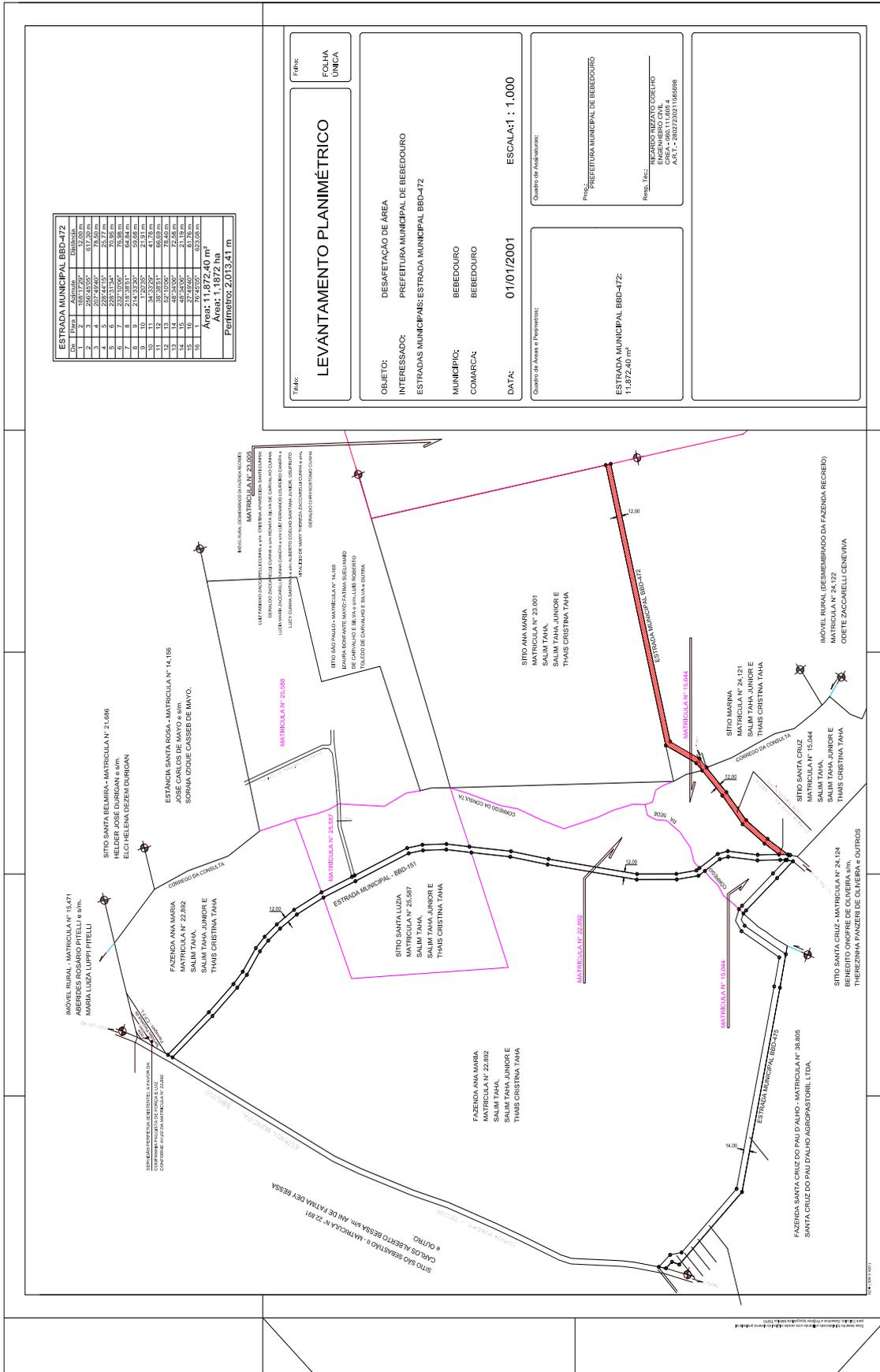


CÂMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO



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

ANEXO 1- MAPA DE PARTE DA ESTRADA BBD-472 A SER DESAFETADA



DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE - PROTOCOLO: - - - 4KF4-4HM1-286S-1C0B

“Deus Seja Louvado”



CÂMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

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



ANEXO 2 - LAUDO DE AVALIAÇÃO

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO

ESTRADA MUNICIPAL BBD – 472

VTN – VALOR DA TERRA NUA

LEVANTAMENTO PLANIMÉTRICO – 1,1872 ha

PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

**DEPARTAMENTO DE AGRICULTURA ABASTECIMENTO
E MEIO AMBIENTE**

MUNICÍPIO DE BEBEDOURO/SP

Engº Agrº Marco Aurélio Gonzalez
CREA nº 060057494-2
Rua Valim, 616 - Centro
Bebedouro – SP CEP 14.701-350

“Deus Seja Louvado”



CÂMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

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



ÍNDICE

01 – REQUERENTE

02 – RESPONSÁVEL TÉCNICO

03 – SOLICITANTE DA AVALIAÇÃO

04 – OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

05 – PRESSUPOSTOS

06 – NÍVEL DE PRECISÃO E FUNDAMENTAÇÃO DA AVALIAÇÃO

07 – METODOLOGIA DA AVALIAÇÃO

08 – CRITÉRIOS DA AVALIAÇÃO

09 – VISTORIA

09 – 1 – DADOS GERAIS

a) CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO E DO MUNICÍPIO

b) CARACTERIAÇÃO DA ÁREA OBJETO DA AVALIAÇÃO

10 – CONSULTA DE VALORES

11 – FONTES

12 – PESQUISA DE VALORES

13 – VALOR DO CÁLCULO DA ÁREA AVALIADA

14 – VALOR FINAL DA AVALIAÇÃO

14.01 – CÁLCULO DO VALOR DA VTN –ÁREA DA ESTR. MUN. – BBD - 472

14.02 – CÁLCULO DO VALOR DAS BENF. NÃO REPROD. – BBD - 472

14.03 – CÁLCULO DO VALOR DAS BENF. REPROD. – BBD – 472

14.04 – VALOR TOTAL – TERRA NUA + BENFEITORIAS – BBD - 472

15 – CONCLUSÕES

16 – TERMO DE ENCERRAMENTO

ANEXOS:

ANEXO 01 – FOTOS N° 01 a 10

ANEXO 02 – MAPA DA ESTRADA MUNICIPAL BBD -472

ANEXO 03 – MAPAS DE LOCALIZAÇÃO (GOOGLE) E DER

ANEXO 04 – ART – ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA



CÂMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

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



LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO

ESTRADA MUNICIPAL BBD – 472

VTN – VALOR DE TERRA NUA

LEVANTAMENTO PLANIMÉTRICO – 1,1872 ha

1 – REQUERENTE:

Nome: Prefeitura Municipal de Bebedouro

CNPJ: 45.709.920/0001-11

INSCRIÇÃO ESTADUAL: Isenta

Endereço: Praça José Stamato Sobrinho nº 45 – Caixa Postal 361

Bairro: Centro

Cidade: Bebedouro

Estado: São Paulo

CEP: 14.701-009

Telefone: (17) 3345-9100

www.bebedouro.sp.gov.br



CÂMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

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



2 – RESPONSÁVEL TÉCNICO:

Nome: Marco Aurélio Gonzalez

CPF: 981.619.208-00

RG: 6.271.927 SSP/SP

Profissão: Engenheiro Agrônomo

CREA/SP: 0600574942 / **CONFEA-Registro Nacional:** 260217539-0

Endereço: Rua Valim nº 616

Bairro: Centro

Município: Bebedouro

Estado: São Paulo

CEP: 14.701-350

Telefone: (17) 99128 - 9069

(17) 99632 - 1337

Email: marcaugonzalez@gmail.com

“Deus Seja Louvado”



CÂMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

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



3 – SOLICITANTE DA AVALIAÇÃO:

Nome: Prefeitura Municipal de Bebedouro

CNPJ: 45.709.920/0001-11

Inscrição Estadual: Isenta

Endereço: Praça José Stamato Sobrinho nº 45 – Caixa Postal 361

Bairro: Centro

Cidade: Bebedouro

Estado: São Paulo

CEP: 14.701-009

Telefone: (17) 3345-9100

www.bebedouro.sp.gov.br

4 – OBJETIVO DA AVALIAÇÃO:

O presente trabalho de avaliação tem por objetivo principal a determinação do justo, real e atual Valor da Terra Nua (VTN) por hectare de 01 (uma) faixa de terra de 1,1872 hectares da Estrada Municipal BBD – 472, localizada no Município de Bebedouro, Estado de São Paulo para fins de base de Cálculo de Desafetação.

Portanto o objetivo da avaliação é a aferição de parâmetros para a desafetação da área constante da Estrada Municipal BBD – 472 para sua perfeita regularização.

“Deus Seja Louvado”



5 – PRESSUPOSTOS:

A Avaliação das Terras foi baseada nas áreas contidas no Levantamento Planimétrico da Estrada Municipal BBD - 472, nas Matrículas coletadas e respectivos valores, nas informações e nos dados apresentados pela Prefeitura Municipal e na pesquisa junto aos Cartórios, Casa da Agricultura (IEA/CATI), IBGE Agência Local, Sindicato Rural Patronal entre outros.

A área apresentada no Levantamento Planimétrico não possui Benfeitorias Reprodutivas e Não Reprodutivas.

Portanto a Avaliação solicitada não será completa por não estar levando em consideração as Benfeitorias Reprodutivas e as Não Reprodutivas.

A presente Avaliação por não ser completa (Terras + Benfeitorias) é uma Avaliação de Valor de Terra Nua - VTN, realizada pela utilização do Método Comparativo Direto de Dados do Mercado.



6 – NÍVEL DE PRECISÃO E GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO DA AVALIAÇÃO

Os procedimentos avaliatórios seguem as orientações preconizadas pelo IBAPE – Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia e pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT. Através das seguintes normas vigentes:

NBR 14.653-1/01 Avaliação de Bens – Parte 1 – Procedimentos Gerais

NBR 14.653-3/04 Avaliação de Bens – Imóveis Rurais

A presente Avaliação de 01 (uma) faixa de terra da Estrada Municipal BBD – 151 do Município de Bebedouro/SP em tela foi avaliada com grau de fundamentação II conforme define a NBR 14.653-3/2004, vide tabela 2 abaixo:

Classificação quanto à fundamentação – subseção 9.2 da Norma NBR 14.653-3/2004.

A ABNT classifica os Laudos de Avaliação de Bens em 03 categorias:

Grau I = menor fundamentação

Grau II = Fundamentação intermediária

Grau III = maior fundamentação.

A Tabela 1 da Norma NBR 14.653-3/2004, em seu subitem 9.2.1 apresenta a seguinte pontuação quanto ao grau de fundamentação:

Tabela 1 – Classificação dos laudos de avaliação quanto a fundamentação

Grau	I	II	III
Limite mínimo	12	36	71
Limite máximo	35	70	100

A subseção 9.2 no subitem 9.2.2 da Norma NBR 14.653-3/2004 apresenta a Tabela 2 com a definição da pontuação para cada parâmetro. Neste Trabalho foi obtida a pontuação abaixo:



CÂMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO



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

Pontuação para fins de classificação das avaliações quanto ao grau de fundamentação								
Item	Especificações das Avaliações de Imóveis Rurais	Condição	pt	Condição	pt	Condição	pt	Pontuação do Imóvel Avaliado
01	Numero de dados de mercado efetivamente utilizados	$\geq 3(k+1)$ e no mínimo 5	18	≥ 5	9	-	-	9
02	Qualidade dos dados colhidos no mercado de mesma exploração conforme em 5.1.2	Todos	15	Majoria	7	Minoria ou ausência	0	7
03	Visita dos dados de mercado por engenheiro de avaliações	Todos	10	Majoria	6	Minoria ou ausência	0	6
04	Critério adotado para avaliar construções e instalações	Custo de reedição por planilha específica	5	Custo de reedição por planilha específica	3	Como variável, conforme anexo A	3	5
05	Critério adotado para avaliar produções vegetais	Conforme 10.3	5	Por caderno de preços	3	Como variável, conforme anexo A	3	5
06	Apresentação do Laudo conforme seção 11	Completo	16	simplicado	1	-	-	16
07	Utilização do método comparativo direto de dados do mercado	Tratamento científico, conforme 7.7.3 e anexo A	15	Tratamentos por fatores, conforme em 7.7.2 e Anexo B	12	Outros tratamentos	2	15
08	Identificação dos dados amostrais	Fotográfica	2	-	-	-	-	0
		Coordenadas geodésicas ou geográficas	2	Roteiro de acesso ou croqui de localização	1	-	-	1
9	Documentação do avaliando que permita sua identificação e localização	fotográfica	4	-	-	-	-	4
		Coordenadas geodésicas ou geográficas	4	Croqui de localização	2	-	-	2
10	Documentação do imóvel avaliando apresentada pelo contratante refere-se a	Certidão dominial atualizada	2					0
		Levantamento topográfico planimétrico de acordo com as normas	2	Levantamento topográfico planimétrico	2	-	-	0
Total								70

De acordo com as Tabelas 1 e 2, o presente laudo de avaliação enquadra-se no Grau II quanto à fundamentação.

Quanto à precisão da presente avaliação, onde se adotou o Método Comparativo de Dados de Mercado, conforme dados apresentados temos que a precisão é de Grau III.

“Deus Seja Louvado”



7 – METODOLOGIA DA AVALIAÇÃO:

Para a presente avaliação, será utilizado, para o Valor da Terra Nua – VTN, o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado.

Em virtude de não existir Benfeitorias, tanto Reprodutivas como Não Reprodutivas, portanto não serão avaliadas: CONSTRUÇÕES, INSTALAÇÕES, MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS, CULTURAS COMERCIAIS, RECURSOS NATURAIS E OBRAS OU TRABALHOS DE MELHORIA DAS TERRAS. Como também MÁQUINAS, EQUIPAMENTOS E IMPLEMENTOS AGRÍCOLAS e SEMOVENTES.

Desta forma, como frisado acima, não serão avaliadas as BENFEITORIAS REPRODUTIVAS E NÃO REPRODUTIVAS da área integrante do Levantamento Planimétrico da Estrada Municipal BBD – 472, do Município de Bebedouro/SP.

Os casos de Estradas Rurais e similares que são Servidão de Passagem não possuem dados comparativos no Mercado de Compra e Venda e devem ser considerados e analisados de todos os aspectos possíveis, tanto físico como funcional, para a perfeita avaliação.

Esta avaliação observa e atende as recomendações constantes das Normas Brasileiras Registradas – NBR 14.653 -1 e NBR 14.653 -3 publicado pela ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas e das instruções Técnicas do IBAPE – Instituto Brasileiro de Avaliação e Perícias de Engenharia.

A Avaliação enquadra-se como um caso de Fragmentação, e estes não possuem similares no mercado de compra e venda.



8 – CRITÉRIOS DA AVALIAÇÃO

Os cálculos do Valor da faixa de terra da Estrada Municipal BBD – 472 será baseado nas Normas Brasileiras em especial a NBR 14.653 – Avaliação de Bens parte 1 (Procedimentos Gerais) e 3 (Imóveis Rurais) da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas.

O cálculo do Valor Total da faixa de terra será dividido em 03 (três) partes conforme especificado a seguir:

- 1) Valor referente a faixa de Terra Nua
- 2) Benfeitorias Não Reprodutivas (Edificações) quando existirem
- 3) Benfeitorias Reprodutivas (Culturas) quando existirem

Deste modo, tem-se a seguinte fórmula:

$VI = VTerra\ Nua + VB + VC$ onde:

VI = Valor Total da Faixa de Terra

VTerra Nua = Valor da Terra Nua

VB = Valor das Benfeitorias Não Reprodutivas (Edificações)

VC = Valor das Benfeitorias Reprodutivas (Culturas)



9 – VISTORIA:

Atendendo solicitação da Prefeitura Municipal de Bebedouro/SP realizamos, em 05 de abril de 2022, Vistoria Técnica “in loco” para fins de Avaliação das Terras constantes do Levantamento Planimétrico da Estrada Municipal BBD - 472, com área total de 1,1872 hectares do Município de Bebedouro, Estado de São Paulo.

9.1 – DADOS GERAIS:

a) CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO E DO MUNICÍPIO:

O município de Bebedouro está localizado na Região Norte do Estado de São Paulo, com as seguintes cidades limítrofes: Colina, Monte Azul Paulista, Pirangi, Taíuva, Taiacu, Taquaral, Pitangueiras, Viradouro, Terra Roxa e próximo as cidades de Barretos, Olímpia, Paraíso, Vista Alegre do Alto, Olímpia, Severinia, Cajobi, Palmares Paulista, Embaúba, Catanduva, Jaboticabal e Sertãozinho, distante 379 Km da capital do Estado e dos maiores Centros Consumidores Regionais que são: São José do Rio Preto em 110 km e Ribeirão Preto em 80 km. A área do município segundo o IEA – Instituto de Economia Agrícola é de 67.400,00 ha ou 674,00 Km² e segundo o IBGE é de 68.251,10 ha ou 682,511 Km². A sua fundação foi em 03 de maio de 1.884. Recebe o apelido carinhoso de “Cidade Coração”.

O município é formado pela Sede e pelos distritos de Botafogo e Turvânia e pelo Povoado de Andes.

O município e a região apresentam um relevo que varia de levemente ondulado a plano, com pequenas áreas onduladas, com solos profundos de textura média a arenosa, sem impedimento para exploração agropecuária, com excelente permeabilidade, infiltração e drenagem, sendo



CÂMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO



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

constituído predominante dos solos pertencentes ao grande grupo Latossolos Vermelhos em sua maioria e Argissolos Vermelho-Amarelos em sua minoria. A Fertilidade dos solos da região é variável de média a baixa, com necessidade de correção, apresentando – se na sua maioria como Solos Agricultáveis.

Classificando a maioria dos seus Solos Agricultáveis em Classe I e II de acordo com a Capacidade de Uso dos Solos.

As atividades principais quanto à ocupação do Solo do município e da região são as culturas de Cana de açúcar e de Citros, principalmente nos citros: as culturas de Laranja e de Lima Ácida – Tahiti. O município possui como atividades principais quanto a ocupação do solo as seguintes culturas e suas áreas: Cana de açúcar - 43.110 ha, Citros em geral – 7.292 ha (Laranja – 7.224 ha, Lima Ácida Tahiti – 63 ha e Tangerinas Ponkan e Cravo – 05 ha), Soja – 2.500 ha, Milho – 610 ha, Amendoim – 1.200 ha, Sorgo – 100 ha, Seringueira – 191 ha, entre outras.

Em decorrência dessas ocupações, temos para absorver a produção de laranjas, inúmeras Indústrias de Suco Concentrado Congelado na região como: LOUIS DREYFUS COIMBRA – LDC em Bebedouro, CUTRALE em Colina e Uchoa e CITROSUCO e FACHINI em Catanduva, com diversas Câmaras Frias da CONFRIO e também inúmeras Casas de Embalagem instaladas por vários municípios, estando o setor citrícola com bom desenvolvimento no período, e tudo indica que o ano de 2.022 deverá ser um bom ano para a Citricultura Paulista. O município de Bebedouro conta atualmente com excelentes investimentos da multinacional CARGILL com a instalação concluída de uma grande e moderna Fabrica de Produção de Pectina Cítrica que se encontra em funcionamento pleno.

A grande produção dos mais 40.000 hectares de cana de açúcar do Município está sendo adquirida em sua totalidade por várias Usinas (Indústrias Sucoalcooleiras) instaladas em outros municípios da região, não existindo unidade instalada no município de Bebedouro.

Esperamos que para um futuro bem próximo alguma Empresa do Setor instale uma Usina Sucoalcooleira no município de Bebedouro.

“Deus Seja Louvado”



CÂMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

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



A tendência para a cana de açúcar para este ano agrícola se mostra com melhores resultados em virtude das secas prolongadas nos anos anteriores que provocaram quebras de safras e melhoria no consumo interno, mantendo bons preços.

O município de Bebedouro está inserido na Bacia do Baixo Pardo/Grande, porém uma parte da área do município esta localizada na Bacia do Turvo/Grande. O principal Córrego da cidade é o Córrego Bebedouro, que tem como afluentes o Córrego da Consulta e o Córrego do Retiro, que são os responsáveis pelo abastecimento da maior parte da água potável distribuída a população.

Além destes, estão presentes no município: Córrego do Cocal, Córrego do Sucuri, Córrego da Onça, Córrego do Lambari, Córrego do Mandembo, Córrego das Areias, Córrego Botafogo, Córrego Preto, Córrego do Caiçara, Córrego dos Bois, Córrego Parati e o Rio Turvo, que é o principal Rio do Município.

Os córregos são de pequena vazão em sua maioria, necessitando de recomposição florestal em boa parte de suas margens e estes córregos estão com suas águas distribuídas em 20 microbacias. Em alguns destes córregos devido ao assoreamento constante de muitos anos tem que ser realizados serviços urgente de drenagem e limpeza do leito para a perfeita canalização e condução das águas, como os serviços de drenagem e desassoreamento que estavam sendo realizados no Córrego do Mandemb

O Município de Bebedouro contava com 7,76% de áreas de Vegetação Nativa (APP e Reserva Legal), segundo dados do LUPA 2007/2008. Este número já pode ser considerado maior em virtude da recomposição de várias APPs de inúmeros córregos das 20 (vinte) microbacias do município, que vem sendo realizada pelos produtores rurais, com a colaboração de projetos. Como se sabe ainda vai ser preciso criar melhores mecanismos por parte dos órgãos oficiais para a perfeita regularização ambiental.

“Deus Seja Louvado”



CÂMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO



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

A região tem uma boa malha viária, tanto asfaltada como em terra, entre as principais rodovias estaduais temos: a SP-326, SP-322, SP-351, SP-353 e SP-323, com boas condições de tráfego.

O Município de Bebedouro tem uma malha viária de 443,70 km e as principais estradas vicinais são: SP-351 – Botafogo asfaltada, SP-351 – Botafogo em terra, Bebedouro-Monte Azul Paulista em terra, Bebedouro-Ibitiua em terra, Bebedouro-Terra Roxa em terra, Bebedouro-Colina em terra, Bebedouro-Viradouro em terra, Bebedouro-Taiapu em terra, Botafogo-Turvivea em terra, Bebedouro – Andes asfaltada, entre outras.

A população do município de Bebedouro, segundo estimativa do CENSO – 2.020 do IBGE foi de: 77.555 habitantes e temos que a de 2.021 uma população estimada em 77.612.. No CENSO – 2.010 do IBGE, a população era de 75.035 habitantes, sendo que 71.503 habitantes estavam na área urbana (95,30%) e 3.532 habitantes estavam na área rural (4,70%). De 2.010 para 2.020 o aumento da população do município de Bebedouro foi de 2.520 habitantes, ou seja, um crescimento populacional de 3,36% no período.

As estimativas do IBGE para os anos de 2011 e 2012 apresenta variação mínima da população de Bebedouro, sendo julho/2011 – 75.052 habitantes e julho/2012 – 75.069 habitantes. Segundo os dados do IBGE – Estimativas de População em 2.018 a população do Município de Bebedouro era de 77.436 habitantes. Com Densidade de 113,6 hab./km²

IDH: 0,780 (alto).

PIB (IBGE/2.018) – 2.748.338.325 mil.

O município conta com uma estrada de ferro desativada a muitos anos, energia elétrica, telefonia, internet.

“Deus Seja Louvado”



CÂMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO



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

Tem 11 Agências Bancárias e é sede da Credicitrus – Cooperativa de Credito Rural, que conta com inúmeras agências espalhadas pelo Estado de São Paulo. Como também é sede da Coopercitrus – maior Cooperativa Agrícola do país, com mais de 12.000 cooperados, da UNICANA – Associação de Produtores de Cana de Açúcar, além de outras revendas de produtos Agropecuários como: Casa São Francisco, Nova Era Agrícola.

Conta com Sindicatos: Patronal, dos Trabalhadores Rurais entre outros, também é Sede de Foro, Delegacia Regional de Policia entre outros.

O município conta com uma nova Fundação denominada de Fundação Credicitrus – Coopercitrus congregada a Fundação de Pesquisa - FUPAB, em substituição a Estação Experimental de Citricultura de Bebedouro, onde será instalada uma nova Instituição de Ensino ligada ao Agronegócio e também possui 02 Instituições de Ensino Superior, a UNIFAFIBE e o IMESB. A UNIFAFIBE e o IMESB possuem Curso Superior de Agronomia em atividade, além de inúmeros cursos de graduação.

O município tem na sua estrutura fundiária um total de 1.256 propriedades rurais (Dados LUPA/IEA), sendo 75% destas propriedades menores que 4 módulos fiscais (56 hectares).

Dados geográficos:

Latitude = 20°56'58" SUL

Longitude = 48°28'45" OESTE

Altitude = 573 m

Fuso Horário= Hora de Brasília (UTC-3)

Densidade Populacional= 113,6 hab./Km²

“Deus Seja Louvado”



9.2 - CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA OBJETO DA AVALIAÇÃO

A área avaliada de 1,1872 hectares ou 11.872,40 m², da Estrada Municipal BBD – 472, localizada no município de Bebedouro tem uma topografia que varia de levemente plana a ondulada, com solos tipo arenosos e bem profundos, sendo que está área é localizada: parte na meia encosta e parte na baixada.

Classificação dos Componentes dos Imóveis Rurais do Município de Bebedouro:

I) Terras:

I.a) Capacidade de Uso:

O sistema de capacidade de uso é uma classificação técnica, representando um agrupamento qualitativo de tipos de solos sem considerar a localização ou as suas características econômicas da terra: diversas características e propriedades são sintetizadas, visando á obtenção de classes homogêneas de terras, em termos de propósito de definir sua máxima capacidade de uso sem risco de degradação do solo, especialmente no que diz respeito á erosão acelerada. Constitui-se de base de planejamento para a utilização e manejo do solo agrícola no Estado de São Paulo, conforme o Decreto Estadual n° 41.719, de 16 de abril de 1.997, que respalda tecnicamente a Lei n° 8.421, de 23 de novembro de 1.993, que altera a redação de dispositivos da Lei n°6.171, de 04 de julho de 1.988.

O Sistema de Classes de Capacidade de Uso tem quatro níveis hierárquicos: Grupos, Classes, Subclasses e Unidades.



I.b) **Uso do Solo:**

Quanto ao uso do solo para as atividades agrícolas do Município de Bebedouro/SP temos a exploração principal da cultura de cana de açúcar e cultura de citros em sua maioria e na minoria temos: cultura do amendoim, da soja, do milho, do sorgo, de seringueira, de café, da mandioca, de eucaliptos, pastagens e fruticultura e horticultura em geral.

I.c) **Fatores de Fonte:**

Na presente Avaliação foram considerados os Fatores de Fonte como:

- Fator de Capacidade de Uso dos Solos
- Fator dos Recursos Hídricos
- Fator de Acesso e
- Fator de Localização/Situação/Distância



CÂMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

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



10 – CONSULTA DE VALORES

10.1 – Tratamento e Homogeneização de Dados:

Planilha de Homogeneização – Pesquisa de Valores

Quadro I – Resumo dos dados dos imóveis pesquisados

Fator de ponderação %	Classes e Subclasses de Capacidade de Uso																
	I	II s	II e	II es	III s	III w	III e	III es	IV s	IV e	IV es	V w	VI e	VI es	VII e	VII es	VIII
Imóvel	100	88	80	74	68	64	60	56	50	47	44	39	32	26	23	17	13
01	30.006,00																
02	35.409,85																
03	30.052,59																
04	41.405,12																
05	55.096,41																
06	59.189,60																
07	49.904,55																
08	19.111,09																
09	23.358,88																
10	41.322,31																
11	41.322,31																
12	28.925,61																
13	68.484,84																
14	25.447,77																

Índices Agronômicos (ou Fatores de Ponderação) para obtenção do valor das terras rústicas, considerando a Subclasse de Capacidade de Uso e Situação, segundo França (1.983)



CÂMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

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



10.02 – TERRA NUA SEM BENFEITORIAS

Devido à características sui generis da faixa de terra objeto da presente avaliação, a mesma será elaborada pelo levantamento de preços calculados para o ITR – 2.022 Imposto Territorial Rural do Município de Bebedouro para os Valores de Terra Nua.

Portanto o Valor da área será levantado e considerado pela homogeneização e saneamento estatístico dos Valores obtidos pela Pesquisa

Quadro III – Imóveis selecionados

Imóvel N°	Imóvel/valor pesquisado R\$/ha	Imóvel selecionado/aceito R\$/ha
01	30.006,00	30.006,00
02	35.409,85	35.409,85
03	30.052,59	30.052,59
04	41.405,12	41.405,12
05	55.096,41	Não
06	59.189,60	Não
07	49.904,55	49.904,55
08	19.111,09	Não
09	23.358,88	Não
10	41.322,41	41.322,41
11	41.322,41	41.322,41
12	28.925,61	28.925,61
13	68.484,84	Não
14	25.447,77	Não

“Deus Seja Louvado”



CÂMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

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



Nº de Imóveis Pesquisadores	14	08
Média aritmética (M)	39.216,92	37.293,54
L I = M – 30% M (L I=Limite inferior)	27.451,84	26.105,47
L S = M + 30% M (L S =Limite superior)	50.981,99	48.481,80
Nº de elementos pesquisados após saneamento		08
Média aritmética após saneamento		37.293,54

Calculo Desvio Padrão e da Variância/Amostra Saneada (S)	7.440,38
Teste de Hipótese de Variância Amostral mínimo 80%	3.787,24
Tabela – Distribuição t de Student	1,440

Valores Obtidos	MAXIMO	41.080,78
	MEDIO	37.293,54
	MINIMO	33.506,30

Amplitude de Variação entre Valor Médio e Extremos, em %	10,16
--	-------

De acordo com a Norma NBR 14653-3/2004 temos a tabela 3 da subseção 9.3

Tabela 3 – Grau de precisão da estimativa de valor no caso de utilização do método comparativo direto de dados de mercado.

Descrição	GRAU		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa	< = 30 %	30 a 50 %	> 50 %

A presente avaliação se enquadra no GRAU III.

“Deus Seja Louvado”



11- FONTES

Vistoria dos Imóveis e Circunvizinhanças do Município de Bebedouro
Pesquisa do Mercado Imobiliário de Bebedouro através de Certidões de Matrícula de compra e venda e em órgãos oficiais.
Norma Brasileira ABNT NBR 14.653-3/2004 - Avaliação de Bens - Parte 3 - Imóveis Rurais
Avaliação de Imóveis Rurais – Prof. Ms. Joel Gripp Jr. e outros – UFV Viçosa/MG
Avaliação de Propriedades Rurais – Manual Básico – Marcelo Rossi de Camargo Lima – 3ª Edição
Avaliação de Propriedades Rurais – José Otávio de Souza – São Paulo/SP
Avaliação de Imóveis Rurais – Cristiano Augusto Deslandes – Viçosa/MG
Avaliação de Imóveis Urbanos e Rurais – Guilherme Bonfim Dei Vegni-Neri – São Paulo/SP
Roteiro Prático de Avaliação e Perícias Judiciais – Francisco Maria Neto – 4ª Edição – Belo Horizonte/MG
Manual Brasileiro para Levantamento da Capacidade do Uso da Terra – III Aproximação 1971ETA–Escritório Técnico de Agricultura Brasil-Estados Unidos Solos do Brasil – Hélio do Prado – 2ª Edição Revisada e Ampliada 2001
Avaliações para Garantia – IBAPE – Editora PINI, São Paulo – 1983
Plano Municipal de Desenvolvimento Rural Sustentável 2010-2013 – Município de Bebedouro/SP
Estação Experimental de Citricultura de Bebedouro/SP
IBGE – Agência de Bebedouro
Casa da Agricultura de Bebedouro – CATI/SAA/SP
Planta Genérica do Município de Bebedouro
Mapa Geológico e Geomorfológico do Estado de São Paulo – 1981
Mapa Google e Mapa Rodoviário do Estado de São Paulo –DER – Edição 2012
Levantamentos Planimétricos das Estradas Municipais - BBD 151,475 e 472
Pesquisa Internet sobre o Município de Bebedouro/SP
Instrução Normativa RFB nº 1.562 de 29 de abril de 2.015
Instrução Normativa RFB nº 1.877 de 14 de março de 2.019
Hortifruti Brasil – Publicação CEPEA- ESALQ/USP- Ano 20-nº 211-maio 2.021



12- PESQUISA DE VALORES:

A pesquisa para estimativa do Valor de Mercado foi realizada no mês de abril de 2022, com a coleta de dados e informações a respeito de negociações efetivamente realizadas (transações) e obtenção de informações de órgãos oficiais estaduais e municipais de Bebedouro, como fontes bibliográficas e de dados gerais sobre o assunto.

A amostra de dados de mercado de imóveis coletada foi de 14 elementos.

a) Valor de Mercado:

O valor de mercado trata-se do valor mais provável de um bem, num razoável limite de tempo, numa circunstância em que o comprador encontra-se interessado, porém não obrigado a adquirir este bem, e o vendedor encontra-se disposto a vender, mas não obrigado, numa determinada data, dentro das condições de mercado vigentes na ocasião. Os valores obtidos não representam os valores efetivos de negociação, devendo ser assumidos como valor de referência. O valor efetivo de negociação é estabelecido de forma particular num mercado livre de compra e venda.

b) Método Comparativo Direto de Dados de Mercado:

Determina o valor de mercado de um bem o comparando com outros similares, através de seus preços de comercialização e oferta, ponderando as suas características análogas, adequando através do emprego de fatores, que visam corrigir eventuais diferenças entre o bem objeto da avaliação e os bens comercializados ou disponíveis no mercado.



Desta forma identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra, conforme definido pela ABNT NBR 14.653-1 (2.001).

c) **Valor da Terra Nua – VTN:**

Define-se Terra Nua como o imóvel rural despojado das suas benfeitorias não reprodutivas: construções, instalações e melhoramentos e benfeitorias reprodutivas e ambientais: culturas permanentes, temporárias e anuais, das árvores e florestas plantadas ou nativas e das pastagens cultivadas ou melhoradas.

d) **Classificação dos componentes dos imóveis rurais:**

d.1) **Terras**

As terras são enquadradas segundo o Sistema de Classificação de Uso das Terras, conforme o Manual Brasileiro para Levantamento da Capacidade de Uso da Terra – III aproximação, ou o que vier a substituí-lo para fins de avaliação de imóveis rurais.

Quanto ao seu estágio de exploração atual, as terras são classificadas como: a) terra bruta; b) terra nua; c) terra cultivada.



CÂMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

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



13- VALOR DO CÁLCULO DA ÁREA DE TERRA NUA - BBD 151 – VTN:

13- 1 Valor Total da Terra Nua – VTN do Município de Bebedouro

VTN/VALOR TOTAL/ha = R\$ 37.293,54

Arredondamento Máximo- NBR 14.653-1 item 7.71 a) máximo 1%

VTN/VALOR TOTAL/ha = R\$ 37.500,00

Considerando que o Valor de Terra Nua – VTN calculado vai servir como Valor Médio Referencial para o Município de Bebedouro, não sendo o menor nem o maior valor encontrado, levando em consideração que cada propriedade rural tem suas características quanto a área, localização, situação, vias de acesso, distância do centro urbano, hidrografia, declividade, capacidade de uso do solo, finalidade entre outros fatores que interferem de maneira significativa em seu preço.

“Deus Seja Louvado”



CÂMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

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



CLASSE DE CAPACIDADE DE USO	VALOR em R\$
I – Terras de Aptidão Agrícola Boa	37.500,00
II – Terras de Aptidão Agrícola Regular	35.500,00
III – Terras de Aptidão Agrícola Restrita	29.000,00
IV – Terras de Pastagem Plantada	34.000,00
V – Terra de Pastagem Natural e Silvicultura	24.000,00
VI – Áreas de Preservação ou Reserva Legal	24.000,00

“Deus Seja Louvado”



CÂMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

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



14 - VALOR FINAL DA AVALIAÇÃO:

14.01 - CÁLCULO DO VALOR DA TERRA NUA DA ÁREA DE TERRA

DA ESTRADA MUNICIPAL – BBD – 472

Valor Médio da Terra Nua = R\$ 37.500,00

(Terras de Aptidão Agrícola Boa)

Área Avaliada = 11.872,40 m² ou 1,1872 ha

Valor Total da Terra Nua = Valor Médio da Terra Nua x Área Avaliada

Valor Total da Terra Nua = R\$ 37.500,00/ha x 1,1872 ha

Valor Total da Terra Nua = R\$ 44.520,00

Arredondamento Máximo – NBR 14.653 – 1 item 7.71 a) máximo 1%

Valor Total da Terra Nua = R\$ 44.900,00

14.02 - CÁLCULO DO VALOR DAS BENFEITORIAS NÃO REPRODUTIVAS

(EDIFICAÇÕES) DA ÁREA DA ESTRADA MUNICIPAL BBD – 472

Na faixa de terra da Estrada Municipal BBD – 472 não existem Benfeitorias Não Reprodutivas (Edificações).

14.03 - CÁLCULO DO VALOR DAS BENFEITORIAS REPRODUTIVAS

(CULTURAS) DA ÁREA DA ESTRADA MUNICIPAL BBD – 472

Na faixa de terra da Estrada Municipal BBD – 472 não existem Benfeitorias Reprodutivas (Culturas).

14.04 - VALOR TOTAL = TERRA NUA + BENFEITORIAS

DA ÁREA DA ESTRADA MUNICIPAL BBD - 472

Valor da Terra nua = R\$ 44.900,00

Valor das Benfeitorias Não Reprodutivas = R\$ 0,00

Valor das Benfeitorias Reprodutivas = R\$ 0,00

VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO = R\$ 44.900,00



15 - CONCLUSÕES:

A presente Avaliação enquadra-se nos casos de Servidão Administrativa de Imóvel Rural ou de Estradas Municipais, Estaduais e Federais, ou seja, utilização de fração de área de terra da área total do Imóvel.

Esses casos não possuem similares no mercado de compra e venda.

A Avaliação efetuada levou em consideração a média dos Valores de Terra Nua, recentemente levantados e devidamente saneados, obtidos através de Matrículas de Compra e Venda.

Entende-se por Avaliação o conjunto de operações através dos quais podemos formar juízo sobre o valor de um bem, e no caso específico sobre o Valor da Terra Nua sem Benfeitorias.

O Valor também não é uma característica inerente a propriedade em si e quase sempre depende de desejos do homem. Varia de pessoa a pessoa e de época a época.

O objetivo da presente Avaliação é de aproximar o Valor do bem em questão ao Valor Ideal, concluindo que o Valor de um Imóvel avaliado nada tem a ver com o preço que o mesmo possa ser comercializado.



16 – TERMO DE ENCERRAMENTO:

Nada mais havendo a ser informado, damos por encerrado o presente LAUDO DE AVALIAÇÃO que contém 29 (vinte e nove) páginas impressas de um só lado, todas rubricadas, com exceção desta última, que está datada e assinada.

Segue ainda, em anexo: Plantas e Levantamento Planimétrico da Área da Estrada Municipal – BBD - 472, Mapa Google, Mapa DER, Mapa das Estradas Municipais de Bebedouro, ART – Anotação de Responsabilidade Técnica/CREA/SP e fotos da Estrada Municipal BBD – 472 do município de Bebedouro em folhas numeradas e rubricadas.

Bebedouro, 05 de maio de 2.022



Engº Agr. Marco Aurélio Gonzalez
CREA nº 060057494-2
Rua Valim, 616 - Centro
CEP 14.701-350 – Tel. (17) 99632 1337
Bebedouro/SP



CÂMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

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



Foto 01 – Detalhe – Vista da Estrada Municipal BBD – 472 do Município de Bebedouro/SP.

Foto 02 – Detalhe – Vista da Estrada Municipal BBD - 472 do Município de Bebedouro/SP.

“Deus Seja Louvado”



CÂMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

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



Foto 03 – Detalhe – Vista da Estrada Municipal BBD – 472 do Município de Bebedouro/SP.

Foto 04 – Detalhe – Vista da Estrada Municipal BBD - 472 do Município de Bebedouro/SP.

“Deus Seja Louvado”



CÂMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

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



Foto 05 – Detalhe – Vista da Estrada Municipal BBD – 472 do Município de Bebedouro/SP.

Foto 06 – Detalhe – Vista da Estrada Municipal BBD – 472 do Município de Bebedouro/SP.

“Deus Seja Louvado”



CÂMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

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



Foto 07 – Detalhe – Vista da Estrada Municipal BBD - 472 do Município de Bebedouro/SP.

Foto 08 – Detalhe – Vista da Estrada Municipal BBD - 472 do Município de Bebedouro/SP.

“Deus Seja Louvado”



CÂMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

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



Foto 09 – Detalhe – Vista da Estrada Municipal BBD – 472 do Município de Bebedouro/SP.

Foto 10 – Detalhe – Vista da Estrada Municipal BBD - 472 do Município de Bebedouro/SP.

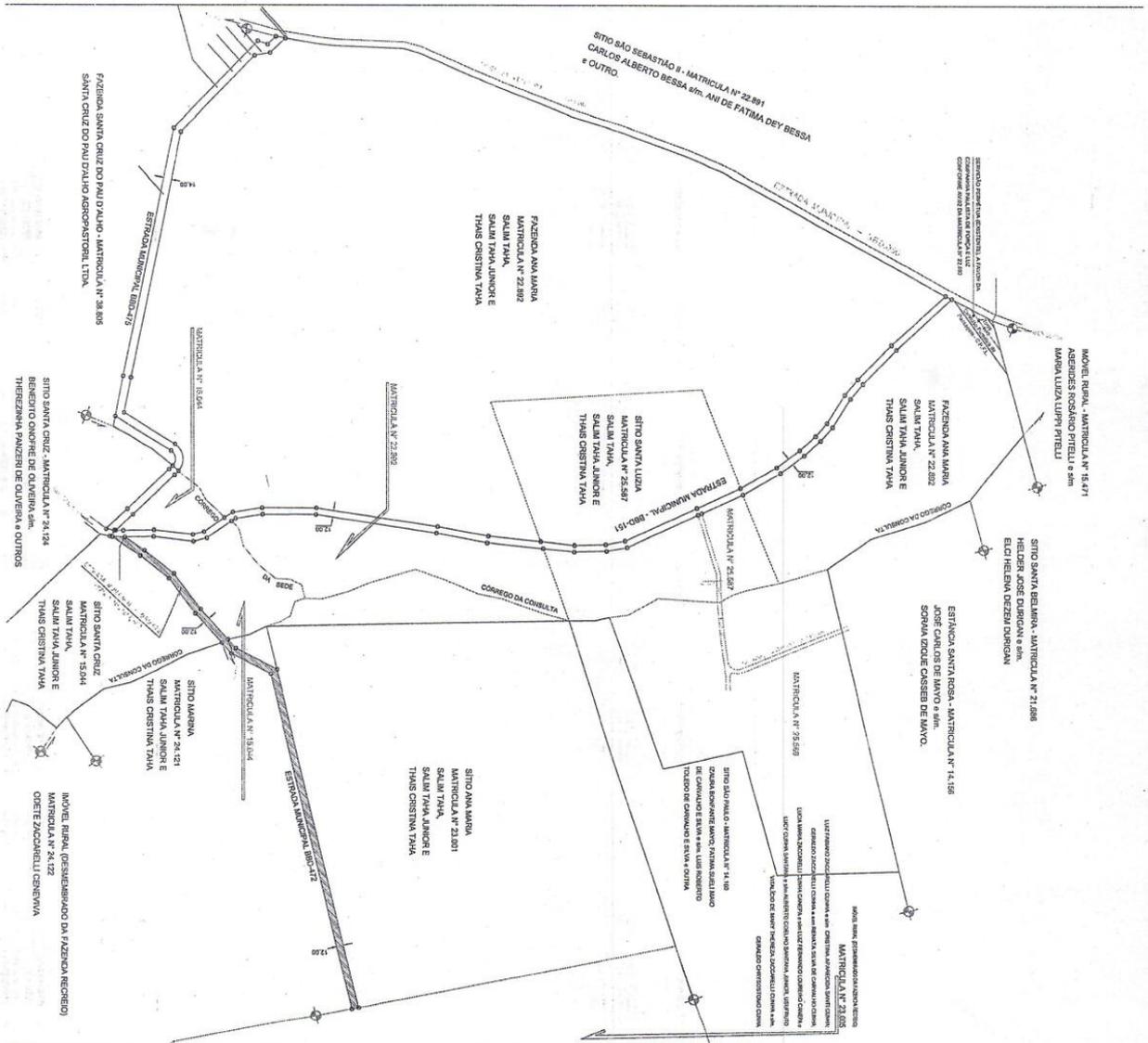
“Deus Seja Louvado”



CÂMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO



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



Ord.	Parcela	Área (m²)	Distância (m)
1	1	158.7120	158,71
2	2	268.4510	268,45
3	3	202.4840	202,48
4	4	202.4840	202,48
5	5	202.4840	202,48
6	6	202.4840	202,48
7	7	202.4840	202,48
8	8	202.4840	202,48
9	9	202.4840	202,48
10	10	202.4840	202,48
11	11	202.4840	202,48
12	12	202.4840	202,48
13	13	202.4840	202,48
14	14	202.4840	202,48
15	15	202.4840	202,48
16	16	202.4840	202,48
17	17	202.4840	202,48
18	18	202.4840	202,48
19	19	202.4840	202,48
20	20	202.4840	202,48
21	21	202.4840	202,48
22	22	202.4840	202,48
23	23	202.4840	202,48
24	24	202.4840	202,48
25	25	202.4840	202,48
26	26	202.4840	202,48
27	27	202.4840	202,48
28	28	202.4840	202,48
29	29	202.4840	202,48
30	30	202.4840	202,48
31	31	202.4840	202,48
32	32	202.4840	202,48
33	33	202.4840	202,48
34	34	202.4840	202,48
35	35	202.4840	202,48
36	36	202.4840	202,48
37	37	202.4840	202,48
38	38	202.4840	202,48
39	39	202.4840	202,48
40	40	202.4840	202,48
41	41	202.4840	202,48
42	42	202.4840	202,48
43	43	202.4840	202,48
44	44	202.4840	202,48
45	45	202.4840	202,48
46	46	202.4840	202,48
47	47	202.4840	202,48
48	48	202.4840	202,48
49	49	202.4840	202,48
50	50	202.4840	202,48
51	51	202.4840	202,48
52	52	202.4840	202,48
53	53	202.4840	202,48
54	54	202.4840	202,48
55	55	202.4840	202,48
56	56	202.4840	202,48
57	57	202.4840	202,48
58	58	202.4840	202,48
59	59	202.4840	202,48
60	60	202.4840	202,48
61	61	202.4840	202,48
62	62	202.4840	202,48
63	63	202.4840	202,48
64	64	202.4840	202,48
65	65	202.4840	202,48
66	66	202.4840	202,48
67	67	202.4840	202,48
68	68	202.4840	202,48
69	69	202.4840	202,48
70	70	202.4840	202,48
71	71	202.4840	202,48
72	72	202.4840	202,48
73	73	202.4840	202,48
74	74	202.4840	202,48
75	75	202.4840	202,48
76	76	202.4840	202,48
77	77	202.4840	202,48
78	78	202.4840	202,48
79	79	202.4840	202,48
80	80	202.4840	202,48
81	81	202.4840	202,48
82	82	202.4840	202,48
83	83	202.4840	202,48
84	84	202.4840	202,48
85	85	202.4840	202,48
86	86	202.4840	202,48
87	87	202.4840	202,48
88	88	202.4840	202,48
89	89	202.4840	202,48
90	90	202.4840	202,48
91	91	202.4840	202,48
92	92	202.4840	202,48
93	93	202.4840	202,48
94	94	202.4840	202,48
95	95	202.4840	202,48
96	96	202.4840	202,48
97	97	202.4840	202,48
98	98	202.4840	202,48
99	99	202.4840	202,48
100	100	202.4840	202,48

Área: 11.872,40 m²
 Área: 1,1872 ha
 Perímetro: 2.019,41 m

LEVANTAMENTO PLANIMÉTRICO

Objeto: DESAFETAÇÃO DE ÁREA INTERESSADO: PREFEREÇA MUNICIPAL DE BEBEDOURO ESTÁDUAS MUNICIPAIS ESTADU MUNICIPAL BBD-472

MUNICÍPIO: BEBEDOURO COMARC: BEBEDOURO

DATA: 01/01/2001 ESCALA: 1 : 1.000

Quantidade de Áreas e Perímetros: ESTADU MUNICIPAL BBD-472 11.872,40 m²

Quantidade de Áreas e Perímetros: PREFEREÇA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

Eng.º Téc.: ENG.ºS BERNARDO C. DE OLIVEIRA ENGENHEIRO CIVIL CREA - 060/115.806-4 A.C.T. - 080/72502-1158888

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE - PROTOCOLO: - - - 4KF4-4HM1-286S-1C0B

“Deus Seja Louvado”



CÂMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO



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

MEMORIAL DESCRITIVO

Objeto: ESTRADA MUNICIPAL BBD-472
Proprietário: PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO
Município: Bebedouro Comarca: Bebedouro
UF: São Paulo
Área: 11.872,40 m²

Tem início no vértice 1, situado no limite do Sítio Ana Maria (Matrícula 23.001) de propriedade de Salim Taha, Salim Taha Junior e Thais Cristina Taha com a Área desmembrada da Fazenda Recreio (Matrícula 23.005) de propriedade de Luiz Fabiano Zaccarelli Cunha e s/m Cristina Aparecida Santi Cunha e outros; daí, segue confrontando com a Área Desmembrada da Fazenda Recreio com azimute **168°17'29"** e uma distância de **12,00** m até o vértice 2, situado no limite da Área Desmembrada da Fazenda Recreio com o Sítio Marina (Matrícula 24.121) de propriedade de Salim Taha Junior e Thais Cristina Taha; deste, segue confrontando com o Sítio Marina com azimute **256°45'05"**, e uma distância de **617,30** m, até vértice 3; deste, segue com azimute **207°49'40"**, e uma distância de **78,50** m, até o vértice 4; deste, segue com azimute **228°44'15"**, e uma distância de **25,77** m, até o vértice 5, situado no limite do Sítio Marina com o Sítio Santa Cruz (Matrícula 15.044) de propriedade de Salim Taha, Salim Taha Junior e Thais Cristina Taha; deste, segue confrontando com o Sítio Santa Cruz com azimute **228°31'34"**, e uma distância de **70,95** m, até o vértice 6; deste, segue com azimute **232°10'06"**, e uma distância de **76,98** m, até o vértice 7; deste, segue com azimute **218°38'51"**, e uma distância de **64,84** m, até o vértice 8; deste, segue com azimute **214°33'30"**, e uma distância de **59,68** m, até vértice 9, situado no limite do Sítio Santa Cruz com a Estrada Municipal BBD-351; deste, segue confrontando com a Estrada Municipal BBD-151 com azimute **1°20'35"**, e uma distância de **21,91** m, até o vértice 10, situado no limite da Estrada Municipal BBD-151 com o Sítio Santa Cruz (Matrícula 15.044) de propriedade de Salim Taha, Salim Taha Junior e Thais Cristina Taha; deste, segue confrontando com o Sítio Santa Cruz com azimute **34°33'29"**, e uma distância de **41,78** m, até o vértice 11; deste, segue com azimute **38°38'51"**, e uma distância de **66,69** m, até o vértice 12; deste, segue com azimute **52°10'06"**, e uma distância de **78,40** m, até o vértice 13; deste, segue com azimute **48°34'06"**, e uma distância de **72,58** m, até o vértice 14, situado no limite do Sítio Santa Cruz com o Sítio Marina (Matrícula 24.121) de propriedade de Salim Taha Junior e Thais Cristina Taha; deste, segue confrontando com o Sítio Marina, com azimute **48°34'06"**, e uma distância de **21,19** m, até o vértice 15; deste, segue com azimute **27°49'40"**, em uma distância de **81,76** m, até o vértice 16, situado no limite do Sítio Marina com o Sítio Ana Maria (Matrícula 23.001) de propriedade de Salim Taha, Salim Taha Junior e Thais Cristina Taha; deste, segue confrontando com o Sítio Ana Maria com azimute de **76°45'05"**, e uma distância de **623,08** m, até o vértice 1, ponto inicial da descrição deste perímetro, encerrando uma área de **11.872,40 m²** ou **1,1872 ha**.

Município de Bebedouro/SP, 23 de Março de 2021.

Resp. Técnico: RICARDO RIZZATO COELHO
ENG. CIVIL Crea: 0601116054
ART: 28027230211585698

PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO:

PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO
CNPJ – 45.709.920/0001-11

“Deus Seja Louvado”



CÂMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

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



Google Maps Andes



Imagens ©2022 CNES / Airbus, Landsat / Copernicus, Maxar Technologies, Dados do mapa ©2022 500 m

“Deus Seja Louvado”



CÂMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

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



Resolução nº 1.025/2009 - Anexo I - Modelo A

Página 1/2



Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977
Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo

CREA-SP

ART de Obra ou Serviço
28027230220683946

1. Responsável Técnico

MARCO AURELIO GONZALEZ

Título Profissional: Engenheiro Agrônomo

Empresa Contratada:

RNP: 2602175390

Registro: 0600574942-SP

Registro:

2. Dados do Contrato

Contratante: PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

Endereço: Praça JOSÉ STAMATO SOBRINHO

Complemento:

Cidade: Bebedouro

Contrato:

Valor: R\$ 9.000,00

Ação Institucional:

Bairro: CENTRO

UF: SP

Vinculada à Art nº:

Celebrado em: 01/03/2022

Tipo de Contratante: Pessoa Jurídica de Direito Público

CPF/CNPJ: 45.709.920/0001-11

Nº: 45

CEP: 14701-009

3. Dados da Obra Serviço

Endereço: Praça JOSÉ STAMATO SOBRINHO

Complemento:

Cidade: Bebedouro

Data de Início: 01/03/2022

Previsão de Término: 10/05/2022

Coordenadas Geográficas:

Finalidade: Agrícola

Proprietário: PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

Nº: 45

Bairro: CENTRO

UF: SP

CEP: 14701-009

Código: AVALIAÇÃO

CPF/CNPJ: 45.709.920/0001-11

4. Atividade Técnica

Elaboração	Quantidade	Unidade
1 Avaliação Produção Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa desta ART	4,70380	hectare

5. Observações

6. Declarações

Acessibilidade: Declaro atendimento às regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no Decreto nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004.

7. Entidade de Classe

ASSOCIAÇÃO DOS ENGENHEIROS, ARQS. E ENGENHEIROS
AGRÔNOMOS DA REGIÃO DE BEBEDOURO

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

Bebedouro 05 de Maio de 2022

Local

data

MARCO AURELIO GONZALEZ - CPF: 981.619.208-00

PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO - CPF/CNPJ: 45.709.920/0001-11

9. Informações

- A presente ART encontra-se devidamente quitada conforme dados constantes no rodapé-versão do sistema, certificada pelo Nosso Número.

- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.creasp.org.br ou www.confes.org.br

- A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.

www.creasp.org.br
Tel: 0800 017 18 11
E-mail: acessarlink@creasp.org.br Fale Conosco do site acima



Valor ART R\$ 88,78

Registrada em: 04/05/2022

Valor Pago R\$ 88,78

Nosso Numero: 28027230220683946

Versão do sistema

Impresso em: 05/05/2022 10:48:02

“Deus Seja Louvado”



CÂMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO



Assinaturas Digitais

O documento acima foi proposto para assinatura digital na Câmara Municipal de Bebedouro. Para verificar as assinaturas, clique no link: <http://177.21.38.106/Siave/documentos/autenticar?chave=4KF44HM1286S1COB>, ou vá até o site <http://177.21.38.106/Siave/documentos/autenticar> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido:

Código para verificação: 4KF4-4HM1-286S-1COB



DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE - PROTOCOLO: - - - 4KF4-4HM1-286S-1COB