

ANO 2004

PROCESSO Nº



Câmara Municipal de Bebedouro

SECRETARIA

ESPÉCIE **Projeto de Lei nº 71/2004**

OBJETO **Autoriza o Poder Executivo a locar bem como conceder Imóvel**
ao IBGE - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, que
Especifica e dá outras providências.

Apresentado em sessão do dia **26/07/2004**

Autoria **do Poder Executivo**

Encaminhado às Comissões de

Prazo Final

Aprovado em **16/08/04** Rejeitado em / /

Autógrafo de Lei n.º **3361/04**

Lei n.º **344, de 18 de agosto/2004**

PL- 71/04

PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO
Estado de São Paulo

LEI Nº 3411 DE 18 DE AGOSTO DE 2004

Autoriza o Poder Executivo a locar bem como conceder imóvel ao IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística –, que especifica e dá outras providências.

Davi Peres Aguiar, 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 locar imóvel urbano no município de Bebedouro com a finalidade de permitir a concessão do mesmo para a instalação de unidade do IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística no município de Bebedouro.

Art. 2º - As despesas decorrentes da execução da presente Lei correrão por conta de dotações próprias consignadas no orçamento vigente, suplementadas, se necessário.

Art. 3º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Bebedouro, 18 de agosto de 2004.

Davi Peres Aguiar
Prefeito Municipal

Publicada na Secretaria da Prefeitura a 18 de agosto de 2004

Roberto Afonso Giampaolo
Diretor de Gabinete





CÂMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

OEC/490/2004 – je

Bebedouro, Capital Nacional da Laranja, 17 de agosto de 2004.

Senhor Prefeito,

Comunico a Vossa Excelência que foi aprovado, na Sessão Ordinária do dia 16 de agosto, o Projeto de Lei nº 71/2004, de autoria do Poder Executivo, que autoriza o Executivo a locar bem como conceder imóvel ao IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística –, que especifica e dá outras providências.

Encaminho-lhe em anexo o original do Autógrafo de Lei nº 3361/2004, para que se dê prosseguimento ao processo legislativo.

Sendo só para o momento, renovo protestos de estima e elevada consideração.

Atenciosamente,


Carlos Alberto Corrêa Orpham
PRESIDENTE

A Sua Excelência,
Senhor Davi Peres Aguiar
PREFEITO MUNICIPAL
BEBEDOURO - SP

“Deus Seja Louvado”

Rua Lucas Evangelista, 652 - Fone (17) 3342-1033 - CEP 14700-425
BEBEDOURO - ESTADO DE SÃO PAULO





CÂMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

ESTADO DE SÃO PAULO

AUTÓGRAFO DE LEI Nº 3361/2004

Autoriza o Poder Executivo a locar bem como conceder imóvel ao IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística –, 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 locar imóvel urbano no município de Bebedouro com a finalidade de permitir a concessão do mesmo para a instalação de unidade do IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística no município de Bebedouro.

Art. 2º - As despesas decorrentes da execução da presente Lei correrão por conta de dotações próprias consignadas no orçamento vigente, suplementadas, se necessário.

Art. 3º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Bebedouro, Capital Nacional da Laranja, 17 de agosto de 2004.


Carlos Alberto Corrêa Orpham
PRESIDENTE


Artur Ernesto Henrique
1º SECRETÁRIO


Luiz Carlos de Freitas
2º SECRETÁRIO

“Deus Seja Louvado”





CÂMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

ESTADO DE SÃO PAULO

COMISSÃO DE ASSUNTOS GERAIS

Parecer da Comissão de Assuntos Gerais ao Projeto de Lei nº 71/2004, de autoria do Poder Executivo.

Ementa: Autoriza o Poder Executivo a locar bem como conceder imóvel ao IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística –, que especifica e dá outras providências.

O Relator da Comissão de Assuntos Gerais da Câmara Municipal de Bebedouro, após leitura e análise da propositura, emite parecer de

legalidade.

Sala das Comissões,*13*.....de.....*agosto*..... de 2004.

J. Alcebiades Colózio
José Alcebiades Colózio
RELATOR

A Comissão acolhe o parecer emitido pelo Relator.

Artur Ernesto Henrique
Artur Ernesto Henrique
PRESIDENTE

Carlos Adalberto de Jesus Crivelari
Carlos Adalberto de Jesus Crivelari
MEMBRO

Sala das Comissões,*13*..... de*agosto*..... de 2004.

“Deus Seja Louvado”





CÂMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

ESTADO DE SÃO PAULO

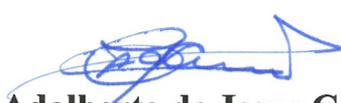
COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO

Parecer da Comissão de Finanças e Orçamento ao Projeto de Lei nº 71/2004, de autoria do Poder Executivo.

Ementa: Autoriza o Poder Executivo a locar bem como conceder imóvel ao IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística –, que especifica e dá outras providências.

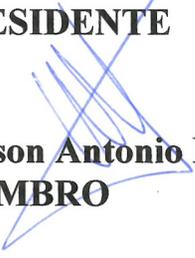
O Relator da Comissão de Finanças e Orçamento da Câmara Municipal de Bebedouro, após leitura e análise da propositura, emite parecer de legalidade.

Sala das Comissões,13 deagosto.....de 2004.


Carlos Adalberto de Jesus Crivelari
RELATOR

A Comissão acolhe o parecer emitido pelo Relator.


Luiz Carlos de Freitas
PRESIDENTE


Wilson Antonio Riguetto
MEMBRO

Sala das Comissões,13 deagosto.....de 2004.

“Deus Seja Louvado”





CÂMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

ESTADO DE SÃO PAULO

COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

Parecer da Comissão de Justiça e Redação ao **Projeto de Lei nº 71/2004**, de autoria do Poder Executivo.

Ementa: Autoriza o Poder Executivo a locar bem como conceder imóvel ao IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística –, que especifica e dá outras providências.

A Relatora da Comissão de Justiça e Redação da Câmara Municipal de Bebedouro, após leitura e análise da propositura, emite parecer de

..... *legislatividade*

Sala das Comissões, *13* de *agosto* de 2004.

Elisabete Sichert Bezerra
RELATORA

A Comissão acolhe o parecer emitido pela Relatora.

Celso Teixeira Romero
PRESIDENTE

Walter de Oliveira Cávoli
MEMBRO

Sala das Comissões, *13* de *agosto* de 2004.

“Deus Seja Louvado”





CÂMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

ESTADO DE SÃO PAULO

PROJETO DE LEI Nº 071/2004. Autoriza o Poder Executivo a Locar, bem como conceder imóvel ao IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, que especifica e dá outras providências.

PARECER

1 – Diante das atribuições pertinentes ao ASSISTENTE JURÍDICO – LEGISLATIVO (RESOLUÇÃO Nº 74, de 08 de setembro de 2003) passo a emitir meu parecer acerca do PROJETO DE LEI em epígrafe, tangente à concessão de autorização para que o Poder Executivo alugue imóvel para posterior concessão ao IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, que especifica e dá outras providências.

Isto posto, passo a dar o meu parecer.

EXAME DO REPERTÓRIO LEGAL

DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL DE 1988

2 - Na espécie que o parecer focaliza, é claro o artigo 30, incisos I, no que concerne à competência do Município para legislar sobre assuntos de interesse local. Sob esse enfoque, inegável que as pretensões contidas no PROJETO DE LEI ora examinado, abordam questões de interesse local.

DA LEI ORGÂNICA DO MUNICÍPIO DE BEBEDOURO, atualizada até a Emenda nº 10, de 15 de novembro de 2001.

3 – Seguindo a análise do repertório legal, em especial do artigo 17, XIII, verifica-se que além de ser ele harmônico ao citado dispositivo constitucional, que compete a Câmara Municipal autorizar ou aprovar acordos, convênios, **contratos** com entidades públicas ou particulares de que **resultem para o Município encargos** não previstos na lei orçamentária.

Pois bem. Analisando o caso em foco, a rigor, não haveria a necessidade de “AUTORIZAÇÃO LEGISLATIVA” (s.m.j.) uma vez que, segundo a DECLARAÇÃO do ordenador da despesa (vide doc. incluso no processo legislativo), os encargos encontram-se adequados à Lei Orçamentária, bem como ao Plano Plurianual e à Lei de Diretrizes Orçamentárias, excluindo, assim, a necessidade de “AUTORIZAÇÃO LEGISLATIVA”.

Ademais, o que o Poder Executivo visa, na realidade, é a celebração de CONTRATO DE LOCAÇÃO com um particular, portanto, não se trata de “contrato administrativo”. Sob essa matéria, ensina Marçal Justen Filho (Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos, 8ª edição, editora Dialética), temos que:

CONTRATO E CONVÊNIO ADMINISTRATIVOS – É usual o entendimento de que a diferença entre contrato e convênio administrativo reside na qualidade das partes: os convênios seriam ajustes firmados entre pessoas integrantes da Administração Pública. A asserção é incorreta. Podem, mesmo, existir contratos administrativos em que ambas as partes integram a estrutura administrativa do Estado.

A teoria geral do direito já pôs em destaque que o conceito tradicional de contrato está referido, fundamentalmente, a uma função “distributiva” ou “comutativa”, em que o contrato é instrumento da repartição da riqueza. Mas existem avencas de natureza “cooperativa”





CÂMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

ESTADO DE SÃO PAULO

(ou organizacional), que são meios de aproveitamento conjunto e simultâneo dos bens e recursos humanos. Em um contrato "comutativo", os interesses das partes são contrapostos: a vantagem de uma parte corresponde à desvantagem de outra. Já nos contratos "cooperativos", não se configura essa contraposição de interesses, pois todos os partícipes do negócio estão voltados à consecução de um objetivo comum. Desse tipo, por exemplo, são os contratos societários.

Quando se alude a contrato administrativo, indica-se um tipo de avenca que se enquadra, em termos de teoria geral do direito, na categoria dos contratos "comutativos" ou "distributivos" (ainda quando se trate de contratos unilaterais). Em tais atos, não há comunhão de interesses ou fim comum a ser buscado. Cada parte vale-se do contrato para atingir a um fim que não é compartilhado pela outra.

Já no chamado "convênio administrativo", a avenca é instrumento de realização de um determinado e específico objetivo, em que os interesses não se contrapõem – ainda que haja prestações específicas e individualizadas, a cargo de cada partícipe. No convênio, a assunção de deveres destina-se a regular a atividade harmônica dos sujeitos integrantes da Administração Pública, que buscam a realização imediata de um mesmo e idêntico interesse público.

bem como complementa Hely Lopes Meirelles:

LOCAÇÃO é contrato típico de Direito Privado onde as partes devem manter equivalência de situações nos direitos e obrigações que reciprocamente assumem. Por isso conceitua-se a locação como contrato bilateral perfeito, oneroso, comutativo e consensual. Com essas características é que o Código Civil o define.

De outro lado, para a celebração de "contrato de locação", tal como pretende o Poder Executivo, dispensa-se até mesmo o processo licitatório, tal como previsto no artigo 24, inciso X, da Lei Federal nº 8.666/93:

Art. 24. É dispensável a licitação:

X - para a compra ou **locação de imóvel** destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, **segundo avaliação prévia**; (Redação dada ao inciso pela Lei nº 8.883, de 08.06.1994)

4 - Na espécie, portanto, **havendo "AVALIAÇÃO PRÉVIA" que demonstre que o valor da locação é compatível com o valor de mercado**, não vejo qualquer vício de **COMPETÊNCIA** ou de **LEGALIDADE** que possa desnaturar as pretensões trazidas pelo PROJETO DE LEI em foco. É meu parecer, s.m.j.

Bebedouro (S.P.), capital nacional da laranja, 12 de agosto de 2004.

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



CAMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO
PROT: 8406/2004
DATA: 20/07/2004 HORA: 14:30:13
ORIG: PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO
ABB: DEP/269/2004/WRC-ENVIADO AO PRESIDENTE
DESTA CASA DE LEIS-PROJETO DE LEI
RESP: IDESIA MAGALHAES

PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

Estado de São Paulo

Bebedouro, capital nacional da laranja, 14 de julho de 2004.

OEP/269/2004/wrc

Senhor Presidente,

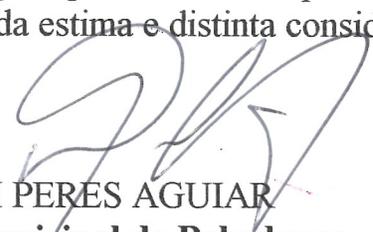
Dirigimo-nos a este Legislativo, solicitando que os senhores vereadores analisem e procedam a aprovação do projeto em apreço.

Trata-se de Projeto de Lei que autoriza o Poder Executivo a locar imóvel urbano no Município de Bebedouro, com a finalidade de permitir a concessão do mesmo para a instalação de Unidade do IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística no Município de Bebedouro.

Tal medida se faz necessária, tendo em vista o cumprimento às Orientações da Administração Central do IBGE, no sentido de formalizar o processo da cessão do imóvel, conforme os documentos em anexo.

Eram estes os motivos que havíamos a relatar à pessoa do senhor ilustre Presidente e demais Agentes Políticos deste Legislativo, colocando-nos a disposição para maiores esclarecimentos, que se fizerem se necessário.

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.


DAVI PERES AGUIAR
Prefeito Municipal de Bebedouro

EXMO SR
CARLOS ALBERTO CORREA ORPHAN
DD PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO
NESTA.



“DEUS SEJA LOUVADO”



APROVADO EM 16/08/04

16 VOTOS FAVORÁVEIS
2 VOTOS CONTRÁRIOS
3 ABSTENÇÕES
1 AUSÊNCIAS

Carlos Alberto Corrêa Orpham
Presidente

PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

Estado de São Paulo

PROJETO DE LEI Nº 71 /2004.

AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A LOCAR, BEM COMO CONCEDER IMÓVEL AO IBGE – INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA, QUE ESPECIFICA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Davi Peres Aguiar, Prefeito Municipal de Bebedouro, no uso de suas atribuições legais,

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

Art. 1º - Fica o Poder Executivo autorizado a locar imóvel urbano no Município de Bebedouro, com a finalidade de permitir a concessão do mesmo para a instalação de Unidade do IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística no Município de Bebedouro.

Art. 2º - As despesas decorrentes com a execução da presente Lei, correrão por conta de dotações próprias consignadas no orçamento vigente, suplementadas, se necessário.

Art. 3º - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Bebedouro, 4 de junho de 2004.


DAVI PERES AGUIAR
Prefeito Municipal de Bebedouro



“DEUS SETA LOUVADO”



PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO
Estado de São Paulo

ANEXO I
ESTIMATIVA
IMPACTO ORÇAMENTÁRIO - FINANCEIRO
(L.R.F., artigo 16, I)

Exercício de 2004

Déficit Financeiro de 2003	R\$ 3.826.851,89
Receita Esperada em 2004	R\$ 70.100.000,00
(=) Disponibilidade Financeira para as Despesas Fixadas no Orçamento - Programa de 2004	R\$ 66.273.148,11
Custo da Nova Despesa em 2004	R\$ 2.000,00
Estimativa do Impacto - Orçamentário	0,002%
Estimativa do Impacto - Financeiro	0,003%

Exercício de 2005

Déficit Financeiro de 2004	R\$ 1.705.167,52
Receita Esperada em 2005	R\$ 53.494.680,00
(=) Disponibilidade Financeira para as Despesas Fixadas no Orçamento - Programa de 2005	R\$ 51.789.512,48
Custo da Nova Despesa em 2005	R\$ 24.000,00
Estimativa do Impacto - Orçamentário	0,044%
Estimativa do Impacto - Financeiro	0,046%

Exercício de 2006

Déficit Financeiro de 2005	R\$ 852.711,65
Receita Esperada em 2006	R\$ 56.704.580,00
(=) Disponibilidade Financeira para as Despesas Fixadas no Orçamento - Programa de 2006	R\$ 55.851.868,35
Custo da Nova Despesa em 2006	R\$ 24.000,00
Estimativa do Impacto - Orçamentário	0,042%
Estimativa do Impacto - Financeiro	0,042%

Metodologia de Cálculo:

- 1 - O déficit financeiro de 2003 apurado pela diferença entre o Ativo e o Passivo Financeiro, constante do Balanço Patrimonial do referido exercício.
- 2 - Receita esperada em 2004 foi considerada a orçada.
- 3 - Para os exercícios de 2005 e 2006 conforme quadro da Evolução da Receita na LOA 2004.

Bebedouro, 08 de julho de 2004.


Edson Valter Gazzotti
Assessor Técnico
CRC 1SP112003/0-1


Josué Marcondes de Souza
Diretor de Departamento - Finanças





PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

Estado de São Paulo

DECLARAÇÃO

DAVI PERES AGUIAR, Prefeito Municipal de Bebedouro, no uso de suas atribuições legais, **DECLARA** para os devidos fins legais, notadamente os ditames do inciso II do Artigo 16 da Lei Complementar nº 101/2000, que o valor da despesa objeto do presente expediente legislativo, encontra-se adequado à Lei Orçamentária do corrente exercício, bem como, de igual forma, ao Plano Plurianual e à Lei de Diretrizes Orçamentária.

Por ser verdade, firma a presente declaração.

Bebedouro, 4 de junho de 2004.


DAVI PERES AGUIAR
Prefeito Municipal de Bebedouro



OFÍCIO UE/SP nº 0261, de 22 de abril de 2004.

A Fundação Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, Entidade da Administração Federal, mantém uma Unidade instalada nesse Município, localizada à Rua Coronel João Manuel nº. 805 - Centro - Bebedouro/SP, alugado e cedido por essa conceituada Administração Municipal.

Em cumprimento às orientações da Administração Central do IBGE, tem esta Unidade Estadual de providenciar a formalização do processo da referida cessão. Para tanto, faz-se necessário o encaminhamento por parte desta Prefeitura Municipal de uma cópia dos seguintes documentos:

- Do Contrato de Locação firmado entre a Prefeitura Municipal de Bebedouro e o proprietário do imóvel;
- Documento formal do Locador concordando com a ocupação pelo IBGE (que pode ser uma Cláusula específica no próprio Contrato de Locação);
- Lei Municipal que aprova a cessão ofertada.

Além disso, visando o estabelecimento do vínculo formal da cessão, encaminhamos anexo a este minuta do Termo de Cessão do Direito ao Uso do Imóvel a Título Gratuito, documento adequado a formalização da aludida cessão, que deverá vigorar conforme Cláusula Quarta pelo mesmo período do Contrato de Locação, estando dentro das normas próprias estabelecidas para Administração Pública. Esta minuta deverá ser apreciada e preenchidos os espaços pontilhados, e o "de acordo" pelo Prefeito, para que oportunamente seja elaborado e assinado pelas partes o Termo definitivo.

Encaminhamos também, a ficha de Vistoria de Imóvel que deverá ser preenchida contendo especificações e estado de conservação. Deverá ser assinada pelo representante do IBGE e da Prefeitura, bem como o Locador.

Na certeza de contar com a presteza e colaboração dessa Administração Municipal, registrada desde então, aproveito a oportunidade para renovar os nossos protestos de elevada estima e distinta consideração.

Cordialmente,



FRANCISCO GARRIDO BARCIA
Chefe da Unidade Estadual do IBGE em São Paulo

Ao
Excelentíssimo Senhor
M.D. DAVI PERES AGUIAR
Prefeito Municipal de Bebedouro
Bebedouro/SP





MINUTA

TERMO DE CESSÃO DO DIREITO AO USO DO IMÓVEL A TÍTULO GRATUITO QUE CELEBRAM, COMO CEDENTE A PREFEITURA MUNICIPAL DE, E COMO CESSIONÁRIA A FUNDAÇÃO INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA - IBGE, NA FORMA ABAIXO:

A Prefeitura Municipal de....., com sede na, neste ato representada pelo Prefeito Municipal, Sr., devidamente autorizado pela Lei Municipal n.º, de .../.../....., aqui designada CEDENTE, celebra pelo presente instrumento com a Fundação Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, ora designada CESSIONÁRIA, regida pela Lei 5.878 de 11.05.73, com seu Estatuto aprovado pelo Decreto n.º 4740 de 13/06/2003, com sede na Av. Franklin Roosevelt n.º 166 , na cidade do Rio de Janeiro/RJ, representada neste ato pelo Sr., conforme art.24/parágrafo único do Estatuto do IBGE, no Processo n.º, de acordo com as cláusulas e condições a seguir :

CLÁUSULA PRIMEIRA: Constitui objeto do presente Termo, a CESSÃO DO DIREITO AO USO GRATUITO do imóvel situado na, na cidade, alugado pela CEDENTE , conforme Contrato de Locação firmado entre a cedente e o Sr.(a), em

PARÁGRAFO ÚNICO : A presente Cessão encontra-se devidamente autorizada pelo Locador, conforme
(Contrato ou documento do proprietário)

CLÁUSULA SEGUNDA: O imóvel descrito na Cláusula precedente foi objeto de vistoria pela Fundação Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE , cujo resultado desta averiguação foi reduzido a termo próprio que para todos os efeitos será parte integrante do presente instrumento de cessão.

CLÁUSULA TERCEIRA: O imóvel objeto da presente cessão , destina-se

CLÁUSULA QUARTA: A CEDENTE cede o direito ao uso do imóvel caracterizado na cláusula Primeira pelo período em que vigorar o Contrato de Locação do mesmo .

PARÁGRAFO PRIMEIRO - A CEDENTE reserva-se o direito de rescindir o presente Termo , a seu critério exclusivo e a qualquer tempo ou concordar com a cessão de área equivalente adequada a utilização para finalidades de seu interesse .



PARÁGRAFO SEGUNDO - A CESSIONÁRIA poderá , a qualquer tempo, propor a devolução do imóvel .

CLÁUSULA QUINTA: A CESSIONÁRIA , a partir desta data passa a ser responsável por todos os encargos decorrentes direta ou indiretamente da posse e uso do bem ora cedido , obrigando-se a bem conservar o imóvel cujo uso lhe é cedido, trazendo-o permanentemente limpo e em bom estado , incumbindo-lhe também a sua guarda e proteção quanto a eventuais esbulhos ou turbações .

PARÁGRAFO ÚNICO - A CESSIONÁRIA comprovará mensalmente o recolhimento das importâncias relativas aos encargos incidentes sobre o imóvel.

CLÁUSULA SEXTA : A CEDENTE não será responsável por quaisquer compromissos ou obrigações assumidas pela CESSIONÁRIA com terceiros, após a celebração do presente Termo, ainda que vinculados ou decorrentes do uso da área objeto deste instrumento. Da mesma forma, a CEDENTE não será responsável, a qualquer título que seja , por quaisquer danos ou indenizações a terceiros , em decorrência dos atos da gestão da CESSIONÁRIA ou de seus funcionários ou prepostos.

CLÁUSULA SÉTIMA : A CESSIONÁRIA se obriga a restituir o imóvel indicado na Cláusula Primeira nas mesmas condições descritas no termo de vistoria.

CLÁUSULA OITAVA : O presente Termo de Cessão de Uso será rescindido a qualquer tempo caso a CESSIONÁRIA dê ao imóvel aplicação diversa ao pactuado na Cláusula Terceira .

CLÁUSULA NONA : Quaisquer questão judicial porventura oriunda deste Termo, será processada e julgada, em primeira instância, no foro competente da cidade no Estado do

E, estando as partes contratantes de acordo com as condições e cláusulas acima, assinam o presente TERMO, em 04 (quatro) vias de igual teor e forma, para um só efeito legal na presença de 02 (duas) testemunhas abaixo designadas.

....., de de 2004.

CEDENTE

CESSIONÁRIA

TESTEMUNHAS :



FICHA DE VISTORIA DE IMÓVEL

1 – ENDEREÇO:	
2 – ÁREA (m ²):	
3 – PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL:	
4 – DESCRIÇÃO DO IMÓVEL (número de cômodos/salas/banheiros etc.):	
5 – TIPO DE ESTRUTURA DO IMÓVEL:	
6 – ESTADO DE CONSERVAÇÃO:	
6.1 – ESTRUTURA DE CONCRETO:	Ruim () Regular () Bom () Ótimo ()
6.2 – PAREDES:	Ruim () Regular () Bom () Ótimo ()
6.3 – TELHADOS E COBERTURAS:	Ruim () Regular () Bom () Ótimo ()
6.4 – ESQUADRIAS:	Ruim () Regular () Bom () Ótimo ()
6.5 – PISOS:	Ruim () Regular () Bom () Ótimo ()
6.6 – PINTURAS:	Ruim () Regular () Bom () Ótimo ()
6.7 – INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS:	Ruim () Regular () Bom () Ótimo ()
6.8 – INSTALAÇÕES ELÉTRICAS:	Ruim () Regular () Bom () Ótimo ()
6.9 – INSTALAÇÕES TELEFÔNICAS:	Ruim () Regular () Bom () Ótimo ()
7 – OUTROS COMPLEMENTOS RELEVANTES:	
8 – HÁ NECESSIDADE DE REPARO PARA A OCUPAÇÃO DO IMÓVEL? S () N () Caso positivo, estimar o custo:	
PREENCHIDO POR (assinatura e carimbo):	
De acordo (Órgão Cedente/assinatura e carimbo) :	
CARGO:	DATA:



FICHA DE VISTORIA DE IMÓVEL – INSTRUÇÕES QUANTO AO QUE DEVE SER OBSERVADO

1 - Estrutura de concreto: lajes, colunas (pilares), vigas etc. Verificar se existem rachaduras, trincas ou ferros da estrutura aparecendo.

2 - Paredes: Verificar se existem trincas principalmente nos cantos das janelas e portas. Observar se nas paredes do pavimento térreo, junto ao piso, aparecem umidade, mofo ou manchas e se a pintura não está soltando.

Verificar ainda se, para a melhor utilização dos ambientes, deveria ser removida ou construída alguma parede. Quanto aos muros observar a necessidade de reforma ou construção nova.

3 - Telhados e Coberturas : Verificar se é necessária a substituição de telas, peças de madeira da estrutura do telhado, instalação, reparo ou substituição e calhas, impermeabilização de lajes, etc. Informar qual tipo de telha, exemplo: de barro tipo francesa, de cimento amianto etc.

4 - Esquadrias: (janelas, basculantes e portas). Verificar o estado das mesmas, se não estão com alguma parte deteriorada, observando os seus movimentos, trecho, dobradiças e articulações.

OBS : Verificar a necessidade de substituição de vidros.

5 - Pisos: Observar e informar da necessidade de reparo ou substituição dos pisos de madeira (tacos ou tábuas corridas), cerâmicas, ladrilhos, cimentados, do tipo paviflex e tapetes.

6 - Pinturas : Verificar o estado atual das pinturas internas, externas e das esquadrias do prédio, informando se há necessidade de novas pinturas.

7 - Instalações hidráulicas: (água e esgoto). Verificar a necessidade de reparo nas tubulações de água e esgoto, rede de abastecimento, bomba, caixa de esgoto, etc.

8 - Instalações Elétricas : Verificar a necessidade de reparo ou substituição de luminárias, interruptores, tomadas, chaves e disjuntores bem como do estado geral das instalações elétricas desde o ponto de entrada no prédio, circuitos, quadros, se existe por exemplo queda de tensão fiação aparente em mau estado, etc..

9 - Telefonia : Fazer alguma observação, se necessário, das instalações de telefonia.

OBS.: Informar qualquer outra constatação que se faça necessária e que não está enquadrada nos itens acima.





PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Imóvel	IBGE	Cad. Mun.	104.103.058-00	Data :	16/08/04
Propr. :	SILVIA ZANELATTO PAGANELLI				
End. :	Rua Cel. João Manoel n° 805 , Centro				
Área do Terreno (m²) :	484,00	Área Construída (m²)	189,91		

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)

Coefficiente 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) =

484,00 m²

Ch = At x Np x To

Ch = **968,00** m²

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

Custo / m² de Construção(R\$) =

450,00

C = Ch x 450,00

C = **R\$ 435.600,00**

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

R = **R\$ 566.280,00**

Wagner Silveira
Eng.º Civil - CREA 506.005.510-9





PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

1.5) Valor do Terreno (Vt)

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

i (taxa de juros ao mês) =

0,50%

j (despesa de publicidade) =

6,00%

k (taxa de corretagem) =

5,00%

t (cronograma físico) =

12 meses

f (coef. Valorização Urbana) =

0,50

Coef. Valorização Urb.

0,10 à 0,30

baixa

0,5

média

0,70 à 0,90

alta

$$Vt = \text{R\$ 27.660,60} \quad \text{ou} \quad \text{R\$ 57,15 /m}^2$$

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

2.1) Custo da Edificação considerada nova (Vn)

Área Bruta Construída (Ab) = 189,91 m²

Custo/m² em Reais 450,00

$$Vn = Ab \times \text{R\$ 450,00}$$

$$Vn = \text{R\$ 85.459,50}$$

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

Idade da Edificação (I) = 50,00 anos

da Útil (Vu) = 80,00 anos

% Idade c/ relação vida útil = 62,50%

Estado de Conservação = 2

Fator k = 51,50

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

$$D = 0,49$$

2.3) Valor da Edificação Depreciada

$$Ved = Vn \times D$$

$$Ved = \text{R\$ 41.447,86}$$

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)

Vma (Valor Máximo de Aluguel)

Wagner Silveira
Eng.º CIVIL - CREA 506.005.510-9





PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

$V_x = V_{ed} + V_t$

$V_x =$ R\$ 69.108,46

$V_{ma} =$ **R\$ 690,00** (Seiscentos e Noventa Reais)

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 ,

16/08/04

Wagner Silveira
Eng.º CIVIL - CREA 506.005.510-9

