



Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo
Gabinete do Prefeito

EM FOLHA PARA RECEBIMENTO DE EMENDAS

Rib. Preto, 19 de JUN 2018

Presidentes

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR

44

AUTORIZA A PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO PRETO A ADQUIRIR IMÓVEL DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Art. 1º. Fica, pela presente lei complementar, autorizada a Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto a adquirir por compra o imóvel da Caixa Econômica Federal, nos termos do inciso X, do artigo 24, da Lei Federal nº 8.666/1993, localizado na Rua Américo Brasiliense nº 426, neste Município, com 1.057,00 metros quadrados e área construída de 4.531,27 metros quadrados, com a seguinte descrição:

I – um terreno urbano, situado nesta cidade, com frente para a Rua Américo Brasiliense, medindo 23,05 metros de frente e no fundo, por 45,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, encerrando a área de 1.057,00 metros quadrados, tudo mais ou menos, confrontando pela frente com a referida Rua Américo Brasiliense, do lado direito de quem do imóvel olha para a via pública, com os Edifícios Agulhas Negras, Acaraí e Denise; do lado esquerdo com o Edifício da CETERP e, nos fundos com o Edifício Denise, localizado no lado par da numeração predial, e distante aproximadamente, da esquina da Rua Tibiriçá 20,00 metros, cadastrado sob nº 1.600, matrícula nº 9.071 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto”.

Parágrafo único - O bem acima descrito foi avaliado em R\$ 7.720.921,57 (sete milhões setecentos e vinte mil novecentos e vinte e um reais e cinquenta e sete centavos), conforme avaliação constante do Processo Administrativo 02.2018.013452.0.



Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo

Gabinete do Prefeito

Art. 2º. A aquisição do imóvel descrito no artigo anterior tem por finalidade prioritária a instalação do Gabinete do Prefeito, da Secretaria Municipal da Casa Civil, da Secretaria Municipal de Governo e outras secretarias, se necessário.

Art. 3º. O imóvel será adquirido pelo valor de R\$ 4.000.000,00 (quatro milhões de reais), conforme aceitação de proposta de venda pela Caixa Econômica Federal.

Parágrafo único. Será utilizado como parte do pagamento a compensação do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU devido, em atraso ou inscrito em dívida ativa, de diversos imóveis de responsabilidade da Caixa Econômica Federal, bem como créditos tributários vencidos e vincendos do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISSQN devidos pela Caixa Econômica Federal à Fazenda da Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto, atualizados até a data de assinatura do contrato de compra e venda.

Art. 4º. Para fazer face às despesas desta lei complementar, fica autorizada a utilização dos seguintes créditos tributários:

I – créditos vencidos do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU dos imóveis de responsabilidade da Caixa Econômica Federal e de Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISSQN, inclusive os inscritos em dívida ativa;

II – créditos vincendos do ISS correspondente ao percentual de 50% (cinquenta por cento) a 60% (sessenta por cento) da arrecadação mensal, limitados ao valor mensal de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais), no total de 26 (vinte e seis) meses.

Art. 5º. Após a quitação, o imóvel fica afetado, ingressando no patrimônio público municipal como bem de uso patrimonial.



Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo
Gabinete do Prefeito

Art. 6º. Esta lei complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PALÁCIO RIO BRANCO



DUARTE NOGUEIRA
Prefeito Municipal



Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto
Estado de São Paulo
Gabinete do Prefeito

Camara Municipal de Ribeirão Preto



Protocolo Geral nº 9700/2018
Data: 08/06/2018 Horário: 15:44
Legislativo -

Ribeirão Preto, 07 de junho de 2018.

Of. n.º 2.046/2.018-CM

Senhor Presidente,

Tem o presente a finalidade de encaminhar a Vossa Excelência, para apreciação desse Egrégio Poder Legislativo, o incluso Projeto de Lei que: **“AUTORIZA A PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO PRETO A ADQUIRIR IMÓVEL DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”**, apresentado em 08 laudas, justificando-se a propositura pelas razões que adiante seguem:



Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo
Gabinete do Prefeito

O Projeto de Lei Complementar tem por objetivo autorizar a Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto a adquirir por compra o imóvel da Caixa Econômica Federal, localizado na Rua Américo Brasiliense nº 426, Centro, neste Município.

Inicialmente, informamos que foi realizado Chamamento para a hipótese de locação de imóvel para instalação do Gabinete do Prefeito e outras Secretarias. Conforme documento em anexo – Resultado do Edital de Chamamento nº 003/2017 – Locação de Imóveis, verifica-se o volume de gasto que a Administração Municipal teria com aluguel, sem falar com os custos de adaptação do local, o que demonstra a vantagem na aquisição de um imóvel.

Em março de 2018, a Caixa Econômica Federal ofertou o imóvel de sua propriedade, localizado na Rua Américo Brasiliense, nº 426, onde funcionava a antiga sede da Agência de Ribeirão Preto, disponível para venda, nos termos do Ofício nº 0143/2018/GILIE/BU, cuja cópia segue em anexo.

O imóvel possui um terreno com 1.057,00 metros quadrados, área construída de 4.531,27 metros quadrados, sendo subsolo e mais quatro pavimentos, sendo avaliado em R\$ 7.720.921,57 (sete milhões setecentos e vinte mil novecentos e vinte e um reais e cinquenta e sete centavos), nos termos da avaliação em anexo.

No entanto, a proprietária – Caixa Econômica Federal aceitou a proposta realizada pela Prefeitura Municipal de compra do imóvel pelo valor de R\$ 4.000.000,00 (quatro milhões de reais), conforme documento anexo.

A proprietária do imóvel também concordou com a realização parcial do pagamento pela aquisição utilizando recursos advindos de



Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo

Gabinete do Prefeito

créditos tributários de Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU vencidos de outros imóveis sob sua responsabilidade, bem como de Imposto Sobre Serviços – ISS vencidos e vincendos, nos termos da minuta do Termo de Compra e Venda de Imóvel que acompanha o presente.

Conforme Declaração da Secretaria da Fazenda (cópia em anexo), o valor dos débitos de IPTU vencidos e a vencer, em nome da Caixa Econômica Federal, totalizam R\$ 337.065,42 (trezentos e trinta e sete mil sessenta e cinco reais e quarenta e dois centavos), atualizados até a data de assinatura do contrato de compra e venda. Esse valor será deduzido do valor devido para aquisição do imóvel.

Nos termos da Certidão nº 0618/2018, cuja cópia também segue em anexo, o valor dos débitos em nome da Caixa Econômica Federal referente a IPTU e ISS vencidos e inscritos em dívida ativa totalizam R\$ 2.746.123,13 (dois milhões setecentos e quarenta e seis mil cento e vinte e três reais e treze centavos). Esses valores ainda estão sendo discutidos judicialmente, mas também serão utilizados na compensação, na medida em que a Caixa reconhecer a validade.

Quanto à compensação referente aos valores do ISS vincendos, essa será realizada utilizando parte do valor mensal devido pela Caixa, entre 50% a 60% do valor mensal devido, limitado ao valor de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais) por mês, durante 26 (vinte e seis) meses.

Assim, **ainda** haverá recolhimento mensal do ISS, pois apenas parte do valor devido será utilizado na compensação.

Esclarecemos que esse recolhimento a menor causará um impacto na Receita Corrente Líquida inferior a 0,10% nos anos de 2018, 2019 e 2020.



Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo

Gabinete do Prefeito

Conforme demonstrativo da Secretaria da Fazenda, em 2018 será de 0,050% aproximadamente, para 2019 será de 0,0857% e para 2020 um impacto de 0,0505%.

Informamos que a renúncia de receita será compensada mensalmente com a incorporação do bem adquirido ao balanço patrimonial da Prefeitura Municipal.

Vale acrescentar que a compra do imóvel é vantajosa para a Administração Municipal, uma vez que o valor da aquisição é consideravelmente inferior ao da avaliação, além da utilização de créditos tributários vencidos devidos pela proprietária Caixa Econômica Federal, considerados recebimento incerto para a Fazenda Municipal.

E como benefícios com a aquisição do imóvel também podem ser citados a sua localização central, que facilita o acesso dos munícipes; a ocupação do imóvel evitará sua degradação; a liberação do Palácio Rio Branco para restauração; diminuição do gasto com aluguel na ordem de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais), aproximadamente, referente ao prédio onde se encontra atualmente a Secretaria da Fazenda.

Para o imóvel, serão transferidos o Gabinete do Prefeito, a Secretaria da Casa Civil, a Secretaria de Governo e a Secretaria da Fazenda, que ficarão melhor instalados, além de possibilitar a liberação do Palácio Rio Branco para restauração.

Expostas, dessa forma, as razões que justificam a propositura, aguardamos que a mesma seja apreciada e votada por esse Nobre Legislativo, nos termos do artigo 42 da Lei Orgânica do Município.



Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo
Gabinete do Prefeito

Sem outro particular, aproveitamos a oportunidade para reiterar a Vossa Excelência, os protestos de alto apreço e distinta consideração, subscrevemo-nos.

Atenciosamente,

DUARTE NOGUEIRA

Prefeito Municipal

À SUA EXCELÊNCIA

IGOR OLIVEIRA

DD. PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

N E S T A



Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo
Secretaria de Planejamento e Gestão Pública – PGP-S

JULHO 2017 14
02.18.013452-0
Oelaine
Distrito S. ...
Agente Administrativo

RESULTADO DO EDITAL DE CHAMAMENTO Nº 003/2017 - LOCAÇÃO DE IMÓVEIS

OFERTAS:

1. ATHANASE SARANTOPOULOS HOTEIS E TURISMO LTDA. (STREAM PALACE):

- a. Localização: Rua General Osório, 850 – Centro
- b. Área disponível: 2.909 m², referente ao centro de convenções, localizada no 1º andar (andares C e M e 1º);
- c. Se houver interesse do município o proponente disponibiliza o 2º andar com área de 710 m²;
- d. O proponente esclarece que a área disponível no item a., com otimização do espaço, é possível a lotação de até 400 pessoas;
- e. Se propõe a realizar as adaptações necessárias ao acesso do público, com a implantação de melhorias, se necessário com a implantação de elevador ou rampa de acesso;
- f. A área possui:
 - f.1. iluminação natural e aeração além de rede elétrica e iluminação artificial e climatização (ar condicionado central);
 - f.2. Possui sanitários feminino e masculino e espaços que podem ser destinados à copa, almoxarifado, depósito, arquivos, vestiários e recepção;
 - f.3. Possui estacionamento terceirizado;
- g. Gastos com energia, água e gás ficam de responsabilidade do proponente;
- h. Se propõe a adequar seu restaurante às necessidades dos funcionários;
- i. **Valor da Locação da área de 2.909 m² = R\$ 210.000,00/mês**
Valor da Locação da área de 710 m² = R\$ 50.000,00/mês
- j. Não estão inclusos: manutenção como troca de lâmpadas, reparos nos espaços, adequações necessárias para o funcionamento dos espaços bem como limpeza e faxina diários.

Aspectos Favoráveis:

- I. Localização central;
- II. Facilidade de acesso ao público com boa oferta de transporte público;
- III. Despesas com água, energia elétrica e gás inclusos no valor de aluguel;

Aspectos Desfavoráveis:

- I. Não possui estacionamento livre para funcionários e público;
- II. O espaço ofertado consegue abrigar somente duas secretarias (Planejamento e Administração) ou Governo/Casa Civil ou Sec. Fazenda;
- III. O valor da locação supera, em muito, o valor ora despendido pelos alugueis atuais;
- IV. Requer obras de adequação das instalações para acomodação das secretarias.



Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo

Secretaria de Planejamento e Gestão Pública – PGP-S

FOLHA Nº

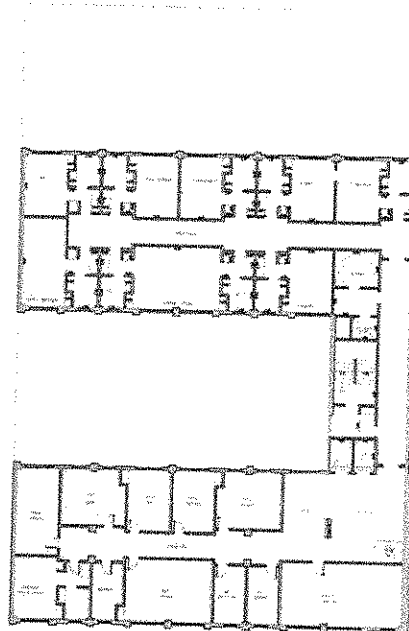
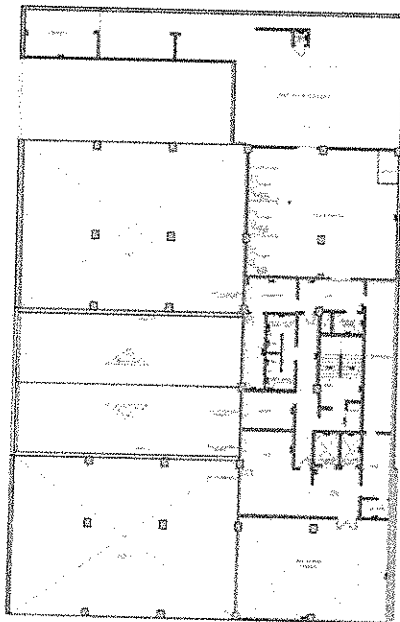
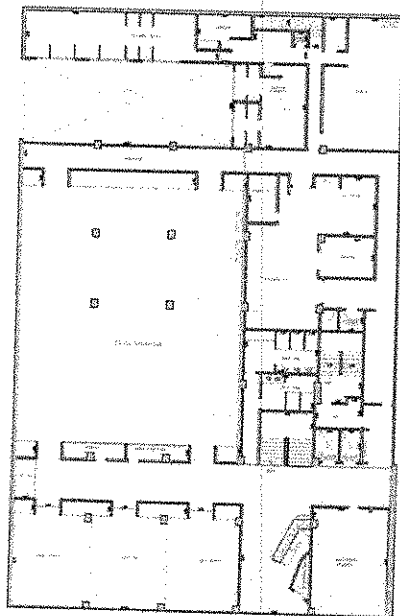
15

PROJ. 02.18.013452-0

Delaine

Delaine S. Cunha

Agente Administrativo



2. LUIZ CLEMENTE LUNARDI

- a. Localização: Avenida Portugal, 730 x Av. Diederichsen x Rua João Godoy (acesso pelas três vias)
- b. Áreas:
 - a.1. Terreno: 2.002,80 m²
 - a.2. construção principal: 2.178,79 m²
- c. Descrição do imóvel:
 - c.1. Pavimento Subsolo: estacionamento, guarita, despejo, sanitários masculino e feminino, elevador;
 - c.2. Pavimento Térreo: controle de acesso, salão 1, salão 2, lavabo. Área de serviço e atendimento, sanitários, área administrativa, casa de máquinas;
 - c.3. Pavimento Superior: salão 3, salão 4, área de serviço e atendimento, sanitários;
- d. O imóvel possui:
 - d.1. Caixa de energia, caixa de inspeção, quadros de distribuição em todos os pavimentos e entrada de telefonia e dados;
 - d.2. Iluminação natural;
 - d.3. Toda edificação possui climatização (aparelhos de ar condicionado centrais ou individuais);
 - d.4. Espaços para funcionamento de copa, almoxarifado, depósito, arquivo, vestiários e recepção;
- e. Eventuais adequações da infraestrutura da rede de dados, de iluminação, de climatização e da rede elétrica serão objeto de negociação;

Praça Alto do São Bento, 11 – 1º andar – Jardim Mosteiro – CEP 14085-450

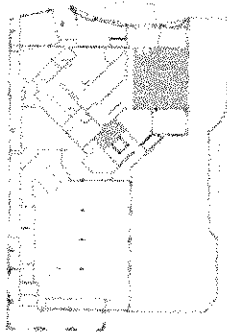
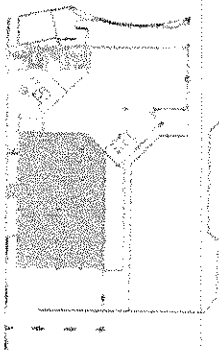
Fone - 3977 9133



POLINA Nº 16
 PROC. 02.18.013452-0
 Deolaine
 Deolaine S. Cunha
 Agente Administrativo

Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto
 Estado de São Paulo
 Secretaria de Planejamento e Gestão Pública – PGP-S

- f. Valor da Locação = R\$ 100.000,00/mês
- g. Valor do IPTU = R\$ 28.278,48/ano ou R\$ 2.356,54/mês
- h. Gastos com energia elétrica, água e gás ficam de responsabilidade da locatária e demais despesas inerentes à manutenção e utilização do imóvel;



Pavimento Superior Área total 813,00m²
 Área m²

Item	Arbitrário	
1	Sala 3	315,00
2	Sala 4	273,00
3	Circulação Vertical	12,00
4	Área Serviços e Armazenamento	69,00
5	Sanitário Masculino	10,00
6	Sanitário Feminino	12,00
7	Elevador	2,70
8	Áreas Cobertas	96,00
9	Áreas Descobertas	59,75

Pavimento Terreo Área total 1042,60m²
 Área m²

1	Arbitrário	11,00
2	Controle Acesso	323,00
3	Sala 1	90,00
4	Sala 2	5,30
5	Área Serviço e Alugueiro	226,70
6	Banheiros Funcionários	19,43
7	Circulação Vertical Hall Escada	95,00
8	Elevador	2,70
9	Hall Entrada	18,00
10	Área Administrativa	30,20
11	Casa de Banheiros	38,00
12	Áreas Cobertas	60,00
13	Áreas Descobertas	525,00

Pavimento Subsolo Área total 595,00m²
 Área m²

1	Arbitrário	463,57
2	Estacionamento	5,10
3	Sueta	9,75
4	Despacho	9,75
5	Circulação Vertical	9,75
6	Elevador	2,70
7	Escada Hall Sanitários	14,75
8	Sanitário Masculino Alent. SL-1	16,70
9	Sanitário Feminino Alent. SL-1	26,00

Aspectos Favoráveis:

- I. Facilidade de acesso com boa oferta de transporte público;

Aspectos Desfavoráveis:

- I. Acesso por sistema viário com intenso fluxo de veículos;
- II. O espaço ofertado consegue abrigar somente uma Secretaria;
- III. Estacionamento no Subsolo dispõe de pequena quantidade de vagas;
- IV. Considerando que o local somente consegue abrigar uma Secretaria o valor da locação é muito alto.



PROPOSTA Nº 17
PROCESSO 02.18.013452-0
Declaro
Agente Administrativo

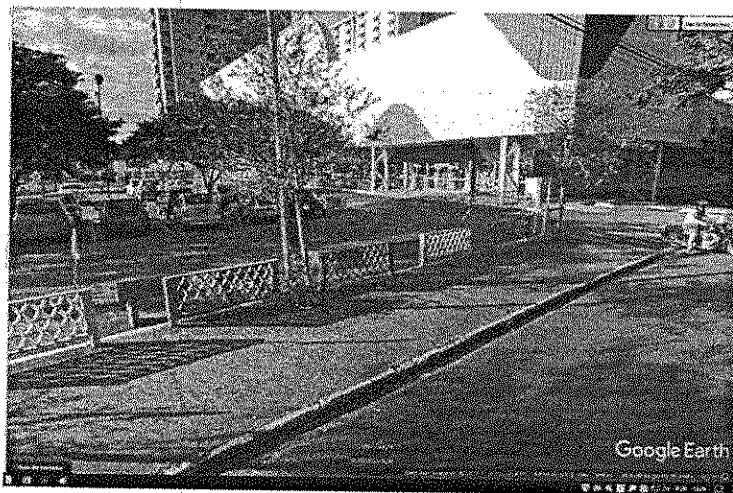
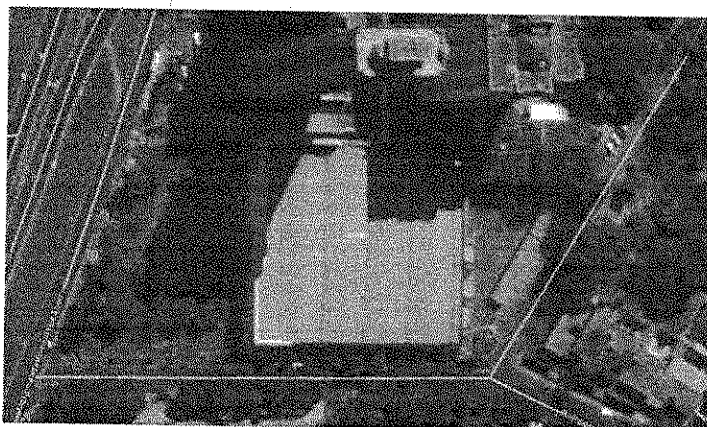
Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo

Secretaria de Planejamento e Gestão Pública – PGP-S

3. TC – AGROPECUÁRIA S/A (ÁREA DA ANTIGA TELHA NORTE)

- a. Localização: Rua Pedro Pegoraro, 99 x Av. Leão XIII – Ribeirânia
- b. Áreas:
 - b.1. Terreno: 11.194,65 m²
 - b.2. Área Construída: 4.443,88 m²
- c. O imóvel possui:
 - c.1. Estacionamento para 180 veículos;
 - c.2. Ar condicionado central;
 - c.3. Sistema de alarme e incêndio;
 - c.4. Sanitários masculino e feminino;
 - c.5. Vestiário;
 - c.6. Refeitório;
- d. Valor da Locação: R\$ 132.000,00/mês;
- e. Valor do IPTU: R\$ 4.754,11/mês



Praça Alto do São Bento, 11 – 1º andar – Jardim Mosteiro – CEP 14085-450

Fone - 3977 9133



POLÍCIA Nº

18

PROC. 02.18.013452-0

Delairi
Deoliveira S. Cunha
Agente Administrativo**Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto**

Estado de São Paulo

Secretaria de Planejamento e Gestão Pública – PGP-S

Aspectos Favoráveis:

- I. O imóvel consegue abrigar as quatro Secretarias (Planejamento, Administração, Governo e Fazenda);
- II. Facilidade de acesso viário;
- III. Local com boa oferta de transporte público

Aspectos Desfavoráveis:

- I. Trata-se de um galpão sem subdivisão, portanto o custo de adequação para a implantação das secretarias será muito elevado:
 - a. execução de divisórias;
 - b. Execução de forro para tratamento acústico (pé direito de 6.00 m)
 - c. Adaptação da climatização existente;
 - d. Adaptação da rede de energia elétrica e de dados.
- II. Distante do centro dificultando o acesso do público;
- III. O valor da locação supera, em muito, o valor ora despendido pela soma dos alugueis atuais;

QUADRO COMPARATIVO DO VALOR DO M² DE LOCAÇÃO

SECRETARIA	ÁREA CONSTRUÍDA (M ²)	VALOR DA LOCAÇÃO ATUAL (R\$)	VALOR/M ² (R\$)
Secretaria de Planejamento e Gestão Pública	1.460,00	9.773,43	6,70
Secretaria de Administração	1.923,00	16.992,08	8,83
Secretaria da Fazenda	2.810,00	49.353,15	17,56
Governo	1.711,00	24.444,37	14,28
TOTAL (MÉDIA)			11,84

ÁREAS OFERTADAS PARA LOCAÇÃO	ÁREA CONSTRUÍDA (M ²)	VALOR DA LOCAÇÃO OFERTADA (R\$)	VALOR/M ² (R\$)
ATHANASE SARANTOPOULOS HOTEIS E TURISMO LTDA. (STREAM PALACE)	2.909,00	210.000,00	72,19
LUIZ CLEMENTE LUNARDI	2.178,79	100.000,00	45,90
TC – AGROPECUÁRIA S/A (ÁREA DA ANTIGA TELHA NORTE)	4.500,00	132.000,00	29,33
TOTAL (MÉDIA)			49,14

Praça Alto do São Bento, 11 – 1º andar – Jardim Mosteiro – CEP 14085-450

Fone - 3977 9133



Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo

Secretaria de Planejamento e Gestão Pública – PGP-S

PROVISA 199 19
PROVISA 02.18.013452-0
Oclair
Mônica S. Cunha
Secretaria Administrativa

Considerando o valor médio/m² atual pago pelas Secretarias que necessitam serem deslocadas (R\$ 12,73/m²) e o valor médio/m² dos imóveis que estão sendo ofertados para locação (R\$ 46,10);
Considerando que os valores praticados no mercado para cálculo do valor de locação variam de 6 a 12% do valor venal do imóvel e adotando-se o maior valor praticado, ou seja, 12%, temos que:

ÁREAS OFERTADAS PARA LOCAÇÃO	ÁR. CONSTRUÍDA (M ²)	VALOR VENAL (R\$)	12% DO VALOR VENAL/12 MESES (R\$)
ATHANASE SARANTOPOULOS HOTEIS E TURISMO LTDA. (STREAM PALACE)	2.909,00	13.309.576,35 (IMÓVEL TOTAL= 9.802,70 M ²) 3.958.567,12 (PROPORCIONAL=2.909,00 M ²)	39.585,67 = 13,61/m ²
LUIZ CLEMENTE LUNARDI	2.178,79	4.822.165,22	48.221,65 = 22,12/m ²
TC – AGROPECUÁRIA S/A (ÁREA DA ANTIGA TELHA NORTE)	4.443,88	9.728.572,43	97.285,72 = 21,89/m ²

Desta forma conclui-se que os valores ofertados para locação se encontram muito acima do mercado.

Nesta condição e considerando:

- I. Os altos valores de locação ofertados;
- II. A possibilidade de investimento em melhorias nos atuais imóveis, considerando a economia em manter-se no próprio local;

Neste sentido, o Comitê Técnico recomenda que as Secretarias se mantenham nos atuais imóveis e que se dê agilidade nos procedimentos para a implantação do novo Centro Administrativo.

Ribeirão Preto, 22 de fevereiro de 2.018

COMITÊ TÉCNICO – CENTRO ADMINISTRATIVO

Gerência de Filiar Alienar Bens Móveis e Imóveis Bauru, SP – GILIE/BU
Rua Gustavo Maciel nº 7-33 – 1º Andar – Centro
Bauru - SP - CEP 17010-180
Fone (14) 3102-2400
e-mail: giliebu@caixa.gov.br

Ofício nº 0143/2018/GILIE/BU

Bauru, 09 de março de 2018.

Ao
Gabinete do Prefeito Municipal de Ribeirão Preto
Praça Barão do Rio Branco s/nº - Centro
Ribeirão Preto, SP
CEP 14010-140

Assunto: Oferta de imóvel comercial de propriedade da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
Ref.: Prédio da antiga sede da Agência Ribeirão Preto.

Exmo. Sr. **Duarte Nogueira**
Prefeito Municipal de Ribeirão Preto/SP

- 1 A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL vem à presença de V Sa para apresentar imóvel comercial com características para funcionamento de escritórios, balcões de atendimento, gabinetes, atendimento social, dentre outras atividades comportadas no local.
- 2 O imóvel está localizado na região central do município, à Rua Américo Brasiliense nº 426, Centro.
- 3 No local há grande circulação diária de pessoas, e o mesmo situa-se próximo a importantes empresas do comércio local, além de outros entes públicos, tais como Polícia Militar, Correios, agência Ribeirão Preto da CAIXA.
- 4 O imóvel é composto por 5 pavimentos, sendo garagem, térreo e 3 pavimentos tipo, totalizando 4.531,27 m² de área construída, em terreno de 1057 m².
- 4.1 O prédio dispõe de salões e banheiros nos pavimentos e elevador interligando os andares.
- 5 Classificado sob a rubrica de imóveis patrimoniais NÃO DE USO, está disponível para a venda na modalidade Venda Direta, atendendo ao EDITAL DE LICITAÇÃO CAIXA Nº 0054/2017/CPA/BU – DISPUTA ABERTA, ao preço de R\$ 7.000.340,00 (Sete milhões e trezentos e quarenta reais).
- 6 A CAIXA admite o pagamento mediante uso de Recursos Próprios em Reais (R\$) ou uso de Parcelamento concedido pela CAIXA mediante Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda de Imóvel, condicionado à aprovação de pesquisa cadastral a ser efetuada pela CAIXA, sendo o valor do parcelamento limitado a 90% do valor de venda dos imóveis.

Gerência de Filial Alienar Bens Móveis e Imóveis Bauru, SP - GILIE/BU
Rua Gustavo Maciel nº 7-33 - 1º Andar - Centro
Bauru - SP - CEP 17010-180
Fone (14) 3102-2400
e-mail: giliebu@caixa.gov.br

- 6.1 No caso de parcelamento, sobre a cota parcelável incidirão juros de 12% (doze por cento) ao ano, equivalente à taxa efetiva de 12,6825%, para parcelamento em até 24 (vinte e quatro) meses, e 15,0000% (quinze por cento) ao ano, equivalente à taxa efetiva de 16,0754%, para parcelamento acima de 24 (vinte e quatro) meses até 60 (sessenta) meses e atualização monetária pelo mesmo índice de atualização dos depósitos da caderneta de poupança.
- 6.2 O valor parcelado será pago pelo comprador por meio de parcelas mensais e sucessivas, calculadas conforme o Sistema Francês de Amortização - Tabela Price.
- 7 Excepcionalmente a CAIXA estuda o aceite de CRÉDITOS TRIBUTÁRIOS VINCENDOS DE ISSQN como pagamento (ou parte) do valor de venda do imóvel.
- 8 Sendo o que tínhamos a informar, colocamo-nos à disposição para prestar-lhes outros esclarecimentos julgados necessários.

Cordialmente,



RUBENS DE MORAIS
Gerente de Filial



Ofício nº 029/2018 – GSF
Assunto: Proposta de Aquisição Imóvel
Of. 0143/2018/GILIE/BU

Ribeirão Preto, 13 de março de 2018

Prezado Senhor:

Em resposta ao ofício em epigrafe, expedido por Vossa Senhoria, e considerando que a Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto, tem a necessidade de possuir um Centro Administrativo, para que possamos atender melhor o contribuinte desta municipalidade;

Tem a presente a finalidade de formular proposta com vistas à aquisição do imóvel situado à Américo Brasiliense, 426, centro, Ribeirão Preto SP.

Considerando a avaliação realizada pelo CRECI Regional de Ribeirão Preto e em face do item nº 07 do ofício 143/2018/GILIE/BU;

Propomos à Vossa Senhoria, o valor para compra do imóvel citado, de **R\$ 4.000.000,00 (Quatro Milhões de Reais)**.

Preliminarmente, poderemos efetuar o pagamento do valor da venda do imóvel, em recursos advindos de **Créditos Tributários de Imposto Predial Territorial Urbano (IPTU)** vencidos e de **Imposto Sobre Serviços (ISS)** vencidos e vincendos.

Informamos, como é do seu conhecimento, o prédio está deteriorando, com previsão de gastos de até R\$ 4.000.000,00 (quatro milhões de Reais) para sua efetiva recuperação.

Na oportunidade reiteramos nossos protestos de elevada estima e consideração.


MANOEL DE JESUS GONÇALVES
Secretário Municipal da Fazenda

Ao Ilmo Sr.
RUBENS DE MORAIS
Gerente de Filial Alienar Bens Móveis e Imóveis
Rua Gustavo Maciel, 7-33 – 1º andar – centro – Bauru/SP

PARECER TECNICO PARA COMERCIALIZAÇÃO

Folha: 25
Proc.: 2018.013.452.0
Ass. / Car.: Beatriz Pessini Carvalho Secretaria Auditoria Interna

ATENDENDO SOLICITAÇÃO VERBAL DO INTERESSADO NESTA DATA, REALIZAMOS VISITA EXTERNA, POR JÁ CONHECERMOS AS INSTALAÇÕES INTERNAS, AO LOCAL INDICADO, NA RUA AMERICO BRASILIENSE, 426, CENTRO, NESTA CIDADE DE RIBEIRÃO PRETO- SP.

TRATA-SE DE UM IMOVEL COMERCIAL, ANTIGA AGENCIA DA CAIXA ECONOMICA FEDERAL, CADASTRO MUNICIPAL NUMERO 1600 E REGISTRADO EM CARTORIO SOB MATRICULA NUMERO 009071, MEDINDO SEGUNDO DADOS, 1020,4 MTS2 DE TERRENO E COM AREA CONSTRUIDA DE 4.531,27 MTS2.

IMOVEL COM MAIS DE 50 ANOS DE CONSTRUIDO (1962), PÉ DIREITO BAIXO, PISO ARDOSIA, NECESSITANDO DE ATUALIZAÇÃO PARA FUNCIONAMENTO, ELEVADOR ANTIGO, ESCADAS ESTREITAS, ESCURO E ABAFADO COM POUCA VENTILAÇÃO.

ESTACIONAMENTO COM POUCAS VAGAS.

LEVANDO-SE EM CONTA O MERCADO IMOBILIARIO ATUAL, PREVENDO REAÇÃO, EMBORA QUE MUITO LENTAMENTE, PRINCIPALMENTE NOS IMOVEIS COMERCIAIS, TENDO EM VISTA, A ENORME OFERTA DISPONIVEL, SUGERIMOS O PREÇO PARA COMERCIALIZAÇÃO DESTE IMOVEL NAS SEGUINTE CONDÇÕES:

a – R\$ 7.000.000,00 (SETE MILHÕES DE REAIS) VALOR PEDIDO



b – R\$ 6.000.000,00 (SEIS MILHÕES DE REAIS) VALOR DE MERCADO

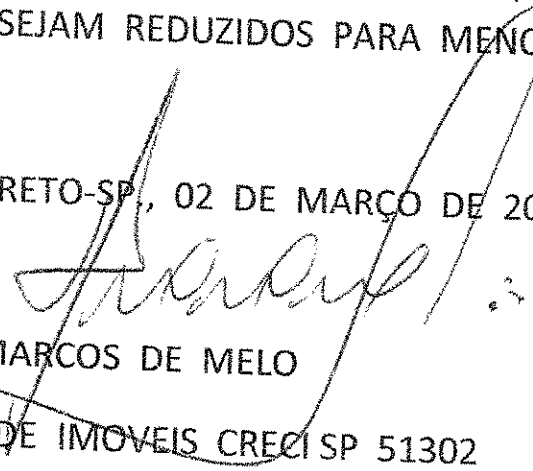
c – R\$ 5.000.000,00 (CINCO MILHÕES DE REAIS) VALOR PARA UMA VENDA FORÇADA OU NUMA NEGOCIAÇÃO.

COMENTARIOS:

VALOR DO METRO QUADRADO DE TERRENO PARA AQUELE LOCAL GIRA EM MEDIA, EM TORNO DE R\$ 2.500,00 O M2. IDADE DE CONSTRUÇÃO E ESTADO DE CONSERVAÇÃO DEPÕE CONTRA O IMOVEL.

ACESSIBILIDADE E LOGISTICA, SÃO INDICADORES FAVORAVEIS. A RETRAÇÃO DO MERCADO IMOBILIARIO, FAZ COM QUE O NUMEROS SEJAM REDUZIDOS PARA MENOS.

RIBEIRÃO PRETO-SP, 02 DE MARÇO DE 2018



ANTONIO MARCOS DE MELO
CORRETOR DE IMOVEIS CRECI SP 51302

PERITO JUDICIAL
INSCRITO NO CADASTRO NACIONAL DE AVALIADORES DE IMOVEIS NUMERO 19.614
EX-DELEGADO DO CRECI RIB.PRETO
CONSELHEIRO CRECI SP
MEMBRO DO CONSELHO FISCAL DO CRECI SP

Ao
Senhor Manoel Jesus Gonçalves
Digníssimo Secretário Municipal da Fazenda
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE RIBEIRÃO PRETO

Folha:	30
Proc.:	2018 0134520
Ass. / Car.:	Rubens Pessini Carvalho Secretária Auditoria Interna

Prezado Senhor

1. A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL é proprietária do imóvel comercial localizado na Rua Américo Brasiliense nº 426, Centro, nesse município de Ribeirão Preto, constituído por 5 pavimentos, sendo garagem, térreo e 3 pavimentos tipo, totalizando 4.531,27 m² de área construída, em terreno de 1057 m².
2. Referido imóvel foi ofertado à venda para essa Municipalidade através do Ofício nº 0143/2018/GILIE/BU, emitido em 09/03/2018.
3. Em resposta, a Prefeitura Municipal emitiu, através da Secretaria Municipal da Fazenda, o Ofício nº 029/2018 – GSF, datado de 13/03/2018, contendo proposta de compra do bem.
4. Sendo a proposta submetida à análise e deliberação do Gestor Nacional da carteira de Bens Não de Uso da CAIXA, a GEIPT, resolveu aquela Gerência Nacional dar provimento ao pleito dessa Prefeitura.
5. Desta forma, serve a presente para comunicar à Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto, a aceitação da proposta de venda do aludido imóvel pelo valor de R\$4.000.000,00 (quatro milhões de reais), utilizando como forma de pagamento recursos advindos de Créditos Tributários de IPTU vencidos e de ISS vencidos e vincendos.
6. Ato contínuo, estamos solicitando à Gerencia Nacional de Tributos da CAIXA, o levantamento dos valores mensais de ISS devidos à essa Municipalidade, para que possamos firmar Escritura/Termo de Compra e Venda.
7. Encaminhamos em arquivo anexo, a listagem de imóveis de propriedade da CAIXA, da carteira de Bens Não de Uso, para que seja realizado levantamento de parcelas de IPTU em aberto, visando compor parte do pagamento pela compra do imóvel em tratativas.
8. Solicitamos, também, levantamento de eventual montante ainda não repassado à Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto, de ISSQN devido pela CAIXA.
9. Com nossos cumprimentos.

Cordialmente

Rubens De Moraes
Gerente de Filial
GILIE/BU



Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto
Estado de São Paulo
Secretaria de Planejamento e Gestão Pública
Comissão de Avaliação Técnica de Imóveis (CATI)

LAUDO DE AVALIAÇÃO 044/2018

Rua Américo Brasiliense, 426
Quadra 0 Lote 0 – Subsetor Central

Folhas	04
Proc.:	013450/18
Ass./Car.	Sabrina S. Andrade
Gabinete do Secretário - PCB-S	
Secretaria de Planejamento e Gestão Pública	



Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo

Secretaria de Planejamento e Gestão Pública

Comissão de Avaliação Técnica de Imóveis (CATI)

Laudo de Avaliação nº 044/2018.

Abril/2018

RESUMO

LAUDO DE AVALIAÇÃO	Nº 044/2018	
OBJETO	Avaliação	
OBJETIVO	Avaliação para fins de compra de área	
SOLICITANTE	SECRETARIA MUNICIPAL DA CASA CIVIL	
LOCALIZAÇÃO	Rua Américo Brasiliense, 426	
PROPRIETÁRIO	CAIXA ECONOMICA FEDERAL	
AVALIADORES	Eng. Civil CARLOS HENRIQUE SILVA	CREA nº 5061398010
	Arq. Urb. JOSÉ ANTONIO LANCHOTI	CAU nº A15941-7
	Eng. Civil JORGE A. PELLEGRINI ARMENIO	CREA nº 5061770401
VALOR FINAL DA AVALIAÇÃO	R\$ 7.720.921,57 (Sete milhões, setecentos e vinte mil, novecentos e vinte um reais e cinquenta e sete centavos).	
DATA DA AVALIAÇÃO	12/04/2018	

Folhas	05
Proc.:	0340.018
Ass./Câb.	Sabrina Andrade
Gabinete do Secretário - PGP-5	
Secretaria de Planejamento e Gestão Pública	



Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo

Secretaria de Planejamento e Gestão Pública

Comissão de Avaliação Técnica de Imóveis (CATI)

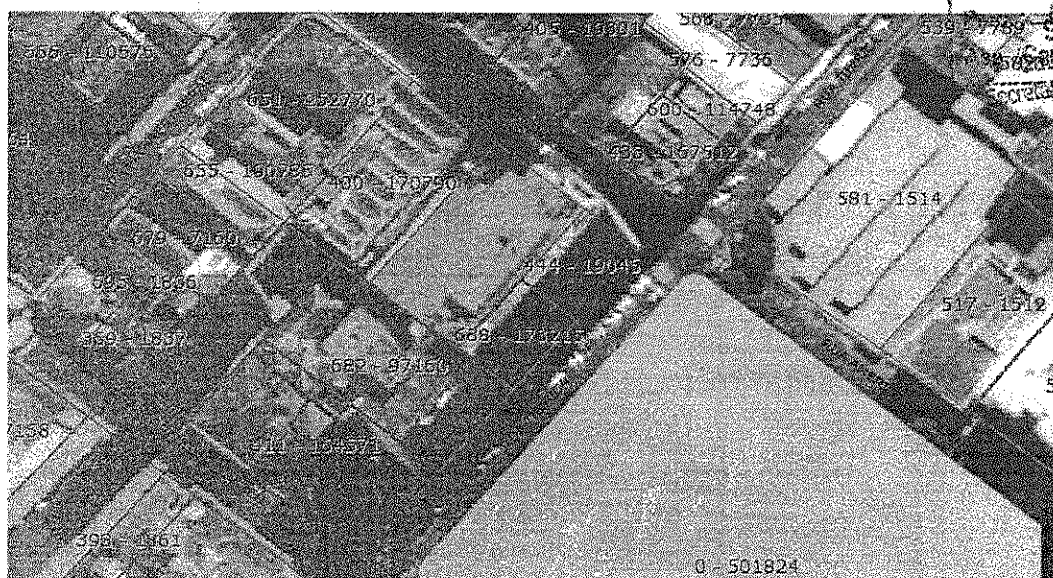
Laudo de Avaliação nº 044/2018.

I - OBJETO

O presente Laudo de Avaliação nº. 044/2018 é referente ao:			
Processo:	02 2018 013452-0		
Requerido por:	SECRETARIA MUNICIPAL DA CASA CIVIL		
Endereço:	Rua Américo Brasiliense, 426		Bairro:
			Centro
Setor:	Central	Subsetor:	C
Cadastro Municipal do imóvel avaliando:	1.600	Matrícula do imóvel avaliando:	9.071 – 1º CRI – RP
Proprietário do imóvel:	CAIXA ECONOMICA FEDERAL		
OBS.:			

DADOS CONFORME CERTIDÃO DE VALOR VENAL EM:	12/04/2018
CÓDIGO DE CONTROLE:	2052268
Valor Venal Total do Imóvel avaliando:	6.123.349,96
Valor Venal Total da(s) edificação (ões) no terreno avaliando:	4.536.934,08
Valor Venal Total do terreno avaliando:	1.586.415,88

OUTRAS INFORMAÇÕES SOBRE O IMÓVEL	
Área Total do terreno avaliando conforme Matrícula do imóvel:	1.057,00 m ²
Área edificada no terreno avaliando:	4.531,27 m ²
Testada do terreno avaliando (medido na via do endereço principal):	
Proximidades do imóvel avaliando:	



Folhas 06
013452-0
Substitua B. ...
Secretaria de Planejamento e Gestão Pública

Figura 02 – Identificação do imóvel e seu cadastro municipal.
Fonte: Coderp, 12/04/2018.



Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo

Secretaria de Planejamento e Gestão Pública

Comissão de Avaliação Técnica de Imóveis (CATI)

Laudo de Avaliação nº 044/2018.

II - OBJETIVO

O presente Laudo está destinado a **Avaliação do imóvel** com **4.531,27 m²** de área construída, de propriedade de CAIXA ECONOMICA FEDERAL para fins de compra de área.

III - METODOLOGIA

O trabalho obedeceu às técnicas e diretrizes da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas) - NBR 14653-1 – Parte 1: Procedimentos gerais e 14.653-2 – Avaliação de bens – Parte 2: Imóveis urbanos.

Os dados numéricos referentes às dimensões e áreas consideradas nos cálculos e aceitas como corretas foram obtidos de plantas e documentos fornecidos pelo proprietário do imóvel e cadastro da Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto constantes do **Processo nº 02 2018 013452-0**.

Foram utilizados o Método Comparativo Direto de Dados do Mercado e o Tratamento Científico dos Dados, objetivando atender as recomendações contidas na ABNT NBR 14.653-1 e NBR 14.653-2.

ESTIMAÇÃO PONTUAL

VARIÁVEIS DO IMÓVEL AVALIANDO

Através desta amostra foram determinadas as variáveis relevantes para retratar o comportamento do mercado e assim a tendência de formação dos preços dos terrenos na região avalianda.

Folha	02
Proc.:	013452/018
Ass.:	Sabrina de Andrade
	Cadete do S. Técnico - PCP-C
	Secretaria de Planejamento e Gestão Pública

Nome	Tipo	Classificação	Descrição da variável	Habilitada
Endereço	Texto	Texto	Endereço completo do imóvel	sim
Bairro	Texto	Texto	Bairro onde o imóvel se localiza	sim
Valor total	Numérica	Dependente	Valor total do imóvel	não
Area total	Numérica	Quantitativa	Area total do imóvel medida em m ²	sim
Area do lote	Numérica	Quantitativa		não
Valor unitário	Numérica	Dependente	Valor total do imóvel dividido pela Area total (m ²)	sim

E com base nos princípios acima e nos elementos caracterizadores dos dados amostrais relacionados, foi investigado, com a ajuda do programa estatístico SisDEA – Modelagem de Dados, o modelo matemático (equação de regressão) que representa os valores de venda do terreno na região.

A determinação do modelo matemático pressupõe a representação simplificada das propriedades e do comportamento do mercado.

Assim, o valor unitário de venda do terreno residencial e misto na região avalianda, pode ser obtido pelo seguinte modelo matemático (equação de regressão), de acordo com cálculos procedidos:

Para a aplicação da inferência estatística foi obtido uma amostra significativa de dados. Neste trabalho de avaliação foram selecionados 10 elementos de pesquisa de dados de lotes de terrenos à venda ou vendidos na região circunvizinha ao imóvel avaliando, cujas características principais encontram-se relacionadas abaixo:



Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo

Secretaria de Planejamento e Gestão Pública

Comissão de Avaliação Técnica de Imóveis (CATI)

Lauda de Avaliação nº 044/2018.

ITEM	TIPO	BAIRRO	ENDEREÇO	TERRENO	A.C.	VALOR	UNIT. DESC.	Data Cad.	Imobiliária	Telefone
1	Comercial	centro	Rua São Sebastião, 614	1.000,00	936,00	4.600.000,00	R\$ 4.423,08	12/04/2018	Cod. 47930 - Lago imóveis	3021-8330
2	Comercial	centro	Rua São Sebastião, 462	1.469,65	2.377,86	12.000.000,00	R\$ 4.541,90	12/04/2018	Cod. 96113 - Lago imóveis	3021-8330
3	Comercial	centro	Rua Americo Brasiliense, 730	210,00	840,00	3.200.000,00	R\$ 3.428,57	12/04/2018	Cod.90527 - Lago imóveis	3021-8330
4	Comercial	centro	Rua Alvares Cabras, 572	319,00	1.000,00	6.000.000,00	R\$ 5.400,00	12/04/2018	Cod.83648 - Lago imóveis	3021-8330
5	Comercial	centro	Rua Francisco Junqueira, 1155	7.009,00	6.401,00	14.000.000,00	R\$ 1.968,44	12/04/2018	Cod.84215 - Lago imóveis	3021-8330
6	Comercial	centro		3.708,00	5.923,00	4.280.000,00	R\$ 650,35	12/04/2018	Cod.52421- Santa Maria	4009-5555
7	Comercial	centro	Rua Saldanha Marinho, 915	2.400,00	2.161,37	6.000.000,00	R\$ 2.498,42	12/04/2018	Cod.55940- Santa Maria	4009-5555
8	Comercial	centro		2.400,00	3.200,00	8.000.000,00	R\$ 2.250,00	12/04/2018	Cod.52213- Santa Maria	4009-5556
9	Comercial	centro	Av Francisco Junqueira, 942	924,00	2.850,00	2.700.000,00	R\$ 852,63	12/04/2018	Cod.33008- Santa Maria	4009-5556
10	Comercial	Nova Aliança		1.300,00	1.300,00	4.500.000,00	R\$ 3.115,38	12/04/2018	Cod.5059 - Platel Imóveis	3610-2010

Informações Complementares:

Variáveis e dados do modelo	Quant.
Total de variáveis:	4
Variáveis utilizadas no modelo:	2
Total de dados:	10
Dados utilizados no modelo:	10

Estatísticas:

Estatísticas do modelo	Valor
Coefficiente de correlação:	0,7434484 / 0,7434484
Coefficiente de determinação:	0,5527155
Fisher - Snedecor:	9,89
Significância do modelo (%):	0,05

Normalidade dos resíduos:

Distribuição dos resíduos	Curva Normal	Modelo
Resíduos situados entre -1σ e $+1\sigma$	68%	70%
Resíduos situados entre $-1,64\sigma$ e $+1,64\sigma$	90%	100%
Resíduos situados entre $-1,96\sigma$ e $+1,96\sigma$	95%	100%

Outliers do modelo de regressão:

Quantidade de outliers:	0
% de outliers:	0,00%

Folhas: 08
Proc.: 01142/2018
Ass: Sabrina S. Andrade
Ass: Direte do Secretário - FGP-S
Secretaria de Planejamento e Gestão Pública

Análise da variância:

Fonte de variação	Soma dos Quadrados	Graus de Liberdade	Quadrado Médio	F
Explicada	12322208,644	1	12322208,644	9,886
Não Explicada	9971735,839	8	1246466,980	
Total	22293944,484	9		



Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo

Secretaria de Planejamento e Gestão Pública

Comissão de Avaliação Técnica de Imóveis (CATI)

Laudo de Avaliação nº 044/2018.

Equação de regressão / Função estimativa (moda, mediana e média):

Valor unitário = +15086,33299 -1589,59477 * ln (Area total)

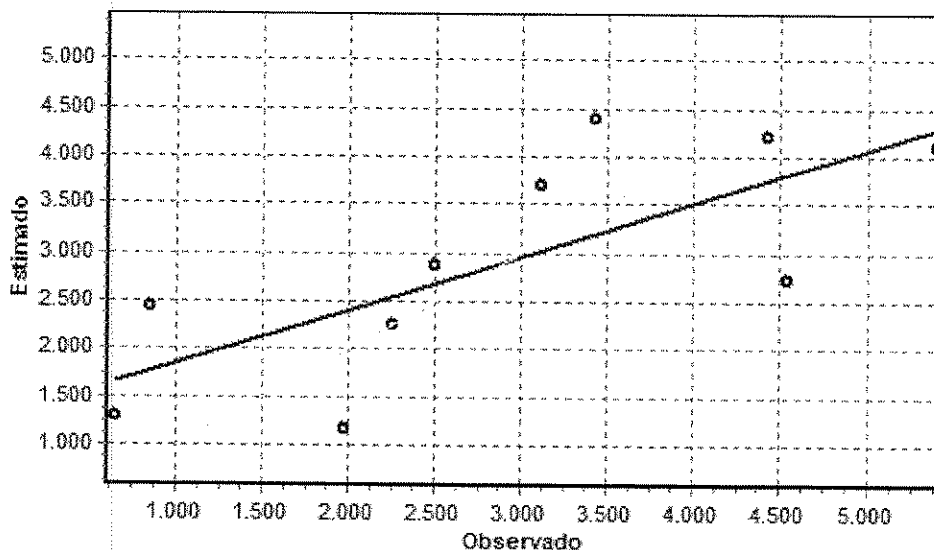
Testes de Hipóteses:

Variáveis	Transf.	t Obs.	Sig. (%)
Area total	ln(x)	-3,14	1,37
Valor unitário	y	3,88	0,47

Correlações Parciais:

Correlações parciais para Area total	Isoladas	Influência
Valor unitário	-0,74	0,74

Gráfico de Aderência - Regressão Linear



Folhas 09
Proc.: 013452-0/13
Ass. Sabrina S. Andrade
CABINETE DO SECRETÁRIO - POP-S
Secretaria de Planejamento e Gestão Pública



Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

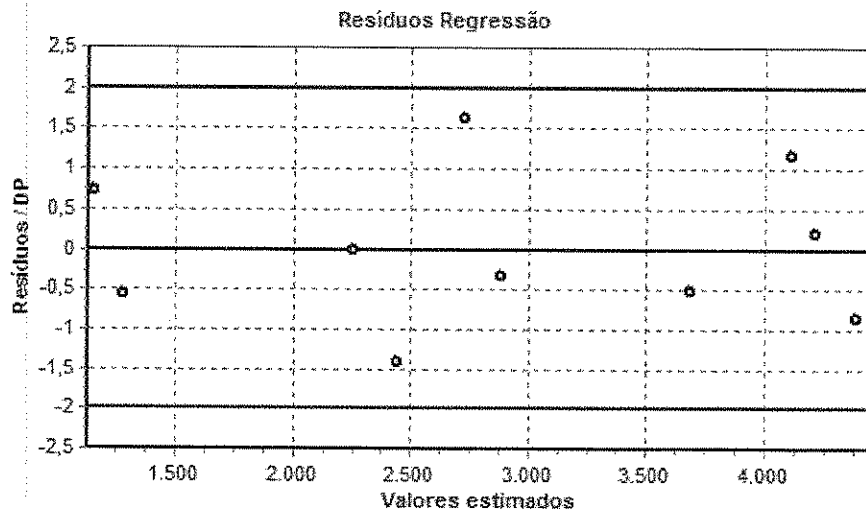
Estado de São Paulo

Secretaria de Planejamento e Gestão Pública

Comissão de Avaliação Técnica de Imóveis (CATI)

Laudo de Avaliação nº 044/2018.

Gráfico de resíduos - Regressão Linear



Dados para a projeção de valores:

- Area total = 4.531,27

Valores da Moda para Nível de Confiança de 80%

Área total	Vr. Mínimo	Vr. Médio	Vr. Máximo
4.531,27	974,67	1.703,92	2.433,17

Valor Unitário

Mínimo (42,80%) = 974,67

Médio = 1.703,92

Máximo (42,80%) = 2.433,17

Campo de Arbítrio

- RL Mínimo = 1.448,33
- RL Máximo = 1.959,51

Vutpa = R\$ 1.703,92 / m²

Valor Total Avaliando - VTA

Assim, o valor atual total de venda de mercado do terreno avaliando será:

VTA = At x Vutpa

VTA = 4.531,27 x 1.703,92

VTA = R\$ 7.720.921,57

Folhas 10
Proc.: 013452-0/18
Ass./Car. Sabrina S. Andrade
Gabinete do Secretário - PGP-S
Secretaria de Planejamento e Gestão Pública



Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo

Secretaria de Planejamento e Gestão Pública

Comissão de Avaliação Técnica de Imóveis (CATI)

Laudo de Avaliação nº 044/2018.

Tabela de Fundamentação - NBR 14653-2

Item	Descrição	Grau	Grau	Grau	Pontos obtidos
		III	II	I	
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma	II
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	6 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	III
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características conferidas pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	II
4	Extrapolação	Não admitida	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior; b) o valor estimado não ultrapasse 15% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável	Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100 % do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior; b) o valor estimado não ultrapasse 20 % do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de per si e simultaneamente, e em módulo	II
5	Nível de significância (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10%	20%	30%	III
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	2%	5%	III

Folhas 11
Proc.: 013452/0113
Ass./Car. Sabrina S. Andrade
Gabinete do Secretário - PGP
Secretaria de Planejamento e Gestão Pública

IV -

Graus	III	II	I	Soma
Pontos Mínimos	16	10	6	15
Itens obrigatórios	2, 4, 5 e 6 no grau III e os demais no mínimo no grau II	2, 4, 5 e 6 no mínimo no grau II e os demais no mínimo no grau I	Todos, no mínimo no grau I	
Grau de Fundamentação do Laudo				II

8/9



Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo

Secretaria de Planejamento e Gestão Pública

Comissão de Avaliação Técnica de Imóveis (CATI)

Laudo de Avaliação nº 044/2018.

V - CONCLUSÃO

O valor do **terreno avaliando**, em abril de 2018, localizado na Rua Américo Brasiliense, 426, subsetor Central, em Ribeirão Preto, é **R\$ 7.720.921,57 (Sete milhões, setecentos e vinte mil, novecentos e vinte um reais e cinquenta e sete centavos)**.

VI - ENCERRAMENTO


O presente laudo possui 09 folhas impressas de um só lado, todas rubricadas e a última datada e assinada.

Ribeirão Preto, 12 de abril de 2018.

Comissão de Avaliação Técnica de Imóveis da Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto.


Arq. Urb. JOSÉ ANTONIO LANCHOTI - CAU nº A15941-7


Eng. Civil JORGE A. PELLEGRINI ARMENIO - CREA nº 5061770401


Eng. Civil CARLOS HENRIQUE SILVA - CREA nº 5061398010

Folhas	12
Proc.:	0114520/10
Ass.:	Sabrina S. Andrade
Gabinete do Secretário - PGP-S	
Secretaria de Planejamento e Gestão Pública	

TERMO N.º _____/2018/_____
TERMO DE COMPRA E VENDA DO IMÓVEL SITUADO
NA _____ E
RESPECTIVO TERRENO, LAVRADO ENTRE: 1)
MUNICÍPIO _____, 2)
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.

Aos _____ (_____) dias do mês de
_____ de 2018, na Secretaria _____ do
Município _____, situada na
_____, presentes como outorgado
comprador o **MUNICÍPIO** _____ adiante
designado simplesmente **MUNICÍPIO**, neste ato representado por
_____,
portador da carteira de identidade RG nº _____, SSP/____ e do
CPF de nº _____, residente e domiciliado
_____,
e, de outro lado, como outorgante vendedor a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**,
empresa pública, CGC nº 00.360.305/0001-04, estabelecida em
_____, neste ato
representada por _____,
_____, _____, portador da carteira de identidade
RG nº _____, SSP/____ e do CPF de nº _____,
residente e domiciliado _____,
adiante designado simplesmente **PROPRIETÁRIA**, tendo em vista o decidido no
processo administrativo n.º _____ e a aprovação do Exmo Prefeito
da Cidade _____, conforme despacho exarado em ____/____/____,
à fl. _____, é assinado, perante as testemunhas abaixo mencionadas, o presente
TERMO DE COMPRA E VENDA com as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA: A PROPRIETÁRIA, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, possui,
livre e desembaraçado de qualquer ônus judicial ou extrajudicial, hipoteca legal ou
convencional, foro ou pensão, quites de impostos, taxas, tarifas e multas até a
presente data, o imóvel sito nesta cidade, na
_____, e respectivos terrenos, de
inscrição imobiliária nº _____, melhor descrito e caracterizado na
matrícula n. _____ do ____º Ofício do Registro de Imóveis desta cidade.

CLÁUSULA SEGUNDA: O imóvel referido na Cláusula anterior foi adquirido de
_____, mediante Título de Compra e

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE _____
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA

Venda, através de escritura do ___º Ofício de Notas desta cidade, Livro _____, fls. _____, de ___/___/_____, conforme grafado na Av _____ da matrícula nº _____ do ___º Ofício do Registro de Imóveis desta cidade.

CLÁUSULA TERCEIRA: O preço de venda de aludido imóvel fica estabelecido em R\$ 4.000.000,00 (quatro milhões de reais), aprovado pela Comissão de Avaliação Patrimonial da Prefeitura de _____, constituída pelo Decreto nº _____, consoante consta às fls. _____ do referido processo nº _____ e em conformidade com o Regulamento de Licitações e Contratos da CAIXA.

CLÁUSULA QUARTA: Com a efetivação do pagamento, a PROPRIETÁRIA dá plena e geral quitação ao MUNICÍPIO, para mais nada reclamar, a que título for, transferindo então ao MUNICÍPIO todo o domínio, posse, direito e ação que até esta data exerciam sobre o imóvel referido na Cláusula Primeira, ficando o MUNICÍPIO, desde já, imitado em sua posse, não só por força deste TERMO, como também em razão da cláusula "constituti", renunciando ainda a PROPRIETÁRIA a qualquer ação tendente a invalidar ou tornar ineficaz a presente compra e venda assim feita, seja qual for a utilização que for dada ao imóvel, bem assim a qualquer crédito, que porventura tenha com relação aos ocupantes do aludido imóvel.

CLÁUSULA QUINTA: Parte do pagamento do valor de venda se dará pela compensação do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU devido, em atraso ou inscrito em dívida ativa, de diversos imóveis havidos pela PROPRIETÁRIA em Dação de Pagamento, conforme sua indicação e ratificação pela Secretaria Municipal de Fazenda, conforme Autorização do Exmo. Sr. Prefeito exarada no processo nº _____, na forma do artigo _____ do Código Tributário Municipal (Lei nº _____).

Parágrafo Único: Fica estabelecido o montante de R\$ _____
(_____)
para atendimento desta Cláusula, conforme apuração da Secretaria Municipal da Fazenda da Prefeitura de Ribeirão Preto/SP, o qual é ratificado pela PROPRIETÁRIA.

CLÁUSULA SEXTA: O MUNICÍPIO utilizar-se-á, também, de créditos tributários vencidos do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS devidos pela PROPRIETÁRIA, como parte do pagamento, conforme sua indicação e ratificação pela Secretaria Municipal de Fazenda, conforme Autorização do Exmo. Sr. Prefeito exarada no processo nº _____, na forma do artigo _____ do Código Tributário Municipal (Lei nº _____).

Parágrafo Único: Fica estabelecido o montante de R\$ _____
(_____)

para atendimento desta Cláusula, conforme apuração da Secretaria Municipal da Fazenda da Prefeitura de Ribeirão Preto/SP, o qual é ratificado pela PROPRIETÁRIA.

CLÁUSULA SÉTIMA: O valor remanescente do preço de venda será integralizado periodicamente, em ___ parcelas mensais e sucessivas, mediante a compensação de créditos tributários vincendos do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS devidos pela PROPRIETÁRIA, conforme sua indicação e ratificação pela Secretaria Municipal de Fazenda, a partir da assinatura do contrato e até totalizar o valor global indicado na cláusula terceira, conforme Autorização do Exmo. Sr. Prefeito exarada no processo nº _____, na forma do artigo _____ do Código Tributário Municipal (Lei nº _____).

Parágrafo Único: Sobre o saldo devedor remanescente incidirá atualização monetária mensal, no dia correspondente ao da assinatura deste Termo, aplicando-se o índice utilizado para atualização dos depósitos em caderneta de poupança com data de vencimento no mesmo dia.

CLÁUSULA OITAVA: O presente termo é firmado em caráter irrevogável irretratável, obrigando sucessores da PROPRIETÁRIA, respondendo todos pela evicção de direito.

CLÁUSULA NONA: Ficam as partes cientes de que o Foro competente para dirimir eventuais conflitos é o da Justiça Federal do Município de _____.

CLÁUSULA DÉCIMA: A PROPRIETÁRIA apresentou neste ato os documentos legais comprobatórios do atendimento das condições jurídico-pessoais indispensáveis à lavratura do Termo. O MUNICÍPIO é o titular do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis – ITBI e goza de imunidade tributária.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: As obrigações ora assumidas reger-se-ão pelo Código de Administração Financeira e Contabilidade Pública do Município. A eficácia deste termo fica condicionada à sua publicação, em extrato, no Diário Oficial, no prazo de 20 (vinte) dias contados da assinatura. O MUNICÍPIO remeterá informação, nos termos da _____, ao Tribunal de Contas, não se responsabilizando, porém, por atos ou fatos decorrentes do exercício dos controles externo e interno. O presente Termo tem força de escritura pública, de acordo com o parágrafo _____º do artigo _____ do Decreto Municipal nº _____.

Pelas partes foi dito que aceitam o presente instrumento, tal como se acha redigido, o qual é assinado em ____ (____) vias para um só efeito, na presença das testemunhas.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE _____
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA

E para constar, foi o presente lavrado às fls. _____ do Livro n.º _____ da Prefeitura do Município de _____ por mim, _____, matrícula _____.

_____, _____ de _____ de 2018.

**Comprador
MUNICÍPIO**

**Vendedor
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**

TESTEMUNHAS:

1) _____ 2) _____



PREFEITURA DA CIDADE
RIBEIRÃO PRETO

SECRETARIA DA FAZENDA

Folha: 35
Proc.: 2018.013.4520
Ass./Car.: [Assinatura]

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

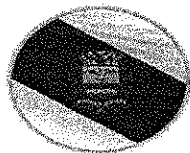
PREVISÃO DE CRÉDITOS A VENCER MENSALMENTE

Beatris Pessini Carv...
Secretária
Auditoria Interna

Natureza: TRIBUTOS MOBILIÁRIOS

Município: Ribeirão Preto - Descrição: ISS Contribuinte CAIXA - Exercício: 2017			
Agência	CGC Agência	Total 2017	Média Mensal
RIBEIRAO PRETO, SP	0340-9	789.154,76	65.762,90
PORTUGAL, SP	0661-0	72.845,17	6.070,43
CAMPOS ELISEOS, SP	1612-8	285.649,06	23.804,09
NOVE DE JULHO, SP	1942-9	314.757,62	26.229,80
VISCONDE DE INHAUMA, SP	1997-6	241.972,02	20.164,34
JUSTICA FEDERAL RIBEIRAO PRETO, SP	2014-1	7.541,26	628,44
NOVA ALIANCA, SP	2383-3	72.551,00	6.045,92
JUST TRABALHO RIBEIRAO PRETO, SP	2681-6	11.741,25	978,44
AVENIDA PRESIDENTE VARGAS, SP	2881-9	209.407,02	17.450,59
NOVO SHOP CENTER RIBEIRAO PRETO, SP	2946-7	155.588,70	12.965,73
MOGIANA, SP	2947-5	151.737,81	12.644,82
VILA TIBERIO, SP	2948-3	257.848,64	21.487,39
AVENIDA DOM PEDRO I, SP	2949-1	230.418,01	19.201,50
JARDIM MOSTEIRO, SP	4082-7	208.595,28	17.382,94
ALTO DA FIUSA, SP	4238-2	113.543,22	9.461,94
BOULEVARD RIBEIRAO PRETO, SP	4242-0	111.503,54	9.291,96
AV CASTELO BRANCO, SP	4488-1	82.458,44	6.871,54
AV MAURILIO BIAGI, SP	4710-4	54.797,35	4.566,45
ALTO DA BOA VISTA, SP	4787-2	77.825,81	6.485,48
BAIRRO VILA VIRGINIA, SP	4908-5	83.965,43	6.997,12
CIDADE DE RIBEIRAO PRETO, SP	TOTAL	3.533.901,39	294.491,78


HAMILTON KEIJI IAMAMULLA
Diretor do Depto Tributos Mobiliários



PREFEITURA DA CIDADE
RIBEIRÃO PRETO

SECRETARIA DA FAZENDA

FOLHA Nº 118 / 139520
PROC. Nº

Nadia de Souza Rodrigues Cruz
Secretária
Secretaria Municipal da Fazenda

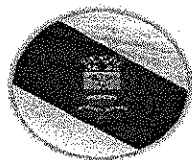
www.ribeiraopreto.sp.gov.br

Rua Lafaiete, 1000 – CEP: 14015-080 – Tel.: (16) 3977-5700

DECLARAÇÃO

DECLARO PARA OS DEVIDOS FINS QUE OS DÉBITOS DE IPTU, VENCIDOS E A VENCER, EM NOME DE CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CONSTAM CONFORME TABELA ABAIXO:

ENDERECO IMÓVEL	IPTU	VALOR
AVENIDA PRESIDENTE VARGAS, N. 2001, SALA COMERCIAL 22	212230	R\$ 1.228,33
RUA ROMANO CORO, PARTE DA UNIDADE 04-01	175848	R\$ 2.551,94
RUA SAO FRANCISCO, N. 910	104388	R\$ 1.405,33
AVENIDA MARECHAL COSTA E SILVA, N. 3925	108370	R\$ 2.987,87
RUA IPANEMA, N. 765	66558	R\$ 36.079,35
RUA ROSALI RODRIGUES BENZONI, N. 150	160268	R\$ 779,28
AVENIDA CARAMURU, N. 3402, Apto 201, BLOCO 1	261277	R\$ 414,74
RUA BASÍLIO DA GAMA, NUMEROS 406, 422, 428	328495	R\$ 17.725,98
AV BRAZ OLALIA ACOSTA, N. 191	16269	R\$ 3.113,69
TRAVESSA CAMPESTRE, N. 444	52732	R\$ 1.538,67
AV LUIGI ROSIELLO, N. S/N, QD T LT 26	141303	R\$ 1.622,25
AV LUIGI ROSIELLO, N. S/N, QD T LT 27	141304	R\$ 1.622,25
AV LUIGI ROSIELLO, N. S/N, QD T LT 28	141305	R\$ 1.622,25
R VEREADORA ANA AUGUSTA RODRIGUES FRANÇA, N. S/N, QD 08 LT 02 (BONFIM PAULISTA COMARCA RP)	234474	R\$ 1.592,92
R NOBORU NISIYAMA, N. 50, AP 134	327366	R\$ 963,82
AV VEREADOR MANIR CALIL, N. S/N, QD 07 LT 06	11174	R\$ 9.502,72
R DOUTOR ROCHA FRAGOSO, N. S/N, QD 31 LT 07	5802	R\$ 5.080,50
AV VEREADOR MANIR CALIL, N. S/N, QD 07 LT 07	11175	R\$ 8.775,41
R LUIZ IUCIF, N. 70, QD 116 LT 11	18608	R\$ 6.452,70
RUA IZAURA JUNQUEIRA, N. S/N, QD 27 LT 16	39717	R\$ 2.882,48
RUA MARIO IGNACIO, N. 789	227384	R\$ 1.259,87
RUA VISCONDE DE INHAUMA, N. 1930	4234	R\$ 6.219,40
RUA MARQUES DE POMBAL, N. 541, Apto 402, BL 02	232413	R\$ 541,03
RUA GERALDO MARIO DA COSTA, N. S/N, QD 24B LT 15 - BONFIM PAULISTA	269166	R\$ 8.840,62
RUA VEREADOR MOIZES FERNANDES DO NASCIMENTO, N. S/N, QD 14 LT 08	264471	R\$ 6.890,28
RUA WALLACE HENRIQUE DE SOUZA, N. S/N, QD 27B LT 02 / BONFIM PAULISTA	269217	R\$ 17.115,58
RUA MILTON ELMOR, N. 47	116754	R\$ 3.068,76
RUA JORDAO FAVERO, N. 00420, Apto 407	249263	R\$ 310,90
ESTRADA PROFESSOR JOSE ALMEIDA, N. 750, CASA 14, QUADRA 01 DISTR BONFIM PTA	296837	R\$ 4.517,47
RUA ANTONIO ACHE, N. 00207, Apto 21	187815	R\$ 2.235,63
RUA ELAINE GOMES PAULINI, N. 00145, LOTE 16 QUADRA 10	134984	R\$ 3.406,59
RUA EULALIA SIMOES, N. 120	116934	R\$ 4.212,02
RUA PADRE BENTO DIAS PACHECO, N. 00480, Apto 13, BLOCO F	279364	R\$ 2.306,61



FOLHA Nº 43
PROC. 021/81134520

PREFEITURA DA CIDADE
RIBEIRÃO PRETO
Secretaria Municipal de Fazenda
SECRETARIA DA FAZENDA

www.ribeiraopreto.sp.gov.br
Rua Lafaiete, 1000 – CEP: 14015-080 – Tel.: (16) 3977-5700

ENDERECO IMÓVEL	IPTU	VALOR
RUA ERNESTO GALLO, N. 170	151983	R\$ 2.661,81
RUA DANTE SENNO, N. 549	285441	R\$ 3.935,70
MIGUEL PROPHETI, N. 168, QD 55, LT 19	133277	R\$ 5.927,25
AVENIDA MOGIANA, N. 262	107428	R\$ 396,50
RUA DOS TACAPÉS (LADO IMPAR), DESDOBR O CHÁCARA 05 QD 03	294294	R\$ 6.845,81
NILZA DE OLIVEIRA STRAMBI, N. 1635	243765	R\$ 309,55
WANDA BASTOS SANTIAGO, N. 355, Apto 405	314735	R\$ 1.507,97
RUA ANTONIO BELARMINO SILVA, N. 89, DISTRITO BONFIM PAULISTA	207703	R\$ 480,21
VINICIUS JOSE NOGUEIRA CALDEIRA BRANDT, N. 70	215537	R\$ 587,26
RUA PIO XII, N. 786	65231	R\$ 7.819,90
RUA LEONOR DOMICIANO GUIMARAES, N. 41	143008	R\$ 696,95
RUA ARNAUD CAPUZZO, N. 180, Apto 53	325273	R\$ 327,90
RUA JOAO BIM, N. 1125, Apto 12, BLOCO 09	172695	R\$ 3.270,98
RUA GRACA ARANHA, N. 1413	212101	R\$ 415,34
RUA BENECTIDA RODRIGUES DOMINGOS, N. 889, Apto 53, EDIFÍCIO HANOVER	289118	R\$ 2.013,00
RUA EUCLIDES DA CUNHA, N. 889	68066	R\$ 1.490,97
JOSE HERCULANO PIRES, N. 158	141972	R\$ 3.931,21
MARIO IGNACIO, N. 349, Apto 12	317028	R\$ 728,67
AVENIDA HERACLITO FONTOURA SOBRAL PINTO, N. 1855, CASA 491	314601	R\$ 769,99
RUA NICOLA CALDO, N. 205, LOTE 20 QUADRA 8	89757	R\$ 1.227,08
AV PARANAPANEMA, N. 1409	49067	R\$ 1.141,19
RUA ALEXANDRE VILLA, N. 66, RECREIO ANHANGUERA - 2ª GLEBA	269686	R\$ 1.098,27
MARIA DE JESUS CONDEIXA, N. 655, Apto 1009, BLOCO 02	267001	R\$ 648,53
RUA JOAO DIAS DE ARRUDA, N. 829	278328	R\$ 417,12
AVENIDA PORTUGAL, N. 1620, Apto 44, 4º ANDAR	241746	R\$ 7.734,34
RUA PADRE ANTONIO VIEIRA, N. 31	67013	R\$ 2.133,67
AVENIDA GUILHERMINA CUNHA COELHO, N. 160, Apto 802, 7º ANDAR DA TORRE 1	314501	R\$ 1.366,54
ONZE DE AGOSTO, N. 233, Apto 63	323587	R\$ 527,91
LUIZ EDUARDO TOLEDO PRADO, N. 3655, UNIDADE 141	318510	R\$ 881,01
ANITA BELLOUBE, N. 421	129502	R\$ 429,56
AVENIDA HERACLITO F SOBRAL PINTO, N. 1855, CASA 73	304215	R\$ 5.177,02
RUA MONTE SANTO, N. 455	48874	R\$ 3.017,01
RUA ROMILDA SARAIVA GOMES, N. 588	90118	R\$ 1.348,70
AVENIDA GUILHERMINA CUNHA COELHO, N. 160, Apto 306, TORRE 2	303648	R\$ 1.646,94
DESEMBARGADOR EDGARD DE MOURA BITTENCOURT, N. 79, Apto 03, BLOCO 23-E	156722	R\$ 264,97
RUA CARDEAL LEME, N. 315, Apto 33, SETOR C, BL 8	148446	R\$ 1.320,16
RUA CLEMENTE BARTOLOMUCCI, N. 716	276265	R\$ 356,73



PREFEITURA DA CIDADE
RIBEIRÃO PRETO

Nadia de Souza Rodrigues Cruz
 Secretária
 Secretária Municipal da Fazenda

SECRETARIA DA FAZENDA

www.ribeiraopreto.sp.gov.br
 Rua Lafaiete, 1000 – CEP: 14015-080 – Tel.: (16) 3977-5700

ENDERECO IMOVEL	IPTU	VALOR
DOUTOR PAULO DE PINHO MONTEIRO, N. 00200, CASA 06 TIPO 2D QD 04	232602	R\$ 1.030,40
RUA JOAO BATISTA SANTANNA, N. 215, Apto 404, BLOCO 10	302796	R\$ 2.256,34
ALAMEDA FRANCISCO CRISTOFANI, N. 795, Apto 307, BLOCO 07	291570	R\$ 1.492,39
RUA ANTONIA MUGNATTO MARINCE, N. 2255, Apto 1, TORRE 5, BLOCO D	309589	R\$ 1.458,35
RUA LARA NILSA RAFFAINI CAÇÃO, N. 630, Apto 22, BLOCO 11	322068	R\$ 420,32
RUA AMADEU GIACHETTO, N. 181, Apto 26	323615	R\$ 353,24
RUA CONSELHEIRO DANTAS, N. 685, LOJA 3	154363	R\$ 1.178,17
AVENIDA PRESIDENTE VARGAS, N. 2001, SALA COMERCIAL 21	212229	R\$ 1.228,33
RUA BRIGADEIRO TOBIAS DE AGUIAR, N. 468	90890	R\$ 1.235,55
RUA SALVADOR MOSCA, LOTE 23, QUADRA 12	19586	R\$ 5.783,34
AVENIDA JOSE GOMES DA SILVA, N. 570	138029	R\$ 3.547,94
RUA JOAO RICARDO SOBRINHO, LOTE 1, QUADRA 4 B	268755	R\$ 5.934,88
RUA CARLOS DE LIMA QUADRA 19 LOTE 01, LOTEAMENTO ROYAL PARK	130861	R\$ 5.101,26
RUA MAGID ANTONIO CALIL, LOTE 42 QUADRA 25	228176	R\$ 1.398,60
RUA BERNARDINO DE CAMPOS, N. 389, Apto 51	147299	R\$ 2.431,92
RUA GUILIANA INGLESA, N. 450, Apto 52, M - EDIFÍCIO MANCHESTER	244946	R\$ 534,24
RUA LUIZ PERACINI, N. 55	188529	R\$ 943,55
RUA AVELINO DE MIRANDA (ANTIGA RUA 9), LOTE 14 - QUADRA 12B	268943	R\$ 4.191,92
VISCONDE DE INHAUMA, N. 1205, Apto 71, EDIFÍCIO VALÉRIA	97311	R\$ 1.021,57
MANOEL DOS SANTOS, N. 380	132609	R\$ 1.032,51
RUA PROFESSOR LOURENCO ROSELINO, N. 386	39284	R\$ 1.809,15
RUA ITAGUAÇU, N. 653	53273	R\$ 658,34
CONSELHEIRO DANTAS, N. 697, Loja Comercial 05	154365	R\$ 1.186,52
RUA DOUTOR ELPIDIO DE ALMEIDA CAMPOS, N. 1150	254155	R\$ 45.853,08
LUIZ CARLUCCI SOBRINHO, N. 255, Apto 42	327910	R\$ 463,91
ROSALINA DA CUNHA FONTANEZI, N. 97	182277	R\$ 397,08
DOUTOR WALTER BELIAN, N. 1265, Apto 107, BLOCO 08	302135	R\$ 401,56
TOTAL		R\$ 337.065,42

O referido é verdade.

Ribeirão Preto, 05 de junho de 2018

VISTO

MATEUS FELIPE MORETTI ALVARENGA
 Chefe da Divisão de Certidões,
 Microfilmagem e Cobrança

EMERSON PAULO VECCHIA
 Assistente do Secretário da Fazenda
 PMRP



PREFEITURA DA CIDADE DE RIBEIRÃO PRETO
 SECRETARIA DA FAZENDA
 Izilda Rodrigues Cruz
 Secretária Municipal da Fazenda

www.ribeiraopreto.sp.gov.br

Rua Lafaiete, 1000 – CEP: 14015-080 – Tel.: (16) 3977-5700

CERTIDÃO nº. 0618/2018

MATEUS FELIPE MORETTI ALVARENGA

Chefe da Divisão de Certidões, Microfilmagem e Cobrança - Faz-35
 Contadoria Geral da Secretaria da Fazenda Municipal

DA DIVISÃO DE DÍVIDA ATIVA - FAZ-34 - SEGUEM OS VALORES ATUALIZADOS DOS DÉBITOS EM NOME DE CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CONFORME PLANILHA APRESENTADA.

Código	Execução	Endereço Imovel	Numero	Complemento	Exercicio	Vi. Corrigido
222203	0564740.61.2011.8.26.0506	AV SEN TEOTONIO VILELLA	000973		2005	R\$213,99
222203	0564740.61.2011.8.26.0506	AV SEN TEOTONIO VILELLA	000973		2006	R\$209,43
222203	0564740.61.2011.8.26.0506	AV SEN TEOTONIO VILELLA	000973		2007	R\$202,80
222203	0564740.61.2011.8.26.0506	AV SEN TEOTONIO VILELLA	000973		2008	R\$201,75
222203	0564740.61.2011.8.26.0506	AV SEN TEOTONIO VILELLA	000973		2009	R\$248,66
222203	0564740.61.2011.8.26.0506	AV SEN TEOTONIO VILELLA	000973		2010	R\$247,34
2015701	0561468.37.2011.8.26.0506	AV SAUDADE DA	001397	SOBRADO2	2010	R\$85.828,89
2015701	0561464.22.2011.8.26.0506	AV SAUDADE DA	001397	SOBRADO2	2010	R\$90.768,91
2015701	246/2011	AV SAUDADE DA	001397	SOBRADO2	2010	R\$268.687,06
2015702	248/2011	RUA AFONSO TARANTO	000455	TRIB. FED. REGIONA	2010	R\$632,37
2015702	0561474.66.2011.8.26.0506	RUA AFONSO TARANTO	000455	TRIB. FED. REGIONA	2010	R\$3.314,59
2015704	0555127.51.2010.8.26.0506	RUA VSC INHAUMA DE	001153		2009	R\$170.162,32
2015704	0555136.13.2010.8.26.0506	RUA VSC INHAUMA DE	001153		2009	R\$288.984,23
2015704	0006086.04.2014.4.03.6102	RUA VSC INHAUMA DE	001153		2012	R\$37.992,49
2015706	0558481.84.2010.8.26.0506	AV NOVE DE JULHO	000826	814	2009	R\$276.022,98
2015706	242/2011	AV NOVE DE JULHO	000826	814	2010	R\$395.625,07
2015706	0006081.79.2014.4.03.6102	AV NOVE DE JULHO	000826	814	2011	R\$26.346,17
2015706	0006082.64.2014.4.03.6102	AV NOVE DE JULHO	000826	814	2013	R\$25.900,13
2015707	0558480.02.2010.8.26.0506	AV TREZE DE MAIO	000225		2009	R\$301.490,97
2015707	0558482.69.2010.8.26.0506	AV TREZE DE MAIO	000225		2009	R\$165.278,65
2015707	0006091.26.2014.4.03.6102	AV TREZE DE MAIO	000225		2011	R\$11.914,24
2015707	0006092.11.2014.4.03.6102	AV TREZE DE MAIO	000225		2013	R\$14.707,18
2015709	0006078.27.2014.4.03.6102	AV PTE VARGAS	001550		2013	R\$10.011,52
2015710	0006083.49.2014.4.03.6102	AV MOGIANA	001740		2012	R\$26.372,96
2015710	0006084.34.2014.4.03.6102	AV MOGIANA	001740		2013	R\$11.306,51
2015711	0006079.12.2014.4.03.6102	AV DOM PEDRO I	001184	0	2012	R\$28.726,63
2015711	0006080.94.2014.4.03.6102	AV DOM PEDRO I	001184	0	2013	R\$14.293,32
2015712	0006077.42.2014.4.03.6102	AV PTE KENNEDY	001500		2011	R\$6.647,21
2015712	0006076.57.2014.4.03.6102	AV PTE KENNEDY	001500		2013	R\$10.440,56
2015713	0006087.86.2014.4.03.6102	RUA CEL LUIZ DA CUNHA	000642		2012	R\$6.654,07
2015713	0006088.71.2014.4.03.6102	RUA CEL LUIZ DA CUNHA	000642		2013	R\$8.521,88
5602701	7668/2002	RUA AMERICO BRASILIENSE	000426		2000	R\$361.715,37
5602701	0006089.56.2014.4.03.6102	RUA AMERICO BRASILIENSE	000426		2012	R\$95.944,03
360305000104	0006090.41.2014.4.03.6102	RUA JOAQUIM A BUENO	000004	1-70	2012	R\$1.112,90
TOTAL						R\$2.746.123,13

Valores atualizados até 06/06/2018

Ribeirão Preto, 06 de junho de 2018. Mateus Felipe Moretti Alvarenga, Chefe da Divisão de Dívida Ativa FAZ-34 *****

O REFERIDO É VERDADE *****

Ribeirão Preto, 06 de junho de 2018

VISTO

MATEUS FELIPE MORETTI ALVARENGA
 Chefe da Divisão de Certidões,
 Microfilmagem e Cobrança

EMERSON PAULO VECCHIA
 Assistente do Secretário da Fazenda
 PMRP

CERTIDÃO Nº 0618/2018

Digitado por: Hugo Berlingeri Campos

Conferido por: **Mateus Felipe M. Alvarenga**
 Chefe da Divisão de Certidões,
 Microfilmagem e Cobrança FAZ-35

9.071

01

RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 -

REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Um terreno urbano, situado nesta cidade, com frente para a rua Americo Brasiliense, sem benfeitorias, medindo - 23,05 metros de frente e no fundo, por 45,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, encerrando a área de - 1.057,00 metros quadrados, tudo mais ou menos, confrontando pela frente com a referida rua Americo Brasiliense, do lado direito de quem do imóvel olha para a via pública, com os Edifícios: Agulhas Negras, Acaraí e Denise; do lado esquerdo com o Edifício da "CETERP" e, nos fundos com o Edifício Denise; localizado no lado par da numeração predial, e distante aproximadamente, da esquina da rua Tibiriça 20,00 metros. Cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 01.600/76.

PROPRIETÁRIA: Empreendimentos, Administração e Comércio "Botujuru" S.A., com sede em São Paulo-Capital, à rua Libero Badaró nº 293, 17º andar, com seus Estatutos Sociais registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob número-219.224/63, inscrita no CGC/MF. sob nº 61.076.972/001. **TÍTULO AQUISITIVO:** Transcrições nºs 78.092 e 79.129 e 79.130. - Ribeirão Preto, 14 de Março de 1.977. O Escrevente Autorizado: José Lucas Nery (José Lucas Nery).
O Oficial: João Gonçalves Foz Junior

R.1/ 9.071 Ribeirão Preto, 14 de Março de 1.977. **TRANSMITENTE:** Empreendimentos, Administração e Comércio "Botujuru" S.A., acima qualificada. **ADQUIRENTE:** Caixa Economica Federal - CEF., empresa pública com sede matriz em Brasília - DF., por sua Filial de São Paulo, à Praça da Sé nº 111, inscrita no CGC-MF sob nº 00.360.305/0235. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de 7 de Março de 1.977, lavrada no 11º Escrivão de Notas, da Comarca de São Paulo-Capital, no livro nº 2.772, fls. 63 verso. **VALOR:** - R\$ 9.500.000,00. **CONDICÕES:** Não há. O Escrevente Autorizado: José Lucas Nery (José Lucas Nery).

Av. 2/9.071. Ribeirão Preto, 02 de outubro de 1986. Por petição de 25 de Setembro de 1986, datada nesta cidade, apresentada em uma via, a Caixa Economica Federal- CEF, requereu averbação na matrícula supra, para ficar constando que, edificou no terreno objeto da mesma, um prédio que recebeu o nº 430 da Rua Americo Brasiliense, atual nº 426 pela mesma rua conforme habite-se de nº 01225, de 17 de Setembro de 1985, expedido pela Prefeitura Municipal local e certidão municipal respectivamente, apresentados. Valor da Construção cz\$-506.878,60. O Esc. Autorizado: José Ricardo Sabino Vieira. Ofic. cz\$-1.269,70. Est. cz\$ 342,81 Aps: cz\$-253,94. Total cz\$-1.866,45. Guia 187/86

SEGUE NO VERSO.

MATRÍCULA

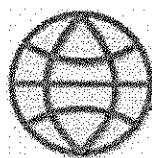
9.071

FICHA

01.

VERSO

Av.3/9.071. Ribeirão Preto, 02 de Outubro de 1986. Pelo mes-
mo titulo da Av.2, a Caixa Economica Federal, CEF, requereu
averbação na matricula retro, para ficar constando que apre-
sentou nesta data a CND do IAPAS, sob nº 518484, serie A, ex-
pedida em 25 de Agosto de 1986, com relação ao predio da Av.
2 supra..O Escrevente Autorizado:
(José Ricardo Sabino Vieira). Ofic. cz\$-3,50. Est. cz\$-0,94.
Aps. cz\$-0,70. Total cz\$-5,14. Guia 187/86.



Serviços ON-LINE

SECRETARIA DA FAZENDA DE RIBEIRÃO PRETO

[Home](#) > [Secretaria da Fazenda](#) > [Serviços On-line](#) > [Consulta de Valor Venal](#)

 Cidade Social 

Consulta de Valor Venal


 Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto
 Secretaria Municipal da Fazenda
www.ribeiraopreto.sp.gov.br

CONSULTA DE VALOR VENAL - PRÉDIO

Cadastro: 1600

Endereço: RUA AMERICO BRASILIENSE, Nº 426

Loteamento: CENTRO

Terreno

Área	Folha	Parâmetro	Quadra	Face	Valor Venal (R\$)
1.057,00	441	13	30	3	1.643.317,90

Prédio

	Áreas	Tipo	Padrão	Valor Venal (R\$)
Principal	4.531,27	3	1	4.536.934,08
Secundário I	0,00	0	0	0,00
Secundário II	0,00	0	0	0,00
Secundário III	0,00	0	0	0,00
Complementar	0,00			0,00
De Lazer	0,00			0,00

 Valor Venal do Imóvel: R\$ 6.180.251,98
 Este imóvel não possui débito(s).

[← Voltar](#)

 Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto
 Praça Barão do Rio Branco, s/nº - Centro
 CEP 14010-140
 Fone (16) 3977-9000


Desenvolvido por Coderp (Cia. de Desenvolvimento Econômico de Ribeirão Preto) e Coordenadoria de Comunicação Social