



Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo
Gabinete do Prefeito

EM Pauta para RECEBIMENTO DE EMENDA
Rib. Preto, 13 DE 7 2018
Presidente

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR

100

AUTORIZA A PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO PRETO A CONCEDER DIREITO REAL DE USO À APAE - ASSOCIAÇÃO DE PAIS E AMIGOS DOS EXCEPCIONAIS DE RIBEIRÃO PRETO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Art. 1º. Fica, pela presente Lei Complementar, autorizada a Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto a conceder o direito real de uso à APAE - ASSOCIAÇÃO DE PAIS E AMIGOS DOS EXCEPCIONAIS DE RIBEIRÃO PRETO, CNPJ nº 56.015.894/0001-48, nos termos do artigo 105, § 1º e artigo 106, § 4º, da Lei Orgânica do Município de Ribeirão Preto, do imóvel urbano, situado nesta cidade de Ribeirão Preto, com a seguinte descrição:

I - Imóvel: uma área de terras, situada neste Município, com frente para a Rua Guido Zanello, constituída de parte da Área Institucional "A" do Conjunto Habitacional Jardim Joaquim Procópio de Araújo Ferraz e também parte da Área Institucional 28 do loteamento Parque das Figueiras, com as seguintes medidas e confrontações: inicia-se em um ponto situado no alinhamento predial da Rua Guido Zanello, distante 9,00 metros da Rua Benedicto Thomaz Terreri; deste ponto segue pelo alinhamento predial da Rua Guido Zanello com distância de 103,48 metros; deste ponto deflete à esquerda em curva com raio de 9,00 metros e desenvolvimento de 15,63 metros; deste ponto segue pelo alinhamento predial da Rua João Pestana, com distância de 176,00 metros; deste ponto deflete à esquerda confrontando com a Área "2" (matrícula nº 182.872), fazendo ângulo interno de 98º46'49", com distância de 94,30 metros, até atingir o alinhamento predial da Rua Benedicto Thomaz Terreri, deste ponto deflete à esquerda pelo alinhamento predial da Rua



Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo
Gabinete do Prefeito

Benedicto Thomaz Terreri, fazendo ângulo interno de 90°0'0", com distância de 172,75 metros, deste ponto deflete à esquerda em curva de raio de 9,00 metros e desenvolvimento de 14,14 metros, até atingir o alinhamento predial da Rua Guido Zanello, ponto onde teve início e tem fim a presente descrição perimétrica, totalizando uma área de 20.000,00 metros quadrados, de propriedade da Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto, cadastrada sob nº 505.183, matrícula nº 182.871 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto.

Parágrafo único - O bem acima descrito foi avaliado em R\$ 4.799.800,00 (quatro milhões setecentos e noventa e nove mil e oitocentos reais), conforme avaliação constante do Processo Administrativo 02.2015.042236.5.

Art. 2º. A concessão de Direito Real de Uso, ora autorizada, será pelo prazo de 50 (cinquenta) anos, podendo ser renovada desde que haja interesse comum das partes, e tem como finalidade a construção de sua sede social, para implantação dos seguintes serviços:

I – de proteção social especial para pessoas com deficiência e suas famílias;

II – de convivência e fortalecimento de vínculos para pessoas com deficiência intelectual acima de 30 anos egressas da Educação.

§ 1º. É vedado ao concessionário dar outra destinação à área, objeto da concessão, diferente da que trata o presente artigo, tampouco ceder, ainda que a título gratuito ou aliená-la.

§ 2º. O descumprimento do presente artigo tornará nula de pleno direito a concessão feita, revertendo o imóvel a posse do Município, independente de notificação, sem direito à concessionária de retenção ou indenização de benfeitorias.



Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo
Gabinete do Prefeito

§ 3º Também tornar-se-á nula a concessão se as obras não forem concluídas no prazo de 05 (cinco) anos contados a partir da lavratura da escritura de concessão ou contados da data da publicação da presente lei, na hipótese de não lavrada a escritura de concessão neste prazo quinquenal.

§ 4º. A concessionária deverá dar início ao procedimento de lavratura da escritura de concessão no prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias a partir da publicação da presente lei.

§ 5º. A concessionária é responsável exclusiva pela manutenção estrutural e física do imóvel, além do pagamento de todos os tributos e ônus de qualquer natureza incidentes sobre o imóvel no prazo da concessão, incluindo energia elétrica, água e esgoto, devendo proceder junto aos órgãos responsáveis para alteração da titularidade a partir da vigência da concessão.

§ 6º. Ao término do prazo da concessão o bem retornará à posse e propriedade da Prefeitura Municipal, independentemente de notificação, sem qualquer direito à concessionária de retenção ou benfeitoria de qualquer espécie.

Art. 3º. As despesas decorrentes do cancelamento da escritura e do registro imobiliário da anterior concessão, bem como decorrentes da elaboração e lavratura de nova escritura de concessão e seu respectivo registro, tal como seu futuro cancelamento, ficarão a cargo exclusivo da concessionária. As demais despesas oriundas da execução da presente lei, correrão por conta de verbas próprias, consignadas no orçamento do município, suplementadas, se necessário.



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

Art. 4º. Esta lei complementar entra em vigor na data de sua publicação.

PALÁCIO RIO BRANCO


DUARTE NOGUEIRA
Prefeito Municipal



II. DIAGNÓSTICO

2.1 - A INSTITUIÇÃO

A APAE - Associação de Pais e Amigos é uma Instituição filantrópica com a finalidade de prestar atendimento à pessoa deficiência Intelectual. Hoje conta com 419 atendidos, a partir do nascimento até a idade adulta, em diferentes programas, dependendo da idade e de suas habilidades.

A APAE é uma instituição de assistência social, atende a pessoa com Deficiência Intelectual e Múltipla e com transtornos globais do neurodesenvolvimento através de uma equipe multidisciplinar, a partir do nascimento, seguindo a tipificação dos serviços socioassistenciais, de 2ª a 6ª feira, das 7:30 às 11:30 horas e/ou das 12:30 às 16:30 através de grupos de oficinas de trabalho funcionais, centro de convivência, grupo de família e grupo de artesanato. Também oferece serviços de educação especializada nos programas de AEE (Atendimento Educacional Especializado) e Ensino Fundamental: Escolarização Inicial e Socioeducacional e atendimentos terapêuticos da área da saúde, quanto CERII – Centro Especializado de Reabilitação intelectual e física, com atendimentos de fisioterapia, fisioterapia aquática, fonoaudiologia, terapia ocupacional, psicologia, neurologia, psiquiatria, enfermagem e nutrição.

O trabalho com a família é diário, sendo nas ações de acolhida, escuta, orientação e acompanhamento, em grupos de família e propostas de atividades trabalhando a autoestima e empoderamento dos seus deveres e direitos, fortalecimento a família nos cuidados de seu filho utilizando-se de grupos de família temáticos, grupo de artesanato, grupo da colcha de histórias. Também através de reuniões bimestrais na área da educação e orientações técnicas no manejo com seus filhos.

Além dos convênios com os órgãos públicos nas três esferas Municipal, Estadual e Federal, a APAE conta com um quadro de associados, doadores, voluntários e parceiros de vários segmentos da comunidade para dar a seus atendidos a equiparação de oportunidades e as condições para que realizem suas atividades como pessoas e cidadãos, porém, esses recursos são insuficientes para o custeio de todos os seus serviços prestados, o descompasso financeiro vem se acentuando nos últimos anos, fruto de problemas decorrentes da crise econômica que assola o país, associado ao aumento de custos nas atividades operacionais desenvolvidas pela instituição, principalmente com relação a folha de pagamento de mais de 130 funcionários, todos registrados, lotados nas áreas da educação, saúde e assistência social.

2.2 - CARACTERÍSTICAS DA COMUNIDADE ATENDIDA

A APAE RP está localizada no bairro Ribeirânia. O bairro é residencial, onde se localizam também a Universidade de Ribeirão Preto – UNAERP, Estácio UNISEB, Hospital Ribeirânia e Novo Shopping.

A APAE está numa localização distante da grande parte dos seus assistidos, essa situação faz com grande parte deles fiquem horas dentro do ônibus e Vans adaptadas para cadeirantes, no trajeto de ida e volta de suas residências até a instituição, o que torna estafante a viagem, comprometendo o aproveitando nas atividades que são desenvolvidas pela instituição, também interfere na assiduidade, aumentando o absenteísmo. Os Assistidos são transportados pelas famílias, por vans particulares,



transporte especial para pessoas usuários de cadeiras de roda e ônibus oferecido pela instituição.

2.3 - CARACTERÍSTICAS DA CLIENTELA ATENDIDA

A clientela da APAE Ribeirão Preto é constituída, por pessoas com deficiência intelectual, múltiplas deficiências e com transtornos globais do neurodesenvolvimento, com dificuldades acentuadas na aprendizagem, comunicação, área motora e comportamento adaptativo necessitando de apoios em diversas áreas do desenvolvimento.

A assiduidade e pontualidade, às vezes ficam prejudicadas, em virtude de problemas de saúde decorrentes da própria patologia dos assistidos que requerem cuidados médicos constantes e especializados, ocorrendo não raramente cirurgias e internações. Para que o trabalho se realize efetivamente se faz necessário constantemente à conscientização da família em relação ao acompanhamento de seu filho, seguimento a orientações dadas pela equipe para o melhor aproveitamento.

2.4 - RECURSOS DISPONÍVEIS

Atualmente, a APAE RP, está situada em bairro residencial, sem poluição sonora. O prédio fica situado em local amplo e arejado num terreno total de 19.810 m².

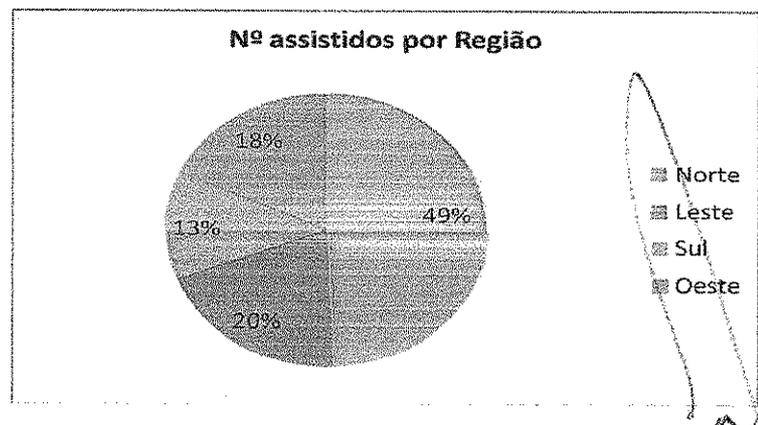
As salas de atendimento localizam-se no pavimento superior e térreo do prédio central. Também conta com sala de informática, brinquedoteca, sala de arte, salas para terapias específicas de fisioterapia, fonoaudiologia, terapia ocupacional, psicologia, integração sensorial, um centro de fisioterapia onde se realiza também os atendimentos de hidroterapia, centro de convivência, sala de grupo de mães, setor administrativo e uma área externa para atividades extra e lazer.

Também contamos na área externa, com uma praça, capela e playground, quadra coberta e salão de eventos.

2.5 - DIFICULDADES ENCONTRADAS

Além de toda a dificuldade financeira enfrenta pela instituição na manutenção dos serviços prestados aos seus assistidos, a APAE está localizada em bairro distante da residência da maior parte dos seus assistidos, dificultando o acesso das famílias.

Conforme levantamento realizado, conforme gráfico, 49% das famílias residem na região norte da cidade de Ribeirão Preto.

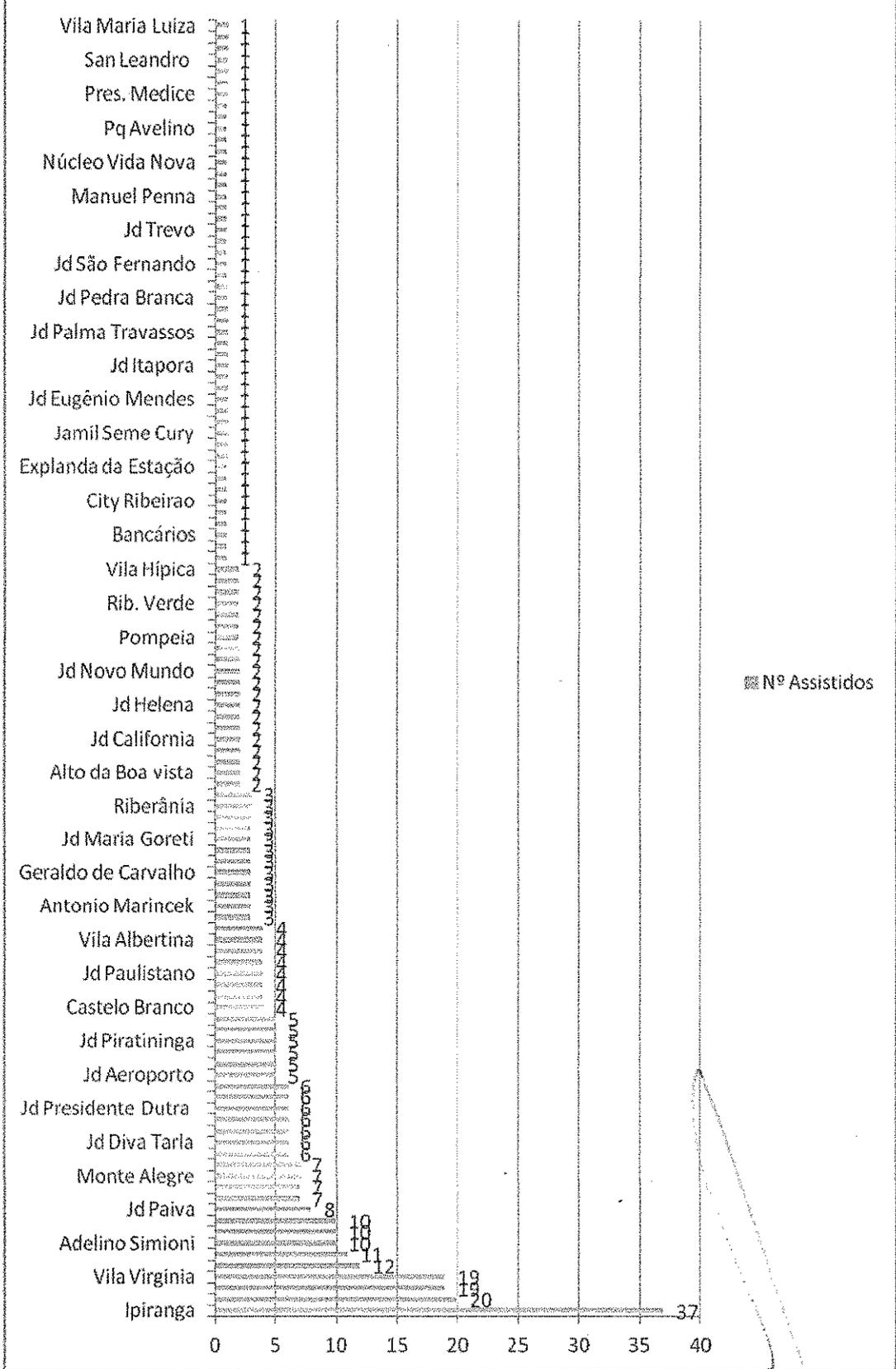


Folha nº 125
 Proc nº 002.20150422365
 Assinatura: [assinatura]
 Carimbo: [carimbo]
 Agente de Administração



APAE
 Ribeirão Preto - SP

Nº Assistidos Por Bairros da Cidade



Atualmente, a APAE está localizada na região leste da cidade, estando distante da maior parte das residências dos seus assistidos.

Um exemplo das dificuldades enfrentadas pelas famílias seria na prestação de serviço do programa do AEE - Atendimento Educacional Especializado, aonde as crianças vêm para a APAE no contraturno da escola regular da rede comum municipal e devido à distância da instituição, necessitam de um tempo maior para deslocamento, muitas vezes utilizando dois ônibus para chegar à APAE e dois para retorno, sendo necessário muitas vezes, sair mais cedo ou atrasar tanto na escola comum como nos atendimentos da APAE como também, um aumento de ausências em ambos os atendimentos, gerando perdas aos assistidos.

Pensando ainda, na disposição do assistido, sua concentração e atenção, apresenta cansaço físico, gerando uma queda no seu desempenho e desenvolvimento.

Com toda certeza, as famílias teriam o acesso facilitado se a instituição estivesse mais próxima das residências das famílias atendidas, proporcionando uma redução do tempo de percurso, redução de custos com transporte para família e menor desgaste à família e ao assistido, gerando muitos benefícios.

Além dos benefícios aos assistidos, a instituição também seria beneficiada com uma nova sede localizada mais próxima a residência dos assistidos, tendo a possibilidade de reordenar os seus prestados de maneira a facilitar a logística dos atendimentos e do acesso a eles.

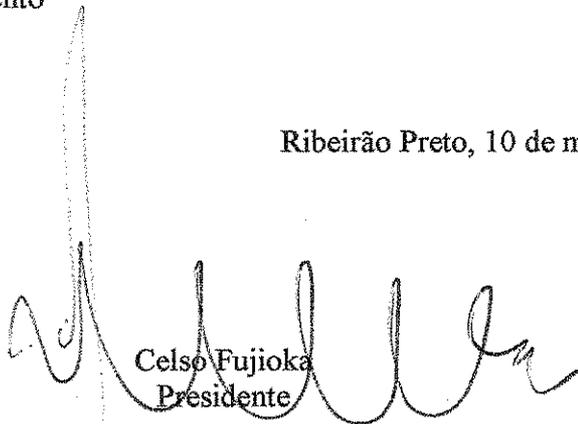
Outro grande benefício a ser proporcionado a seus assistidos seria ter uma planta nova em terreno plano e edificações térreas, onde todas as áreas da instituição, educação, saúde e assistência social, estivessem totalmente integradas em todas as atividades desenvolvidas, seja na sua estrutura orgânica, como também com uso de equipamentos e instalações adequadas, atualmente o prédio principal da instituição foi construída em dois pavimentos e o terreno é bastante acidentado, o que traz maiores dificuldades para os assistidos e profissionais.

3 - CONCLUSÃO

Diante das informações apresentadas neste relatório, concluímos que para a instituição estar mais próxima e acessível aos seus assistidos, é de grande importância a doação do terreno localizado na região norte da nossa cidade.

Sem mais para o momento

Ribeirão Preto, 10 de maio de 2018.



Celso Fujioka
Presidente



APAE
Ribeirão Preto - SP

APAE RIBEIRÃO PRETO

Folha nº 128
Proc. 02.2015.0122385
Assinatura: [Assinatura]
Vivente de [Assinatura]
Agente de Administração

I. IDENTIFICAÇÃO

1.1 - HISTÓRICO DA INSTITUIÇÃO

A Instituição nasceu da preocupação de um grupo de pais em relação à escolaridade e atendimento de seus filhos, pessoas com deficiência intelectual, e também da necessidade de estarem unidos para enfrentarem as situações que se apresentaram a eles, numa época em que pouca atenção se dava a este assunto e os recursos para atendimento destas crianças eram poucos, esparsos e não sistematizados. Assim, liderados pelo Sr. Egydio Pedreschi, este grupo de pais e famílias da nossa sociedade, realizou em 19 de Setembro de 1964, a primeira reunião para a implantação da APAE de Ribeirão Preto. No dia 19 de Junho de 1965, a entidade foi oficialmente reconhecida.

Assim, pela competência de sua diretoria e boa vontade de todos os colaboradores, a APAE deixou de ser um sonho destes pais e passou a ser uma realidade para a comunidade. No dia 1º de Julho de 1965 foi realizada a locação da 1ª sala de aula, situada à Av. Francisco Junqueira, e contratada a 1ª professora especializada.

A instituição se mantinha e crescia através de campanhas e doações da população.

Tem como missão proporcionar desenvolvimento e transformação na vida da pessoa com deficiência intelectual. Recebeu em 1997, 2000 e 2004 o Prêmio Bem Eficiente, outorgado pela Kanitz e Associados, como uma das 50 melhores entidades filantrópicas do país, um prêmio de reconhecimento pelo atendimento de alta qualidade e eficiência, tornando-se referência para a comunidade.

No ano de 2015 a APAE foi certificada pela DQS do Brasil conquistando o certificado de qualidade ISO 9001/2008. Em 2016 conquistou a recertificação.

Atualmente desenvolve trabalhos junto a Fundação Dom Cabral visando profissionalização da gestão e um planejamento estratégico, tendo à frente como Presidente o Sr. Celso Fujioka.

1.2 - IDENTIFICAÇÃO DA INSTITUIÇÃO

Associação de Pais e Amigos dos Excepcionais de Ribeirão Preto
Endereço: Rua Coracy de Toledo Piza, 571 – Ribeirânia – Ribeirão Preto – SP
CNPJ: 56.015.894/0001-48 Sociedade civil de caráter assistencial fundada em 19/06/65 com registro em Cartório de Imóveis e Anexos da 2.ª Circunscrição da Comarca de Ribeirão Preto, Livro n.º 01 de Pessoas Jurídicas, página 137 n.º de ordem 212.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



1º REGISTRO DE IMÓVEIS

Frederico Jorge Vaz de Figueiredo Assad
Oficial

8

MATRÍCULA
119.427

FICHA
01

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 -

REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Uma área de terras, situada nesta cidade, constituída pela Área Institucional "A" do Conjunto Habitacional Jardim Joaquim Procópio de Araújo Ferraz e também da Área Institucional 28, do loteamento Parque das Figueiras, com a seguinte descrição: inicia-se em um ponto situado no alinhamento predial da Rua Benedicto Thomaz Terreri, distante 9,00 metros da Rua João Pontin; deste ponto segue pelo alinhamento predial da Rua Benedicto Thomaz Terreri, na distância de 259,80 metros; deste ponto deflete à esquerda em curva com raio de 9,00 metros e desenvolvimento de 14,14 metros; deste ponto deflete à direita e segue pelo alinhamento predial da Rua Guido Zanello na distância de 103,48 metros; deste ponto deflete à esquerda em curva com raio de 9,00 metros e desenvolvimento de 15,63 metros; deste ponto deflete à direita e segue pelo alinhamento predial da Rua João Pestana, na distância de 261,07 metros; deste ponto deflete à esquerda em curva com raio de 9,00 metros e desenvolvimento de 12,65 metros; deste ponto deflete à direita e segue pelo alinhamento predial da Rua João Pontin na distância de 61,86 metros; deste ponto deflete à esquerda em curva com raio de 9,00 metros e desenvolvimento de 14,14 metros; até atingir o ponto onde teve início e tem fim a presente descrição perímetrica totalizando uma área de 27.842,42 metros quadrados.

PROPRIETÁRIA: Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto. **TÍTULO AQUISITIVO:** R.4/42.081, feito em 19 de novembro de 1985, (ver matrícula nº 119.425, feita em 23 de maio de 2005); Transcrição nº 63.431, feita em 29 de setembro de 1971, ver matrícula nº 80.331, feita em 19 de janeiro de 1993; e, registro de loteamento sob nº R.10/80.331, feito em 14 de fevereiro de 1997, (ver matrícula nº 119.426, feita em 23 de maio de 2005). Ribeirão Preto, 23 de maio de 2005. O Escrevente Autorizado

(Luiz Augusto Gonçalves).
Oficial: R\$ 4,97. Microfilme e protocolo nº 247.599.

R. 1/119.427. Ribeirão Preto, 16 de Janeiro de 2009.

Por escritura pública de concessão de direito real de uso de 19 de dezembro de 2008, lavrada no 3º Tabelião de Notas, desta Comarca, no livro 476, páginas 185/8, Município de Ribeirão Preto, com sede nesta cidade, na Praça Rio Branco, s/nº, inscrito no CNPJ sob nº 56.024.581/0001-56, **CONCEDEU O DIREITO REAL DE USO** ao Centro de Aprendizagem e Integração Cultural - CAIAC, com sedê nesta cidade, na Rua Itararé, nº 608, inscrito no CNPJ sob nº 06.215.464/0001-00, do imóvel retro matriculado. Que na área do imóvel será edificada pela concessionária um prédio que abrigará a escola de educação infantil. A entidade deverá dar atendimento gratuito à educação infantil (0 a 5 anos), priorizando a faixa etária de 0 a 3 anos (creche), seguindo os seguintes critérios no atendimento à demanda: a) crianças em situação de risco pessoal e social; b) as crianças não poderão estar matriculadas na rede pública de ensino; c) dar atendimento a, no

(SEGUE NO VERSO)

FOLHA N.º 106
PROC. N.º 02.15.042236-5
Ariete R. G. dos Santos
Agente de Administração
Divisão de Cadastro Imobiliário
FAZ-14

Folha... 1/2



MATRÍCULA
119.427

FICHA
01

mínimo, 200 (duzentas) crianças e quando de creche, atender em período integral. Que, estando a concedente, Município de Ribeirão Preto devidamente autorizado pela Lei Complementar Municipal nº 1904 de 28 de outubro de 2005, pelo presente título e na melhor forma de direito, CONCEDE, como de fato concedido tem à concessionária, Centro de Aprendizagem e Integração Cultural - CAIAC, gratuitamente e pelo prazo de 30 (trinta) anos, contados da data da assinatura do presente título, o uso do imóvel retro matriculado, pelo que, desde já, lhe transfere toda a posse, ação e demais direitos que sobre o mesmo vinha exercendo, para que dele possa usar e gozar, como direito real resolúvel, de hoje em diante para os fins e forma determinadas nas cláusulas antecedentes, prometendo por si e seus sucessores a fazer a presente sempre boa, firme e valiosa. Que, de acordo com os arts. 2º e 3º da citada lei complementar, a concessionária deverá observar o que segue: 1) não poderá dar outra destinação ao imóvel da concessão, nem aliená-lo a qualquer título; 2) o não cumprimento do disposto neste artigo, tornará nula de pleno direito a concessão feita, revertendo o imóvel à posse do Município, com cassação da concessão pela concedente, independentemente de notificação e sem gerar direito de indenização à concessionária, seja a que título for; 3) A concessionária deverá providenciar a instalação de sua sede e implementar suas atividades, no prazo máximo e improrrogável de 03 (três) anos, a contar da data deste título, sob pena de a concessão ser unilateralmente rescindida pela concedente, independentemente de notificação e sem gerar direito de indenização à concessionária, seja a que título for; 4) Em havendo descumprimento de uma das obrigações ou encargos previstos, acarretará também a incorporação ao patrimônio do Município, de toda e qualquer benfeitoria realizada pela concessionária, sem gerar nenhuma obrigação indenizatória à concedente, seja a que título for. Que para efeitos fiscais o imóvel retro matriculado foi avaliado em R\$ 1.612.734,92, conforme art. 1º, § único da Lei Complementar Municipal 1904/2005. Tudo nos termos e sob as demais condições constantes do título. O Escrevente Autorizado:

(Luiz Augusto Gonçalves)

Of. R\$ 2.237,49- Est. R\$ 635,93- Aps. R\$ 471,05- Sin. R\$ 117,76- Trib. R\$ 117,76-
Total: R\$ 3.579,99- Guia nº 010/2009. Microfilme e protocolo nº 288.664

Av.02/119.427 - CANCELAMENTO DE DIREITO REAL DE USO.

Em 15 de setembro de 2016 - (prenotação nº 413.723 de 09/08/2016).

Por ofício nº 102/16 DADM expedido em 04 de agosto de 2016, pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto/SP, procede-se a presente averbação para constar o **CANCELAMENTO** da concessão do direito real de uso objeto do R.01/119.427, em favor do Centro de Aprendizagem e Integração Cultural - CAIAC, uma vez que a concessionária não implantou suas atividades no local até a presente data, infringindo as cláusulas da lei nº 1904/05. Valor atribuído: R\$ 1.612.734,92 (um milhão, seiscentos e doze mil, setecentos e trinta e

(segue na ficha 02)



1º REGISTRO DE IMÓVEIS
 Frederico Jorge Vaz de Figueiredo Assad
 Oficial

2/2

MATRÍCULA
 119.427

FICHA
 02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 15 de setembro de 2016.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

quatro reais e noventa e dois centavos).

O Escrevente: _____, (José Luis Maranhã Alves).

Pedido Nº 615665 CERTIDÃO

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do art. 19, parágrafo 1º da Lei nº 6.015, de 31/12/73, relatando os fatos jurídicos até o dia útil anterior à data abaixo. DELA CONSTANDO TODOS OS FATOS REFERENTES AO IMÓVEL MATRICULADO

Ribeirão Preto, 25/01/2017 hora 14:19:22

[Signature]
 Elveitor Cesar Lima - Escrevente

Oficial	Estado	Ipsp	Reg Civil	Trib. Just	MP	ISSQN	Total
R\$ 29,93	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 29,93

PARA LAVRATURA DE ESCRITURAS ESTA CERTIDÃO É VÁLIDA POR 30 DIAS (NSCGJSP, XIV, 12, "d").

FOLHA N.º 107
 PROC. N.º 02.15.042236-5

[Signature]
 Ariete R. Gomes de Sá
 Agente de Administração
 Divisão de Cadastro Imobiliário
 FAZ-14

1º Oficial de Registro de Imóveis

11143-5-AA 420145





1º REGISTRO DE IMÓVEIS
 Frederico Jorge Vaz de Figueiredo Assad
 Oficial

Proc. 02.150422365 Fls. 119
 Sabrina Coppola Germanos
 Chefe de Seção Administrativa
 Secretaria dos Negócios Jurídicos

MATRÍCULA

182.871

FICHA

01

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 06 de dezembro de 2017

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

IMÓVEL: Área de terras com 20.000,00 metros quadrados, constituída de parte da Área Institucional "A" do Conjunto Habitacional Jardim Joaquim Procópio de Araújo Ferraz e também parte da Área Institucional 28 do loteamento Parque das Figueiras. Uma área de terras, situada neste município, com frente para a rua Guido Zanello, constituída de parte da Área Institucional "A" do Conjunto Habitacional Jardim Joaquim Procópio de Araújo Ferraz e também parte da Área Institucional 28 do loteamento Parque das Figueiras, com as seguintes medidas e confrontações: inicia-se em um ponto situado no alinhamento predial da Rua Guido Zanello, distante 9,00 metros da Rua Benedito Thomaz Terreri; deste ponto segue pelo alinhamento predial da Rua Guido Zanello com distância de 103,48 metros; deste ponto deflete à esquerda em curva com raio de 9,00 metros e desenvolvimento de 15,63 metros; deste ponto segue pelo alinhamento predial da Rua João Pestana, com distância de 176,00 metros; deste ponto deflete à esquerda confrontando com a Área "2" (matrícula nº 182.872), fazendo ângulo interno de 98°46'49", com distância de 94,30 metros, até atingir o alinhamento predial da Rua Benedito Thomaz Terreri, deste ponto deflete à esquerda pelo alinhamento predial da Rua Benedito Thomaz Terreri, fazendo ângulo interno de 90°0'0", com distância de 172,75 metros, deste ponto deflete à esquerda em curva com raio de 9,00 metros e desenvolvimento de 14,14 metros, até atingir o alinhamento predial da Rua Guido Zanello, ponto onde teve início e tem fim a presente descrição perímetrica totalizando uma área de 20.000,00 metros quadrados.

CADASTRO MUNICIPAL: 505.183.

PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE RIBEIRÃO PRETO, inscrito no CNPJ/MF nº 56.024.581/0001-56, com sede neste município, na praça Barão do Rio Branco, s/nº, Centro.

REGISTRO ANTERIOR: R.04/42.081 de 19 de novembro de 1985 (matrícula nº 119.425 de 23 de maio de 2005); Transcrição nº 63.431 de 29 de setembro de 1971 (matrícula nº 80.331 de 19 de janeiro de 1993; e registro de loteamento sob nº R.10/80.331 de 14 de fevereiro de 1997 (matrícula nº 119.426 de 23 de maio de 2005) que originaram a matrícula nº 119.427 de 23 de maio de 2005. Matrícula aberta em virtude de desdobro.

Ribeirão Preto, 06 de dezembro de 2017 - (prenotação nº 438.829 de 24/11/2017).

O Escrevente: Luiz Antônio da Silva (Luiz Antônio da Silva).

CERTIDÃO	
Prenotação nº: 438829	
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão, em inteiro teor, reproduz todos os atos relativos a ônus e alienações referente à matrícula nº 182871 e, ainda, que a mesma foi extraída por meio reprográfico, nos termos do artigo 19, parágrafo 1º da Lei nº 6.015/73, relatando os fatos jurídicos até o último ato acima.	
Ribeirão Preto-SP, 06/12/2017 - 14:23:02	
<input type="checkbox"/> Thales Pavan - Escrevente	<input type="checkbox"/> Carmentuci Maíra Terra - Escrevente
<input checked="" type="checkbox"/> Christiane Regina Silva Téo - Escrevente	<input type="checkbox"/> Aparecida Albino Nunes - Escrevente
* As custas e emolumentos relativos à emissão desta certidão se encontram incluídas no recibo de atos praticados anexo ao título.	
PARA LAVRATURA DE ESCRITURAS ESTA CERTIDÃO É VALIDA POR 30 DIAS (INSCGJSP, XIV, 12. "d")	

Folha.: 1/1

1º Oficial de Registro de Imóveis
 Comarca de Ribeirão Preto - SP

531083

11143-5-AA

11143-5-530001-540000-1117



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

LAUDO DE AVALIAÇÃO 185/2018

Rua João Pestana, s/nº
Quadra 0 Lote 0 - Setor N-06

Folha	144
Proc.:	002245/15
Ass./Car.	Sabrina S. Andrade
	Gabinete do Secretário - BGP-6

Secretaria de Planejamento e Gestão Pública

[Handwritten signatures]



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. 185/2018

Novembro/2018

RESUMO

LAUDO DE AVALIAÇÃO	Nº 185/2018	
OBJETO	Avaliação de Imóveis	
OBJETIVO	Avaliação da área para fins de concessão de direito real de uso.	
SOLICITANTE	APAE – ASSOC. DE PAIS E AMIGOS DO EXCEPCIONAIS RP	
LOCALIZAÇÃO	Rua João Pestana, s/nº	
PROPRIETÁRIO	PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO PRETO	
AVALIADORES	Eng. Civil CARLOS HENRIQUE SILVA	CREA nº 5061398010
	Eng. Civil JORGE A. PELLEGRINI ARMENIO	CREA nº 5061770401
	Arq. Urb. JOSÉ ANTONIO LANCHOTI	CAU nº A15941-7
VALOR FINAL DA AVALIAÇÃO	RS 4.799.800,00 (Quatro milhões setecentos e noventa e nove mil e oitocentos reais).	
DATA DA AVALIAÇÃO	08/11/2018	

Folhas 105
Proc.: 02236-5115
Ass. Sabrina S. Andrade
Gabinete do Secretário - MGP-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. 185/2018

I - OBJETO

O presente Laudo de Avaliação nº. 185/2018 é referente ao:			
Processo:	02 2015 042236-5		
Requerido por:	APAE – ASSOC. DE PAIS E AMIGOS DO EXCEPCIONAIS RP		
Endereço:	Rua João Pestana, s/nº		Bairro:
			Cj. Hab. Joaquim Procopio Araujo
Setor:	Norte	Subsetor:	N-06
Cadastro Municipal do imóvel avaliando:	502.189	Matrícula do imóvel avaliando:	119.427 – 1º CRI-RP
Proprietário do imóvel:	PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO PRETO		
OBS.:	Avaliação da área para fins concessão de direito real de uso.		

DADOS CONFORME CERTIDÃO DE VALOR VENAL EM:	08/11/2018
CÓDIGO DE CONTROLE:	2189049
Valor Venal Total do Imóvel avaliando:	6.826.126,11
Valor Venal Total da(s) edificação (ões) no terreno avaliando:	
Valor Venal Total do terreno avaliando:	6.826.126,11

OUTRAS INFORMAÇÕES SOBRE O IMÓVEL	
Área Total do terreno avaliando conforme Matrícula do imóvel:	27.842,42
Área edificada no terreno avaliando:	-
Testada do terreno avaliando (medido na via do endereço principal):	



106
Sabrina S. Andrade
Sabrina S. Andrade
Cabinete do Secretário - RGP-S
Secretaria de Planejamento e Gestão Pública

Figura 01 -
Identificação do
imóvel e seu
cadastro municipal.
Fonte: Coderp,
12/12/2016.



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. 185/2018

II - OBJETIVO

O presente Laudo está destinado a Avaliação de parte do imóvel, com 20.000,00 m², de propriedade de PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO PRETO para fins de concessão de direito real de uso.

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 2015 042236-5.

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.

Formulário de Avaliação Técnica de Imóveis (CATI) - Processo nº 02/2015/042236-5
Assessoria Técnica de Avaliação de Bens - CATI
Ass./C. Gabinete do Secretário - RCP/S

Nome	Tipo	Classificação	Descrição da variável	Habilitada
Bairro	Texto	Texto	Bairro onde o imóvel se localiza	sim
Descrição do imóvel	Texto	Texto	Divisão interna da unidade	sim
Área total	Numérica	Quantitativa	Area total do imóvel medida em m ²	sim
Complemento	Texto	Texto	Complemento ao endereço do imóvel	sim
Setor Urbano	Numérica	Proxy	Variável de macrolocalização	não
Distancia ao polo valorizante	Numérica	Quantitativa	Variável quantitativa indicativa da distancia ao polo valorizante mais próximo	sim
Informante	Texto	Texto	Nome ou identificação do informante	sim
Identificação do dado	Texto	Texto	Campo de identificação do imóvel	sim
Valor unitário	Numérica	Dependente	Valor total do imóvel dividido pela Area total (m ²)	sim

É com base nos princípios acima e nos elementos caracterizadores dos dados amostrais relacionados, foi investigado, com a ajuda do programa 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 30 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)

Laudo de Avaliação nº. 185/2018

DADOS	BAIRRO	SUBSETOR	VALORIZAÇÃO	TIPO DO IMÓVEL	DISTANCIA POLO VALORIZANTE	DESCRIÇÃO (Terreno) m²	VALOR (R\$)	Valor/m²	PU Oferta	Fonte	Acesso
1	Recreio Anhanguera	L-12	2	area	7,60	43.997,74	5.000.000,00	113,64	102,28	Ref. 1219 - Mercado de Imóveis	23/11/2016
2	Jd. Pedra Branca	L-09	2	area	9,84	80.000,00	8.000.000,00	100,00	90,00	Ref. 1277 - Mercado de Imóveis	23/11/2016
3	Pq. Avellino Alves	N-10	4	area	7,67	43.500,00	11.000.000,00	252,87	227,59	Ref. 1601 - Mercado de Imóveis	23/11/2016
4	Bonfim/Cravinhos	S-10	1	area	13,44	24.200,00	350.000,00	14,46	13,02	Ref. 2810 - Plantei Imóveis	23/11/2016
5	Paulo Gomes Romeo	O-12	3	area	5,93	54.900,00	11.000.000,00	200,73	180,66	IM0947791 - Zap Imóveis	23/11/2016
6	Jd. das Palmeiras	L-09	2	chacara	8,04	39.000,00	3.500.000,00	89,74	80,77	Ref. 28314 - Santa Maria Imóveis	23/11/2016
7	Zona Rural	L-09	2	chacara	8,34	55.000,00	9.900.000,00	180,00	162,00	Ref. 9979 - Santa Maria Imóveis	23/11/2016
8	Zona Rural	N-15	4	terreno	7,99	37.556,25	4.500.000,00	119,82	107,84	Ref. 496277 - Fortes Guimaraes	23/11/2016
9	Royal Park	S-10	1	terreno	7,58	84.000,00	9.000.000,00	107,14	96,43	Ref. 501451 - Fortes Guimaraes	23/11/2016
10	Chacaras Pedro C. Carvalho	N-08	4	terreno	6,55	15.000,00	8.460.000,00	564,00	507,60	Ref. 501733 - Fortes Guimaraes	23/11/2016
11	Zona Rural	N-15	4	terreno	7,99	39.545,00	8.000.000,00	202,28	182,05	Ref. 502977 - Fortes Guimaraes	23/11/2016
12	Pq. Ribeirão Preto	O-08	3	terreno	4,73	7.843,00	2.350.600,00	299,71	269,74	Ref. 503840 - Fortes Guimaraes	23/11/2016
13	Pq. das Oliveiras	N-15	4	terreno	6,97	15.544,00	2.400.000,00	154,40	138,96	Ref. 504378 - Fortes Guimaraes	23/11/2016
14	Pq. dos Sabiás	N-10	4	terreno	8,07	9.882,00	3.952.000,00	400,00	360,00	Ref. 504575 - Fortes Guimaraes	23/11/2016
15	Recanto do Rio Pardo	N-18	4	terreno	8,77	54.720,00	11.344.000,00	203,65	183,29	Ref. 500965 - Fortes Guimaraes	23/11/2016
16	Jd. Salgado Filho	N-13	4	terreno	6,95	163.875,00	69.646.872,00	425,00	382,50	Ref. 424661 - Fortes Guimaraes	23/11/2016
17	Royal Park	S-10	1	terreno	7,58	17.000,00	9.000.000,00	529,41	476,47	Ref. 473291 - Fortes Guimaraes	23/11/2016
18	Jd. Paulista	L-02	2	terreno	2,04	5.591,00	700.000,00	125,20	112,68	Ref. 438438 - Fortes Guimaraes	23/11/2016
19	Jd. Manoel Pena	L-13	2	terreno	6,26	9.569,00	11.484.000,00	1200,13	1080,11	Ref. 457207 - Fortes Guimaraes	23/11/2016
20	Pq. Avellino Alves	N-10	4	terreno	7,67	19.700,00	5.910.000,00	300,00	270,00	Ref. 473291 - Fortes Guimaraes	23/11/2016
21	Jd. Anhanguera	L-07	2	terreno	4,01	18.500,00	7.400.000,00	400,00	360,00	Ref. 473957 - Fortes Guimaraes	23/11/2016
22	Quinta da Alvorada	S-10	1	terreno	5,84	5.000,00	2.130.000,00	426,00	383,40	Ref. 477149 - Fortes Guimaraes	23/11/2016
23	Villa Elisa	N-11	4	terreno	5,51	16.260,00	2.440.000,00	150,06	135,06	Ref. 477828 - Fortes Guimaraes	23/11/2016
24	Jd. California	S-05	1	terreno	3,27	5.155,00	18.000.000,00	3491,76	3142,58	Ref. 477954 - Fortes Guimaraes	23/11/2016
25	Recreio das Acácias	S-08	1	terreno	7,39	4.820,00	2.000.000,00	414,94	373,44	Ref. 477956 - Fortes Guimaraes	23/11/2016
26	Bonfim Paulista	S-09	1	terreno	9,41	11.970,00	4.500.000,00	375,94	338,35	Ref. 479859 - Fortes Guimaraes	23/11/2016
27	Bonfim Paulista	S-09	1	terreno	9,41	14.990,00	16.500.000,00	1100,73	990,66	Ref. 481909 - Fortes Guimaraes	23/11/2016
28	Recreio Anhanguera	L-12	2	terreno	7,60	5.069,00	2.000.000,00	394,56	355,10	Ref. 481928 - Fortes Guimaraes	23/11/2016
29	Zona Rural	L-10	2	terreno	7,17	11.352,00	3.500.000,00	308,32	277,48	Ref. 483509 - Fortes Guimaraes	23/11/2016
30	Jd. Palma Travassos	L-02	2	terreno	2,43	13.179,00	16.000.000,00	1214,05	1092,65	Ref. 485153 - Fortes Guimaraes	23/11/2016

Informações Complementares:

Variáveis e dados do modelo	Quant.
Total de variáveis:	4
Variáveis utilizadas no modelo:	3
Total de dados:	30
Dados utilizados no modelo:	22

Folhas 198
 Proc.: Sabrina S. Andrade
 Ass. Gabinete do Secretário - PGP-S
 Secretaria de Planejamento e Gestão Pública

Estatísticas:

Estatísticas do modelo	Valor
Coefficiente de correlação:	0,8289934 / 0,8646594
Coefficiente de determinação:	0,6872301
Fisher - Snedecor:	20,87
Significância do modelo (%):	0,01

Normalidade dos resíduos:

Distribuição dos resíduos	Curva Normal	Modelo
Resíduos situados entre -1σ e $+1\sigma$	68%	72%
Resíduos situados entre $-1,64\sigma$ e $+1,64\sigma$	90%	86%
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%

Análise da variância:



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. 185/2018

Fonte de Variação	Soma dos Quadrados	Graus de Liberdade	Quadrado Médio	F
Explicada	5,657	2	2,828	20,874
Não Explicada	2,574	19	0,135	
Total	8,231	21		

Equação de regressão:

$\ln(\text{Valor unitário}) = +8,892468064 - 0,4078080527 * \ln(\text{Área total}) + 4,269065859 / \text{Distancia ao polo valorizante}$

Função estimativa (moda):

Valor unitário = $+6354,840771 * e^{(-0,4078080527 * \ln(\text{Área total}))} * e^{(+4,269065859 / \text{Distancia ao polo valorizante})}$

Função estimativa (mediana):

Valor unitário = $+7276,957031 * e^{(-0,4078080527 * \ln(\text{Área total}))} * e^{(+4,269065859 / \text{Distancia ao polo valorizante})}$

Função estimativa (média):

Valor unitário = $+7787,039526 * e^{(-0,4078080527 * \ln(\text{Área total}))} * e^{(+4,269065859 / \text{Distancia ao polo valorizante})}$

Testes de Hipóteses:

Variáveis	Transf.	t Obs.	Sig. (%)
Área total	$\ln(x)$	-4,46	0,03
Distancia ao polo valorizante	$1/x$	3,43	0,28
Valor unitário	$\ln(y)$	9,11	0,01

Correlações Parciais:

Correlações parciais para Área total	Isoladas	Influência
Distancia ao polo valorizante	-0,25	0,31
Valor unitário	-0,70	0,72

Correlações parciais para Distancia ao polo valorizante	Isoladas	Influência
Valor unitário	0,60	0,62

Folhas: 147
Proc.: 0422365/18
Sabrina S. Andrade
Gabinete do Secretário - PGP-S
Secretaria de Planejamento e Gestão Pública



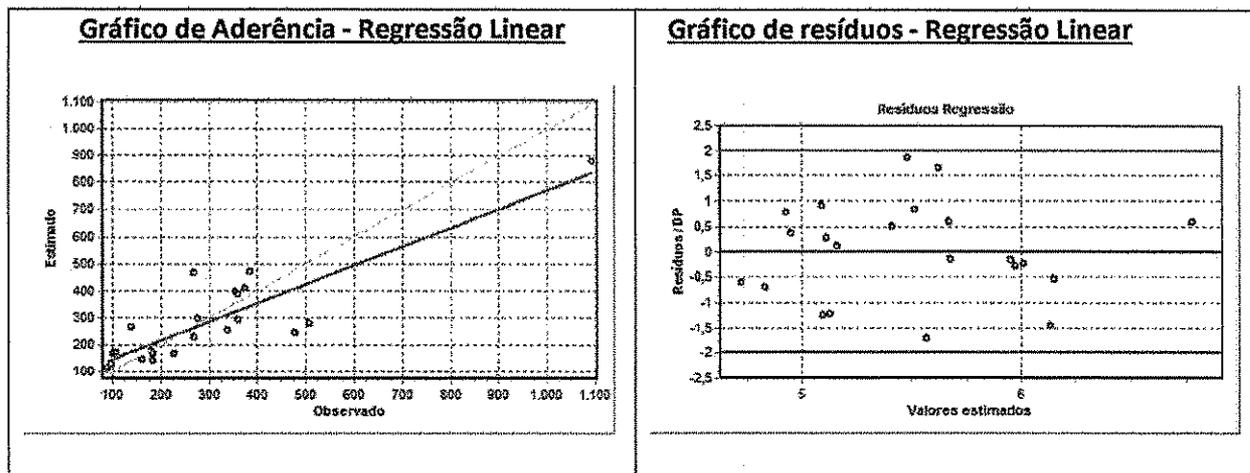
Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo

Secretaria de Planejamento e Gestão Pública

Comissão de Avaliação Técnica de Imóveis (CATI)

Laudo de Avaliação nº. 185/2018



Dados para a projeção de valores:

- Área total = 20.000,00 (Lote Paradigma)
- Distância ao polo valorizante = 7,60

Valores da Moda para Nível de Confiança de 80%

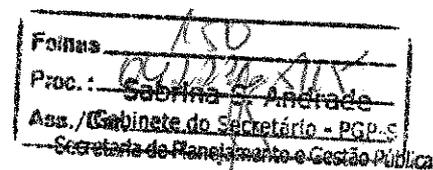
Área total	Vr. Mínimo	Vr. Médio	Vr. Máximo
20.000,00	214,64	239,99	268,32

Valor Unitário

- Mínimo (10,56%) = 214,64
- Médio = 239,99
- Máximo (11,81%) = 268,32

Campo de Abitrio

- RL Mínimo = 203,99
- RL Máximo = 275,98



Vutpa = R\$ 239,99 / m²

Valor Total do Terreno Avaliando – VTA

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

$VTA = At \times Vutpa$

$VTA = 20.000,00 \times R\$ 239,99$

VTA = R\$ 4.799.800,00



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. 185/2018

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	II
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	III
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: 042/2018/15
 Proc.:
 Ass.: **Sabrina S. Andrade**
 Gabinete do Secretário - PGP-S
 Secretaria de Planejamento e Gestão Pública

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

[Handwritten signatures and date] 8/9



100

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

Câmara Municipal de Ribeirão Preto
Protocolo Geral nº 12581/2018
Data: 13/12/2018 Horário: 09:56
Legislativo -

Ribeirão Preto, 10 de dezembro de 2018.

Of. n.º 2.803/2.018-CM

Senhor Presidente,

Com. 100

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 CONCEDER DIREITO REAL DE USO À APAE - ASSOCIAÇÃO DE PAIS E AMIGOS DOS EXCEPCIONAIS DE RIBEIRÃO PRETO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”**, apresentado em 07 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 conceder direito real de uso de imóvel de sua propriedade à APAE - ASSOCIAÇÃO DE PAIS E AMIGOS DOS EXCEPCIONAIS DE RIBEIRÃO PRETO.

A área está localizada no Conjunto Habitacional Jardim Joaquim Procópio de Araújo Ferraz e Parque das Figueiras, com 20.000 metros quadrados e avaliada em R\$ 4.799.800,00 (quatro milhões setecentos e noventa e nove mil e oitocentos reais).

Esclarecemos que a referida área (matrícula nº 182.871 do 1º CRI) é resultante do desdobro de uma área maior (matrícula nº 119.427 – 1º CRI), cujo direito real de uso concedido ao Centro de Aprendizagem e Integração Cultural – CAIC, nos termos da Lei Complementar nº 1.904/2005, foi revogado administrativamente, conforme cópia da matrícula em anexo.

A concessão vem atender pedido da própria entidade, localizada na região leste da cidade, que solicitou uma área na região onde o imóvel se encontra, em razão da referida região concentrar a grande maioria de seus assistidos.

Acrescentamos que a APAE atende atualmente mais de 400 usuários com necessidades especiais, como deficiência intelectual, múltiplas e transtornos globais do desenvolvimento, com comprometimento de nível moderado a severo.

A edificação onde a APAE realiza os atendimentos possui acessibilidade e está adequada, no entanto, sua localização (Bairro Ribeirânia) é incompatível com as necessidades dos usuários. Conforme



Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo
Gabinete do Prefeito

documentação apresentada pela Entidade, cuja cópia segue em anexo, verifica-se que quase metade dos seus assistidos reside na região norte do município.

Dessa forma, com a concessão do imóvel, além do benefício aos assistidos por ficar mais próxima de suas residências, a nova edificação terá uma planta nova, em terreno plano e edificações planas, com todas as áreas da instituição (educação, saúde e assistência) totalmente integradas para as atividades desenvolvidas. E ainda, a nova planta térrea resolverá o problema do atual prédio, construído em dois pavimentos e com terreno acidentado, gerando dificuldades para os assistidos e profissionais.

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.

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