



103

Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo
Gabinete do Prefeito

103

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR

AUTORIZA A PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO PRETO A CONCEDER DIREITO REAL DE USO À REDE FAMÍLIA DE COMUNICAÇÃO LTDA. E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Art. 1º. Fica, por esta lei, a Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto autorizada a ceder, em concessão de direito real de uso, à REDE FAMÍLIA DE COMUNICAÇÃO LTDA., CNPJ/MF nº 48.393.755/0001-20, os termos do artigo 105, § 1º e artigo 106, §§ 1º, 2º e 4º, da Lei Orgânica do Município de Ribeirão Preto, do imóvel público municipal abaixo identificado e descrito:

I – uma área de terras situada neste município, com 1.695,47 metros quadrados, constituída de parte de uma área destinada à Praça do loteamento denominado Alto do Ipiranga, com as seguintes medidas e confrontações: inicia-se em um ponto situado no alinhamento predial da Rua Paraná, lado par da numeração, distante 28,00 metros da Rua Japurá; deste ponto segue em linha reta perpendicular à Rua Paraná na distância de 68,48 metros, confrontando com propriedade do Município de Ribeirão Preto; daí deflete à direita e segue em reta na distância de 30,00 metros, confrontando com a TVT Sistema Thati de Comunicação S/C Ltda, daí deflete à direita e segue em reta na distância de 43,39 metros, confrontando com TV Globo; daí deflete à direita e segue em reta na distância de 15,00 metros; daí deflete à esquerda e segue em reta na distância de 25,00 metros, confrontando nestas duas faces com o Corpo de Bombeiro, até atingir o alinhamento predial da Rua Paraná, lado par da numeração; daí deflete à direita e segue em reta, acompanhando o referido alinhamento na distância de 15,00 metros, até encontrar o ponto de início desta descrição, cadastrado na municipalidade sob nº 505.092, matrícula nº 162.488 do 1º Cartório de Registro



Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo

Gabinete do Prefeito

de Imóveis, avaliada em R\$ 872.878,82 (oitocentos e setenta e dois mil oitocentos e setenta e oito reais e oitenta e dois centavos), conforme informações do processo administrativo 2018.023919.4.

Art. 2º. A concessão de direito real de uso, ora autorizada, será pelo prazo de 25 (vinte e cinco) anos, e tem por objetivo a utilização das instalações existentes no imóvel para funcionamento da concessionária.

Parágrafo único. O prazo de que trata o **caput** poderá ser prorrogado, por igual período, a critério da concedente.

Art. 3º. Em havendo descumprimento de obrigações ou encargos ora previstos, acarretará a aquisição das construções ao bem imóvel e 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.

Art. 4º. Após o decurso do prazo fixado no **caput** do artigo 2º, fica obrigada a concessionária a restituir o imóvel independentemente de prévia notificação, caso em que acedem ao bem, todas as construções e benfeitorias nele realizadas.

Parágrafo único - A retrocessão, neste caso, dar-se-á de pleno direito, ficando a Prefeitura Municipal desobrigada de indenizar a concessionária pela construção de obras ou plantações havidas em seu imóvel.

Art. 5º. A concessionária, REDE FAMÍLIA DE COMUNICAÇÃO LTDA., CNPJ/MF nº 48.393.755/0001-20, em atendimento ao interesse público e enquanto durar a concessão de direito real de uso da área descrita no **caput** do art. 1º da presente Lei Complementar, se compromete a realizar os serviços de



Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo

Gabinete do Prefeito

manutenção das áreas públicas de cadastro nº 505.093 e nº 505.094, situadas no bairro Alto do Ipiranga, no entorno da área de concessão, entre as Ruas Japurá, Rio Grande do Norte e Paraná, que contemplem:

- I – tratamento urbanístico e paisagístico do local, conforme projeto a ser desenvolvido pela concessionária e aprovado pela Secretaria Municipal do Meio Ambiente;
- II – roçada da grama, no mínimo, quatro vezes ao ano, preferencialmente entre os meses de outubro a abril, conforme orientações da Coordenadoria de Limpeza Urbana ou órgão responsável pela manutenção de parques e jardins;
- III – manutenção de mobiliário urbano (bancos, lixeiras, pergolados, aparelhos de ginástica), e implantação dos mesmos quando necessário;
- IV – manutenção da pavimentação existente (calçadas externas e passeios internos), e implantação quando necessário;
- V – manutenção da iluminação existente (postes, fiação e lâmpadas), e implantação quando necessário.

Parágrafo único. Todos os serviços executados deverão ser orientados pelos setores competentes da administração pública municipal.

Art. 6º. Todos os encargos e obrigações de responsabilidade da concessionária, especialmente cláusula de rescisão contratual e cassação da concessão por descumprimento ou desvio de finalidade, deverão constar expressamente do contrato a ser firmado entre as partes.

Art. 7º. As despesas decorrentes da elaboração do contrato, bem como seu registro, ficarão a cargo exclusivo da concessionária. As demais despesas oriundas da execução da presente lei complementar, 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. 8º. Esta lei complementar entra em vigor na data de sua publicação.

PALÁCIO RIO BRANCO



DUARTE NOGUEIRA
Prefeito Municipal



103

Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo
Gabinete do Prefeito

Ribeirão Preto, 13 de dezembro de 2018.

EM PAUTA PARA REGISTRO DE EMENDAS
Rib. Preto, 13 DEZ/2018 de de

Presidente

Câmara Municipal de Ribeirão Preto



Protocolo Geral nº 12625/2018
Data: 13/12/2018 Horário: 17:46
Legislativo -

Of. n.º 2.826/2.018-CM

Senhor Presidente,

Tem o presente a finalidade de encaminhar a Vossa Excelência, para apreciação desse Egrégio Poder Legislativo, o incluso Projeto de Lei Complementar que: **“AUTORIZA A PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO PRETO A CONCEDER DIREITO REAL DE USO À REDE FAMÍLIA DE COMUNICAÇÃO LTDA. E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”**, apresentado em 06 laudas, justificando-se a propositura pelas razões que adiante seguem.



Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo
Gabinete do Prefeito

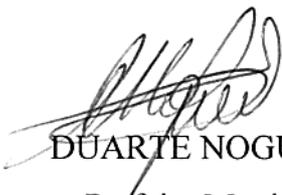
O Projeto de Lei Complementar tem por objetivo autorizar a conceder o direito real de usos, pelo prazo de vinte e cinco anos, à REDE FAMÍLIA DE COMUNICAÇÃO LTDA, do imóvel situado na Rua Paraná, ao lado do número 1822, no bairro Alto do Ipiranga, avaliado em R\$ 872.878,82 (oitocentos e setenta e dois mil oitocentos e setenta e oito reais e oitenta e dois centavos).

Atendendo ao interesse público municipal, como contrapartida pela concessão da área pública, a concessionária se compromete a realizar os serviços de manutenção das áreas públicas de cadastro nº 505.093 e nº 505.094, situadas no bairro Alto do Ipiranga, no entorno da área de concessão, conforme mapa em anexo.

Expostas, dessa forma, as razões que justificam a propositura, aguardamos seja a mesma 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.

A t e n c i o s a m e n t e,


DUARTE NOGUEIRA
Prefeito Municipal

À SUA EXCELÊNCIA

IGOR OLIVEIRA

DD. PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

N E S T A



1º REGISTRO DE IMÓVEIS
RIBEIRÃO PRETO | SP

Frederico Jorge Vaz de Figueiredo Assad
OFICIAL

MATRÍCULA
162.488

FICHA
01

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

Ribeirão Preto, 05 de agosto de 2015.

IMÓVEL: Área de terras constituída de parte da Praça do loteamento denominado Alto do Ipiranga, com área total de 1.695,47 metros quadrados, situada no alinhamento predial da rua Paraná.

Uma área de terras situada neste município, com 1.695,47 metros quadrados, constituída de parte de uma área destinada à Praça do loteamento denominado Alto do Ipiranga, com as seguintes medidas e confrontações: inicia-se em um ponto situado no alinhamento predial da rua Paraná, lado par da numeração, distante 28,00 metros da rua Japurá; deste ponto segue em reta perpendicular a rua Paraná na distância de 68,48 metros, confrontando com propriedade do Município de Ribeirão Preto; daí deflete à direita e segue em reta na distância de 30,00 metros, confrontando com a TVT Sistema Thati de Comunicação S/C Ltda, daí deflete à direita e segue em reta na distância de 43,39 metros, confrontando com TV Globo; daí deflete à direita e segue em reta na distância de 15,00 metros; daí deflete à esquerda e segue em reta na distância de 25,00 metros, confrontando nestas duas faces com o Corpo de Bombeiro, até atingir o alinhamento predial da rua Paraná, lado par da numeração; daí deflete à direita e segue em reta, acompanhando o referido alinhamento na distância de 15,00 metros, até encontrar o ponto de início desta descrição.

CADASTRO MUNICIPAL: 505.092.

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

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº 22.806 (livro 3-Q, fls. 241) de 03 de julho de 1957, e loteamento inscrito sob nº 78 (livro 8-C, fls. 300) - matrícula nº 162.483 de 05 de agosto de 2015. Matrícula aberta por requerimento firmado neste município em 21 de julho de 2015.

Ribeirão Preto, 05 de agosto de 2015 - (prenotação nº 395.771 de 23/07/2015).

O Escrevente: [Assinatura], (José Luis Maranhã Alves).

CERTIDÃO

Pedido de Certidão nº: 649664

CERTIFICO E DOU FE: que a presente certidão, em inteiro teor, reproduzidos os atos relativos a ônus e alienações referente à matrícula nº 162488 e, ainda, que a mesma foi extraída por meio eletrônico, nos termos do artigo 19, parágrafo 1º da Lei nº 5.016/73, relatando os fatos jurídicos até o último ato ecma e até o dia útil anterior a esta data.

Ribeirão Preto-SP, 25/07/2015 - 14:49:20

[Assinatura]

Thales Pavan - Escrevente Aparecida Albino Nunes - Escrevente
 Elvion Cesar Lima - Escrevente Carmenluci Meira Terra - Escrevente

Oficial	Estado	Ipsop	Reg.CMI	Trib.Just	MP	ISSQN	Total
R\$ 30,69	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 30,69

PARA LAVRATURA DE ESCRITURAS ESTA CERTIDÃO É VALIDA POR 30 DIAS (NSCGJSP, XIV, 12, 4º).

Folha nº 19
02/18/23917-4
José Eduardo Gonçalves
Divisão de Cadastro Imobiliário

Folha... 1/1



**REDE
FAMILIA**
CONECTADA A VOCÊ

FOLHA Nº 09
239194/08
MILTON AFFONSO
EGP 25

redefamilia.com.br

AO EXCELENTÍSSIMO SENHOR PREFEITO DO MUNICÍPIO DE RIBEIRÃO PRETO/SP

SENHOR ANTONIO DUARTE NOGUEIRA

REF: SOLICITAÇÃO DE AUTORIZAÇÃO PARA RENOVAÇÃO/PRORROGAÇÃO DA CESSÃO DE USO DE IMÓVEL URBANO – PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 02.98.038822.4

Considerando que, o Município de Ribeirão Preto/SP autorizou à **REDE FAMÍLIA DE COMUNICAÇÃO LTDA** - CNPJ nº 48.393.755/0001-20 a Cessão de Direito de Uso Real de Imóvel Urbano por meio da Lei Complementar 809 datada de 07/12/1998 para instalação de equipamentos repetidores de sinais de televisão.

Considerando ainda que, a **REDE FAMÍLIA** na qualidade de Emissora de televisão presta os serviços de radiodifusão (transmissão de sinais – som e imagem), os quais são recebidos direta e livremente pelo público em geral e conforme preceitua o artigo 3º do Decreto 52.795 de 31 de outubro de 1963, o serviço de radiodifusão possui interesse nacional e finalidade educativa e cultural.

A **REDE FAMÍLIA** vem por intermédio desta requerer a autorização da cessão de direito real de uso de imóvel urbano localizado na Rua Paraná, ao lado do nº 1822, no bairro Alto do Ipiranga - Ribeirão Preto/SP pelo prazo de 25 (vinte e cinco) anos.

Termos em que
Pede deferimento.

Limeira, 07 de junho de 2018.

REDE FAMÍLIA DE COMUNICAÇÃO LTDA

Campinas/SP
Rua Professor Jorge Hennings, 155
Jardim Chapadão, CEP: 13070-142
Telefone: (19) 3514-9100

Limeira/SP
Rua Dr. José de Carvalho Ferreira, 663
Jd. Planalto Limeira, CEP 13485-0802
Telefone: (19) 2113-5450

REDE FAMÍLIA DE COMUNICAÇÃO LTDA.

JUCESP
26 10 16

JUCESP PROTOCOLO
2.101.418/16-2



REDE FAMÍLIA DE COMUNICAÇÃO LTDA.

CNPJ/MF nº 48.393.755/0001-20
NIRE n.º 35218850301

Folhas	23
Data	02.18.2016
Assinatura	[Handwritten Signature]
Assessoria	Secretaria de Planej. e Gestão Pública

ALTERAÇÃO CONTRATUAL

Pelo presente instrumento particular de Alteração Contratual, os infra-assinados:

WAGNER NEGRÃO GARCIA, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 22.933.435-0 SSP/SP e inscrito no CPF/MF nº 127.239.538-31, com endereço na Avenida 7 de Setembro, nº 3341, Rebouças, Curitiba/PR, CEP 80.230-010; e

CLODOMIR DOS SANTOS MATOS, brasileiro, casado, empresário, portador da Cédula de Identidade RG n.º 08.531.823-6 IFP/RJ e inscrito no CPF/MF sob n.º 004.629.757-03, com endereço em São Paulo/SP, na Rua Missionários, nº 139, 6º andar, Jardim Caravelas, CEP: 04729-000.

Únicos sócios componentes da sociedade empresária limitada, denominada **REDE FAMÍLIA DE COMUNICAÇÃO LTDA.**, com *sede* na cidade de Limeira, Estado de São Paulo, na Rua Doutor José Carvalho Ferreira, nº 663, Jardim Planalto, CEP 13.485-081, com seu Contrato Social registrado no Registro Civil das Pessoas Jurídicas - Anexo ao 4º Cartório de Registro de Títulos e Documentos da Capital sob n.º 50.345 em 10/12/1981 e ato de transformação registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o NIRE nº 35218850301 em sessão de 13 de fevereiro de 2004 e alterações posteriores, sendo a última registrada sob o nº 318.521/16-7 em 29/07/2016; e *filial* situada na Rua Prof. Jorge Hennings nº 143 e 155, Jd. Chapadão, Campinas, SP, CEP 13070-142, registrada no NIRE nº 35.904.684.805 e CNPJ nº 48.393.755/0007-15; resolvem de comum e pleno acordo, alterar o Contrato Social, nas seguintes condições:

1- ADMINISTRAÇÃO

1.1 O Sr. **Ronaldo Perseguini** retira-se da administração da Sociedade, decidindo os sócios pela nomeação do Sr. **Eduardo Lopes da Silva**, brasileiro, nascido aos 30.08.1982, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, técnico em



Cartório: Sta. Cruz Reg. Civ. 2º Subdistrito
Rua Dellano Cintra, 404 - Campinas - SP
A presente xerocopia contém com o original
Comp. 17.060.2016
Valido somente com o selo de autenticidade
 Marizmano Spínola de M. Pereira, Oficial
 Liberato Cardoso de Sa Neto, Escrevente

[Handwritten signature]

[Handwritten notes and signatures on the right margin]

JUL 20 10 10

Folhas	24
Processo	02.18.10239/9.4
Assinatura	<i>[Handwritten Signature]</i>
Secretaria de Planejamento e Gestão Pública	
Secretaria de Administração Pública	

processamento de dados, portador da cédula de identidade RG nº 35.214.792-1 SSP/SP e inscrito no CPF sob o nº 314.648.798-50, residente e domiciliado na Cidade de Campinas, na Rua Saulo de Carvalho Luz nº 27, apto. 64, Bloco Lion, Condomínio Ville de France, Jardim Aurelia, SP, CEP 13033-195, para assumir o referido cargo.

- 1.2 O administrador ora nomeado **Eduardo Lopes da Silva**, acima qualificado, declara sob as penas da lei que não está impedido de exercer a administração da Sociedade, nem por decorrência de lei especial, nem em virtude de condenação nas hipóteses mencionadas no art. 1.011, § 1º da Lei 10.406/2002.
- 1.3 Em decorrência da deliberação acima, a cláusula V do Contrato Social, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Cláusula V – A administração da sociedade é exercida, isoladamente pelo não sócio Eduardo Lopes da Silva, brasileiro, nascido aos 30.08.1982, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, técnico em processamento de dados, portador da cédula de identidade RG nº 35.214.792-1 SSP/SP e inscrito no CPF sob o nº 314.648.798-50, residente e domiciliado na Cidade de Campinas, na Rua Saulo de Carvalho Luz nº 27, apto. 64, Bloco Lion, Condomínio Ville de France, Jardim Aurelia, SP, CEP 13033-195, designado Administrador, dispensado de prestar caução e a ele cabendo às atribuições e os poderes que a lei confere ao Administrador da sociedade limitada, a fim de garantir o funcionamento da sociedade, podendo, para tanto, praticar todos os atos que se tornem necessários, sendo-lhe vedado, entretanto, o uso da denominação social em operações ou negócios estranhos ao seu objeto social, especialmente, à concessão de avais, endossos, fianças ou cauções em favor de terceiros.

Parágrafo Único: O administrador poderá, constituir, em nome da Sociedade, procurador (es) para a prática de atos de gestão administrativa, desde que definidos claramente os poderes outorgados e prazo de duração dos mandatos, com exceção daqueles outorgados sob a Cláusula “ad judicium”.

2 - CONSOLIDAÇÃO CONTRATUAL

Face às alterações acima demonstradas, os sócios decidem consolidar o contrato social que passa a vigorar com a seguinte redação:



Cartório Sta. Cruz Reg. Civil, 2º Subdistrito
Rua Delfino Cintra, 404 - Campinas - SP
A presente xerocopia confere com o original

Compromisso: 27 AGO 2010

Válido somente com o selo de autenticidade

Maristela Spinola de M. Pereira, Oficial

Liberato Cardoso de Sa Neto, Escrevente

[Handwritten signatures and initials on the right margin]

JUCEP
25 10 16

Folhas 25
Processo 02.18.023994
Secretaria de Planej. e Gestão Pública

**CONTRATO SOCIAL CONSOLIDADO
REDE FAMÍLIA DE COMUNICAÇÃO LTDA.**

Amel
Secretaria de Planej. e Gestão Pública

DENOMINAÇÃO, SEDE E OBJETO

Cláusula I - A denominação social é **REDE FAMÍLIA DE COMUNICAÇÃO LTDA.**, adotando o nome fantasia de REDE FAMÍLIA.

Cláusula II - A sociedade tem sua sede na cidade de Limeira, Estado de São Paulo, na Rua Doutor José Carvalho Ferreira, n.º 663, Jardim Planalto, CEP 13.485-081 e filial na Rua Professor Jorge Hennings, 143 e 155, Jardim Chapadão, Campinas/SP, CEP: 13070-142; podendo instalar e manter outras filiais, escritórios ou quaisquer outras dependências em qualquer localidade do território nacional.

Cláusula III - A sociedade tem por objetivo a instalação e exploração de estações radiofusasoras (rádio e televisão), serviços auxiliares de radiodifusão e serviços de telecomunicações de qualquer natureza, inclusive a exploração dos serviços de TV a CABO, assim compreendido como serviço de telecomunicações não aberto à correspondência pública, que consiste na distribuição de sinais de vídeo e/ou áudio a assinantes, mediante transporte por meio físico e do serviço de distribuição de sinais multiponto multicanal (MMDS), que consiste numa modalidade de serviço especial que utiliza a faixa de microondas para transmitir sinais a serem recebidos em pontos determinados numa determinada área de prestação de serviços, mediante autorizações, permissões ou concessões que venha a obter do Governo Federal. A execução dos serviços terá finalidade cultural, educativa, informativa e de entretenimento, desenvolvendo atividades correlatas como importação, exportação e comercialização de programas de rádio e televisão, gravados ou não, bem como filmes e fitas magnéticas virgens ou gravadas e a realização de espetáculos artísticos de qualquer natureza.

CAPITAL SOCIAL E RESPONSABILIDADE DOS SÓCIOS

Cláusula IV - O capital social subscrito e integralizado em moeda corrente nacional é de R\$ 201.000,00 (duzentos e um mil reais), dividido em 201.000 (duzentas e uma mil) quotas no valor unitário de 1,00 (um real), assim distribuído entre os sócios:



Cartório Sta. Cruz Reg. Civil, 2º Subdistrito
Rua Delino Cintra, 404 - Campinas - SP
presente xerocopia confere com o original

21 ABR 2018
Márcia Maria Spinola de M. Pereira, Oficial
Liberato Cardoso de Sa Neto, Escrevente

JUL 26 10 16

Folhas 26
02 18 023919.4
Secretaria de Planej. e Gestão Públicas
Secretaria de Planej. e Gestão Públicas

Sócio	Quotas	Valor (R\$)
Clodomir dos Santos Matos	100.500	100.500,00
Wagner Negrão Garcia	100.500	100.500,00
TOTAL	201.000	201.000,00

Parágrafo Único: A responsabilidade dos sócios é restrita ao valor de suas quotas, mas todos respondem solidariamente pela integralização do capital social, na forma do que preceitua o art. 1.052 do Código Civil.

ADMINISTRAÇÃO E REMUNERAÇÃO DOS SÓCIOS

Cláusula V – A administração da sociedade é exercida, isoladamente pelo não sócio **Eduardo Lopes da Silva**, brasileiro, nascido aos 30.08.1982, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, técnico em processamento de dados, portador da cédula de identidade RG nº 35.214.792-1 SSP/SP e inscrito no CPF sob o nº 314.648.798-50, residente e domiciliado na Cidade de Campinas, na Rua Saulo de Carvalho Luz nº 27, apto. 64, Bloco Lion, Condomínio Ville de France, Jardim Aurelia, SP, CEP 13033-195, designado Administrador, dispensado de prestar caução e a ele cabendo às atribuições e os poderes que a lei confere ao Administrador da sociedade limitada, a fim de garantir o funcionamento da sociedade, podendo, para tanto, praticar todos os atos que se tornem necessários, sendo-lhe vedado, entretanto, o uso da denominação social em operações ou negócios estranhos ao seu objeto social, especialmente, à concessão de avais, endossos, fianças ou cauções em favor de terceiros.

Parágrafo Único: O administrador poderá, constituir, em nome da Sociedade, procurador (es) para a prática de atos de gestão administrativa, desde que definidos claramente os poderes outorgados e prazo de duração dos mandatos, com exceção daqueles outorgados sob a Cláusula “ad judicium”.

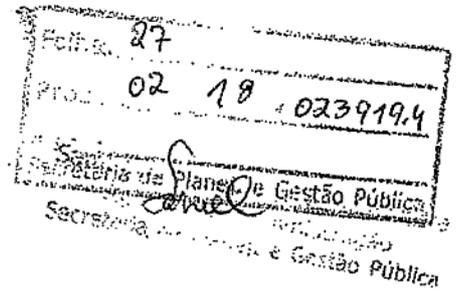
Cláusula VI – Pelo exercício da administração, os Administradores serão remunerados através de “pró-labore”, cujos valores serão determinados pela sociedade.



Cartório Sta. Cruz Reg. Civ. 2º Subdistrito
Rua Dellino Cintra, 404 - Campinas - SP
A presente xerocopia confere com o original

Comprom. 27 ABR. 2018
Valido somente com o selo de autenticação
 Marismênia Spinola de M. Pereira, Oficial
 Liberato Cardoso de Sa Neto, Escrevente

JUL 27 2010



PRAZO DE DURAÇÃO E EXERCÍCIO SOCIAL

Cláusula VII – A sociedade terá a duração por prazo indeterminado extinguindo-se, todavia, por decisão de sócios que representem a totalidade do capital social a qualquer tempo ou na ocorrência de fatos que impossibilitem a consecução de seus objetivos.

Cláusula VIII – O exercício social coincidirá com o ano civil. Anualmente em 31 de dezembro, serão elaborados o Balanço Patrimonial e a Demonstração do Resultado do Exercício.

Parágrafo Único: A sociedade poderá deliberar sobre a distribuição de lucros apurados em balanço levantado semestralmente.

Cláusula IX – Ao menos uma vez por ano, nos quatro meses seguintes ao término do exercício social, deverá ser realizada a Assembleia dos sócios com o objetivo de:

- I – tomar as contas dos administradores e deliberar sobre o balanço patrimonial e o de resultado econômico;
- II – designar administradores, quando for o caso;
- III – tratar de qualquer outro assunto de interesse da sociedade.

Parágrafo Primeiro: O procedimento de realização de assembleia deverá obedecer ao disposto no art. 1.078 e seguintes do Código Civil.

Parágrafo Segundo: Ficará dispensada a realização da assembleia dos sócios nos casos previstos no parágrafo único, “c”, da Cláusula XVI deste Contrato.

CESSÃO DE QUOTAS, INCAPACIDADE E MORTE DOS SÓCIOS

Cláusula X – As quotas pertencentes ao quotista que se retirar do quadro de sócios serão colocadas à disposição dos quotistas remanescentes, que poderão adquiri-las na proporção das que já possuam no capital social, atendendo o disposto na cláusula XV.

Cláusula XI – Não poderá qualquer sócio ceder, onerar, gravar, alienar, transferir no todo ou em parte, suas quotas de capital ou qualquer outro haver na sociedade sem consentimento por escrito dos outros sócios.



Cartório Sta. Cruz Reg. Civ. 2º Subdistrito
Rua Dellino Cintra, 404 - Campinas - SP
presente: xerocopia conferida com o original
27 JUL 2010
Liberato Cardoso de Sa Neto, Escrevente

JORNAL
25 10 16

28
02 18 023994
Secretaria de Planejamento e Gestão Pública

Cláusula XII - Na hipótese de falecimento de sócio, ou de retirada sem prévio acordo, será levantado balanço no prazo de 60 dias reportando à data do fato, o qual servirá de base para apuração de haveres.

Parágrafo Único: Se outra forma não se convencionar, os haveres serão pagos em doze parcelas mensais e sucessivas em valores atualizados pelos índices oficiais a contar do evento.

Cláusula XIII - A propriedade das quotas é privativa de brasileiros natos ou naturalizados há mais de dez anos, ou de pessoas jurídicas constituídas sob as leis brasileiras e que tenham sede no país, observando o artigo 222 da Constituição Federal/88, com nova redação dada pela Emenda Constitucional nº 36 de 28/05/2002. Nestes casos, pelo menos 70% (setenta por cento) do capital total e do capital votante deverá pertencer direta ou indiretamente, a brasileiros natos ou naturalizados há mais de dez anos, que exercerão obrigatoriamente a gestão das atividades e estabelecerão o conteúdo da programação.

Parágrafo Único: Poderá ainda ocorrer a participação de estrangeiros ou de brasileiros naturalizados há menos de dez anos no capital da sociedade, não podendo exceder a trinta por cento do capital total e do capital votante, e somente se dará de forma indireta, por intermédio de pessoa jurídica constituída sob as leis brasileiras e que tenham sede no País, observada a Lei nº 10.610 de 20/12/2002.

ALTERAÇÕES CONTRATUAIS

Cláusula XIV - A Sociedade por seus quotistas obriga-se ainda, a cumprir o disposto na Lei nº 10.610 de 20/12/2002, a qual dispõe sobre a participação de capital estrangeiro nas empresas jornalísticas e de radiofusão sonora e de sons e imagens, que altera os arts. 38 e 64 da Lei nº 4.117 de 27/08/1962 e o art. 12 do Decreto-Lei nº 236 de 28/02/1967. Diante das obrigações a cumprir, destaca:

- a) As alterações contratuais que não impliquem alterações dos objetivos sociais ou modificação do quadro diretivo e as cessões de quotas ou de capital social que não resultem em alteração de controle societário deverão ser informadas ao órgão do Poder Executivo expressamente definido pelo Presidente da República, no prazo de sessenta dias a contar da realização do ato;
- b) A alteração dos objetivos sociais, a modificação do quadro diretivo, a alteração do controle societário das empresas e a transferência da concessão dependem de prévia anuência do órgão competente do Poder Executivo.



Cartório Sta. Cruz Reg. Civl. 2º Subdistrito
Rua Dellino Contra, 404 - Campinas - SP
A presente xerocopia confere com o original.

Compou, 27 Ato. 2018
Válida somente com o selo de autenticidade
 Matrícula nº 10104 de M. Pereira, Oficial
 Liberato Cardoso de Sa Neto, Escrevente

JUL 29 2018

29
02.18 023919.4
MS S...
Secretaria de Planej. e Gestão Pública

DELIBERAÇÕES DOS SÓCIOS

Sargento *Amarel*
Assessor de Planejamento
Secretaria de Planej. e Gestão Pública

Cláusula XV – Dependem da deliberação dos sócios:

- I. aprovação das contas da administração;
- II. a designação dos administradores, quando feita em ato separado;
- III. a destituição dos administradores;
- IV. o modo de sua remuneração;
- V. a modificação do contrato social;
- VI. a incorporação, a fusão e a dissolução da sociedade, ou a cessação do estado de liquidação;
- VII. a nomeação e destituição dos liquidantes e o julgamento das suas contas;
- VIII. o pedido de recuperação judicial.

Parágrafo Único: As deliberações dos sócios poderão ser tomadas:

- a) Pelo mínimo de 75% do capital na modificação do contrato social e na transformação, incorporação, fusão e dissolução da sociedade;
- b) Pelo mínimo de 50% mais um na designação, destituição e remuneração de administradores e pedido de recuperação judicial, e de 50% do capital nos demais casos;
- c) Tendo a Sociedade mais de dez sócios, será ainda, dispensada a realização da assembléia quando todos os sócios decidirem por escrito, sobre a matéria que seria objeto dela, conforme disposto no artigo 1072, §3º do Código Civil.

Cláusula XVI: Nas deliberações sociais e alterações contratuais, os sócios poderão ser representados nos termos disposto no Artigo 1074º, § 1º, do Código Civil, conforme prazo e poderes a serem especificados no referido instrumento de procuração.

FORO E DISPOSIÇÕES GERAIS

Cláusula XVII – Os contratantes elegem o foro da Comarca de Limeira, Estado de São Paulo, como competente para a solução das pendências que eventualmente decorrerem deste contrato, com a renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

Cláusula XVIII – Todas as questões pertinentes à sociedade serão dirimidas segundo as regras do Contrato Social e da legislação aplicável às Sociedades Limitadas, aplicando-se supletivamente, às normas e preceitos da Lei nº 6.404/76, que rege as Sociedades Anônimas.



Distrito Sta. Cruz Reg. Civil, 2º Subdistrito
DeUino Cintra, 404 - Campinas - SP
presente xerocópia confere com o original

27 AGO 2018

Autenticado somente com o selo de autenticidade
Mairêmia Spina de M. Pereira, Oficial
Liberato Cardoso de Sa Neto, Escrevente

JUCESP
26 10 16

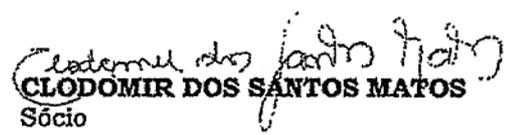
30
02 18 023999,4
Ass. Sec. de Gestão Pública
Secretaria de Gestão Pública
Secretaria de Planejamento e Gestão Pública

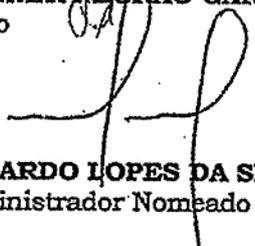
Cláusula XIX - Os administradores declaram, sob as penas da lei, não estarem impedidos, por lei especial, de exercer a administração da sociedade, nem estarem condenados ou sob efeitos de condenação a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, ou por crime falimentar, de prevaricação, peita, suborno, concussão, peculato, ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra as normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, a fê pública ou a propriedade.

E, por estarem de comum acordo, assinam o presente instrumento em 03 (três) vias, de igual forma e teor, que é assinado pelos sócios e por 02 (duas) testemunhas, devendo ser levado à registro no órgão competente, para os devidos efeitos.

Limeira/SP, 23 de setembro de 2016.

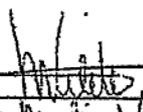

WAGNER NEGRÃO GARCIA
Sócio

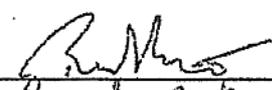

CLODOMIR DOS SANTOS MATOS
Sócio

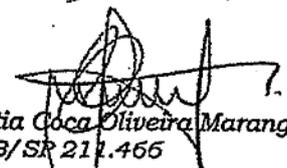

EDUARDO LOPES DA SILVA
Administrador Nomeado


RONALDO PERSEGUINI
Administrador Destituído

Testemunhas:

1) 
Nome: Marii Vitale
RG nº 16.603.843-9 SSP/SP

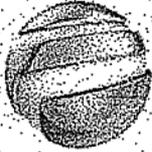
2) 
Nome: Ricardo Santos de Azevedo
RG nº 28.534.627-9 SSP/SP


Cintia Coca Oliveira Marangon
OAB/SP 211.466

JUCESP
26 OUT 2016
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO
ECONOMICO, CIENCIA
TECNOLOGIA E INOVACAO
JUCESP
446.956/16-8
JUCESP



Cartório Sta. Cruz Reg. Civil, 2º Subdistrito
Rua Dellino Cintra, 404 - Campinas - SP
A presente xerocopia confere com o original
Campinas **27 ABO 2016**
Valdo somente com o selo de autenticidade
 Marismêa Spinola de M. Pereira, Oficial
 Liberto Cardoso de Sa Neto, Escrevente



**REDE
FAMÍLIA**
CONECTADA A VOCÊ

PROCESSO N.º: 41
PROC. 02, 18, 023919-4
Delaine
ASS. / CARIMBO
Delaine S. Cunha redefamilia.com.br
Agente Administrativo

AO EXCELENTÍSSIMO SENHOR PREFEITO DO MUNICÍPIO DE RIBEIRÃO PRETO/SP

SENHOR ANTONIO DUARTE NOGUEIRA

REF: SOLICITAÇÃO DE AUTORIZAÇÃO PARA RENOVAÇÃO/PRORROGAÇÃO DA CESSÃO DE USO DE IMÓVEL URBANO – PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 02.98.038822.4

Considerando que Município de Ribeirão Preto/SP concedeu à REDE FAMÍLIA DE COMUNICAÇÃO LTDA - CNPJ nº 48.393.755/0001-20 a Cessão de Direito de Uso Real de Imóvel Urbano por meio da Lei Complementar 809 datada de 07/12/1998 para instalação de equipamentos repetidores de sinais de televisão e que a REDE FAMÍLIA já protocolizou ofício datado de 07/06/2018 na Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto solicitando autorização da Cessão de Direito Real de Uso de Imóvel Urbano localizado na Rua Paraná, ao lado do nº 1822, no bairro Alto do Ipiranga - Ribeirão Preto/SP pelo prazo de 25 (vinte e cinco) anos e ainda, que esta possui os requisitos necessários para que tal cessão seja concedida.

Em atenção ao parecer exarado no processo administrativo 2018-023919-4 que discute o pedido da REDE FAMÍLIA, em contrapartida à autorização requerida, a REDE FAMÍLIA se compromete a promover a manutenção anual da Praça situada entre as Ruas Paraná e Japurá consistente na limpeza, capinagem, iluminação e pintura do local, durante período que compreende a cessão ora solicitada.

Termos em que,
Pede deferimento.

Limeira, 23 de novembro de 2018.

REDE FAMÍLIA DE COMUNICAÇÃO LTDA

Campinas/SP
Rua Professor Jorge Hennings, 155
Jardim Chapadão, CEP: 13070-442
Telefone: (19) 3514-9100

Limeira/SP
Rua Dr. José de Carvalho Ferreira, 663
Jd. Planalto Limeira, CEP: 13485-0802
Telefone: (19) 2113-5450



Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo

Secretaria de Planejamento e Gestão Pública – SPGP

ANEXO

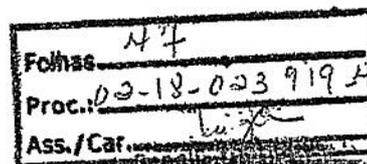


IMAGEM 1 – ÁREA DE CONCESSÃO – CADASTRO 505.092 – ÁREA PÚBLICA OBJETO DE CONTRAPARTIDA – CADASTROS Nº 505.093

E Nº 505.094 – FONTE: GOOGLE EARTH 20/04/2018

Cadastro: 505093
Proprietário: PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRAO PRETO
Setor: 506
Quadra: 4142366
Lote: 300
Unidade: 0
Sub-Unidade: 0
Face: 2
Condomínio:
Cod. Lograd: 8915
End: RUA JAPURA
Nro: 0
Complemento: POSTO DE BOMBEIRO
Cod. Loteam: 141
Loteamento: BR ALTO DO IPIRANGA
Quadra loteam: S/N
Lote loteam: S/N
Cartório: I
Matricula: 0162489
Categoria: MUNICIPAL
Area Terreno: 2786.78
Area Ocupada: 0
Area Construida: 0
Qtde pavim: 00
Testada: 102.34
Cod. uso constr: 00
Ano edificação: 0000
Tipo edific: 00
Padrão edific: 00
Valor Venal: 920696.37
Gis Area : 2851.08

Cadastro: 505094
Proprietário: PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRAO PRETO
Setor: 506
Quadra: 4142366
Lote: 330
Condomínio:
Cod. Lograd: 10065
End: RUA RIO GRANDE DO NORTE
Complemento:
Cod. Loteam: 141
Loteamento: BR ALTO DO IPIRANGA
Quadra loteam: S/N
Lote loteam: S/N
Cartório: I
Matricula: 0162490
Categoria: MUNICIPAL
Area Terreno: 1072.37
Testada: 30.69
Cod. uso constr: 00
Padrão edific: 00
Valor Venal: 316295.53



LUZIA M. BONDINI
Of. Admin. - Gabinete do Secretário
Secretaria de Planej. e Gestão Pública - PGP-S



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 196/18

Local: RUA PARANA, 1822, Loteamento: BR ALTO DO IPIRANGA
Setor: OESTE - Subsetor: O-06

R - kj



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. 196/18

RESUMO

LAUDO DE AVALIAÇÃO	Nº 196/18	
OBJETO	Avaliação de imóvel	
OBJETIVO	CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO	
SOLICITANTE	TVT SIST. THATY COMUNIC. - REDE FAMÍLIA	
LOCALIZAÇÃO	RUA PARANÁ, 1822	
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	R\$ 872.878,82 (Oitocentos e setenta e dois mil, oitocentos e setenta e oito reais e oitenta e dois centavos)	
DATA DA AVALIAÇÃO	04/12/2018	



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. 196/18

I - OBJETO

O presente Laudo de Avaliação nº. 196/18 é referente ao:			
Processo:	02 2018 023919-4.		
Requerido por:	TVT SIST. THATY COMUNIC. - REDE FAMILIA		
Endereço:	RUA PARANÁ, 1822		Bairro:
			BR ALTO DO IPIRANGA
Setor:	OESTE	Subsetor:	O-06
Cadastro Municipal do imóvel avaliado:	505.092	Matrícula do imóvel avaliado:	162.488 - 1º CRI-RP
Proprietário do imóvel:	PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO PRETO		
OBS:			

DADOS CONFORME CERTIDÃO DE VALOR VENAL EM:	04/12/2018
CÓDIGO DE CONTROLE:	2212998
Valor venal total do lote avaliado:	R\$ 607.990,51
Valor venal total da(s) edificação (ões) no terreno avaliado:	
Valor venal total do imóvel avaliado:	R\$ 607.990,51

OUTRAS INFORMAÇÕES SOBRE O IMÓVEL:	
Área total do terreno avaliado conforme Matrícula do imóvel:	1.695,47 m ²
Área edificada no terreno avaliado:	-
Testada do lote avaliado (medido na via do endereço principal):	
Proximidades do imóvel avaliado:	



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. 196/18

II - OBJETIVO

O presente Laudo está destinado a Avaliação de lote, com 1.695,47 m² de propriedade do PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO PRETO para fins de CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO.

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 023919-4.

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

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 avaliada.

E 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 avaliada, pode ser obtido pelo seguinte modelo matemático (equação de regressão), de acordo com cálculos procedidos:

Valor Unitário do Terreno Avaliando – VTA

Vutpa = R\$ R\$ 514,83/ m²

Valor Total do Terreno Avaliando – VTA

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

ÁREA	1.695,47 m ²
VALOR UNITÁRIO	R\$ 514,83/M ²
VALOR	R\$ 514,83 x
VALOR TOTAL (VTA)	R\$ 872.878,82 (Oitocentos e setenta e dois mil, oitocentos e setenta e oito reais e oitenta e dois centavos)



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. 196/18

III - CONCLUSÃO

O valor do imóvel avaliando, em 04/12/2018, localizado na RUA PARANÁ, 1822, setor OESTE, em Ribeirão Preto, é **R\$ 872.878,82 (Oitocentos e setenta e dois mil, oitocentos e setenta e oito reais e oitenta e dois centavos)**.

IV - ENCERRAMENTO

O presente laudo possui 10 folhas impressas de um só lado, todas rubricadas e a última datada e assinada.

Ribeirão Preto, 04/12/2018.

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

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

✓

0



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. 196/18

ANEXOS

AMOSTRAS: para a aplicação da inferência estatística foi obtido uma amostra significativa de dados. Neste trabalho de avaliação foram selecionados 39 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:

ITEM	TIPO	BAIRRO	DESCRIÇÃO	ÁREA	Var	Sector	VALOR	UNTY. DESC.	Data Cad.	Imobiliária	Código/Referência
1	Terreno	Alto de Ipiranga		8.146,84	3	0-06	2.500.000,00	276,18	20/02/2017	Mercado de Imóveis	AR 0030
2	Terreno	Bonfim Paulista		7.608,00	1	5-10	1.900.000,00	153,89	23/02/2016	Marçojejo Empreendimentos Imobiliários	TC080
3	Terreno	Bonfim Paulista	Via Antonio Machado Santana	3.500,00	1	5-10	800.000,00	205,71	23/05/2016	Dinamo Imóveis	AR 0018
4	Terreno	Campos Elzeos	Rua Onze de Agosto, em frente nº 2325	4.370,00	4	N-01	2.200.000,00	453,09	05/07/2016	Fortes Guimarães	396054
5	Terreno	Campos Elzeos	Rua Romeu Ceoloto	2.695,00	4	N-01	480.000,00	160,30	11/04/2017	Piramid Imóveis	44006
6	Terreno	Cond Buena Vista	em frente Cond. Buena Vista	3.037,30	1	5-10	3.755.475,00	675,00	20/05/2016	Imobiliária Elevate	
7	Terreno	Cond Colina Verde	Rod. Antonio Duarte Nogueira	3.304,00	1	5-09	2.300.000,00	626,51	09/01/2017	Mundial Imóveis	Cod. 4958
8	Terreno	Cond San Marco	Área comercial	4.251,21	1	5-09	3.600.000,00	760,35	30/05/2016	San Marino Negócios Imobiliários	191
9	Terreno	Cond Vila do Golf	Av. Albert Sabina	2.872,00	1	5-09	7.185.000,00	2.750,00	09/01/2017	Rosa e Rangel	IM19272504
10	Terreno	D Emp Prof Luiz Roberto Jabali	Avenida Luiz Maggioni	3.495,00	4	N-16	2.190.000,00	554,68	02/05/2017	zap Imóveis	IM012192741
11	Terreno	Ilhas do Sul	lote 02, quadra 03	4.368,84	1	5-10	2.015.000,00	415,10	04/07/2016	TUBOS VERDIA COM IMP E EXP LTDA	Venda Realizada
12	Terreno	Jardim das Palmeiras		9.500,00	2	L-11	5.000.000,00	473,68	23/02/2016	Dinamo Imóveis	AR0560
13	Terreno	Jardim Salgado Filho	Rua Ubatuba	3.043,00	4	N-13	3.100.000,00	915,85	03/04/2017	zapimóveis	IM05072880
14	Terreno	Jardim Zara	Barão do Bananal	7.560,00	2	L-07	2.650.000,00	315,46	01/02/2017	Cesar Paschoal	AR00010
15	Terreno	Jd. California	Av. Presidente Vargas, entre Av. Itatiaia e	5.155,00	1	5-09	16.900.000,00	2.880,70	30/05/2016	CC Imóveis	
16	Terreno	Jd. Nova Aliança Sul	Av. Braz Olafa Acosta, esq Rua José Luiz Chi	8.340,00	1	5-10	19.182.000,00	2.070,00	30/05/2016	Paulo Rodini Imóveis	
17	Terreno	Jd. Paolista	Av. João Bim, lado no. 1785	5.375,00	2	L-02	2.000.000,00	334,88	26/09/2016	JFC Imobiliária	200444
18	Terreno	Jd. Santa Angela	Av. Presidente Vargas, ao lado no. 2211 - ac	4.900,00	1	5-09	19.600.000,00	3.600,00	30/05/2016	Enéas Vieira	
19	Terreno	Nova Aliança	Rua Horácio Pessine	2.520,00	1	5-05	4.800.000,00	1.714,29	25/04/2017	Lago Imóveis	73095
20	Terreno	Parque dos Pinos	Rua Palmiro Bim	7.173,00	4	N-06	2.390.000,00	292,33	01/02/2017	Cesar Paschoal	AR00012
21	Terreno	Parque Industrial Lagoinha	Rua Romano Coró	9.427,00	4	N-04	2.828.000,00	269,99	11/04/2017	Piramid Imóveis	114380
22	Terreno	Parque Industrial Tanquinho	Rua Romano Coró	2.631,00	4	N-06	526.224,00	180,01	02/05/2017	zap Imóveis	IM12125465
23	Terreno	Parque São Sebastião	Rua Heron Domingues	3.750,00	2	L-10	1.850.000,00	444,00	01/02/2017	Cesar Paschoal	AR16077
24	Terreno	Parque São Sebastião	Avenida Thomas Alberto Whately	7.000,00	2	L-10	2.450.000,00	315,00	29/03/2017	zapimóveis	IM010931055
25	Terreno	Pq. Ind. Lagoinha		7.000,00	2	L-08	10.500.000,00	1.350,00	20/02/2017	Mercado de Imóveis	AR 0038
26	Terreno	Quinta da Boa Vista	Anel Viário Contorno Sul	5.040,00	3	0-07	600.000,00	107,14	23/02/2016	Mundial Imóveis	105018
27	Terreno	Quintas de São José		4.000,00	1	5-10		0,00	04/01/2016	Mercado de Imóveis	Isader da Fonseca M
28	Terreno	Recreio das Açoas		6.970,00	1	5-08	2.548.000,00	360,00	29/02/2016	Masponeto Empreendimentos Imobiliários	TE0103
29	Terreno	República	Av Caramuru	5.745,00	3	0-01	2.890.000,00	446,49	23/02/2016	Executiva Empreendimentos Imobiliários	TE0177
30	Terreno	Ribeirinha	Avenida Maurício Biagi	4.600,00	2	L-06	9.300.000,00	1.819,57	13/04/2017	Paulo Rodini	TE0010
31	Terreno	Royal Park prox.	Av. Dr. Francisco Gujziano prox. Royal Park	8.627,00	1	5-10	700.000,00	73,00	30/05/2016	Bonfim Paulista Imóveis	222
32	Terreno	Vila Amélia		3.273,60	3	0-06	7.090.000,00	574,63	20/02/2017	Mercado de Imóveis	AR 0034
33	Terreno	Vila Carvalho		3.780,00	4	N-04	945.000,00	225,00	01/02/2017	Cesar Paschoal	AR13093
34	Terreno	Vila do Golf	Av Luiz Eduardo Prado	8.200,00	1	5-10	8.200.000,00	900,00	23/02/2016	Sordi Empreendimentos Imobiliários	AR0004
35	Terreno	Vila do Golf	Área atrás do Shopping Iguatemi	5.600,00	1	5-10	7.300.000,00	1.173,21	30/05/2016	Rosa e Rangel Imóveis	14031
36	Terreno	Vila do Golf	Entre Quinta do Golf e Reserva Domaine E	8.032,00	1	5-10	8.800.000,00	998,06	30/05/2016	Ebsom (proprietário)	52367112
37	Terreno	Vila do Golf	Av. Luiz Eduardo Toledo Prado	9.463,00	1	5-10	19.000.000,00	1.807,04	30/05/2016	Imob. Santa Maria	29022
38	Terreno	Vila do Golf		5.423,93	1	5-10	4.067.250,00	674,89	09/01/2017	Mercado de Imóveis	TE1042
39	Terreno	Vila Virgínia	Avenida Alvaro Lima	3.380,00	3	0-01	2.400.000,00	639,05	03/04/2017	zapimóveis	IM011766587



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. 196/18

Relatório Estatístico - Regressão Linear

Informações Complementares:

Variáveis e dados do modelo	Quant.
Total de variáveis:	3
Variáveis utilizadas no modelo:	3
Total de dados:	39
Dados utilizados no modelo:	20

Estatísticas:

Estatísticas do modelo	Valor
Coefficiente de correlação:	0,7011777 / 0,7028933
Coefficiente de determinação:	0,4916502
Fisher - Snedecor:	8,22
Significância do modelo (%):	0,01

Normalidade dos resíduos:

Distribuição dos resíduos	Curva Normal	Modelo
Resíduos situados entre -1σ e $+1\sigma$	68%	75%
Resíduos situados entre $-1,64\sigma$ e $+1,64\sigma$	90%	95%
Resíduos situados entre $-1,96\sigma$ e $+1,96\sigma$	95%	95%

Outliers do modelo de regressão:

Quantidade de outliers:	1
% de outliers:	5,00%

Análise da variância:

Fonte de variação	Soma dos Quadrados	Graus de liberdade	Quadrado Médio	F
Explicada	1,211	2	0,605	8,221
Não Explicada	1,252	17	0,074	
Total	2,462	19		

Equação de regressão:

$\ln(\text{Valor unitário}) = +5,235844395 + 2605,420984 / \text{Área total} + 0,5364011073 / \text{Microlocalização}$

Função estimativa (moda):



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. 196/18

Valor unitário = $+174,5496067 * e^{(+2605,420984 / \text{Área total})} * e^{(+0,5364011073 / \text{Microlocalização})}$

Função estimativa (mediana):

Valor unitário = $+187,8876909 * e^{(+2605,420984 / \text{Área total})} * e^{(+0,5364011073 / \text{Microlocalização})}$

Função estimativa (média):

Valor unitário = $+194,9342073 * e^{(+2605,420984 / \text{Área total})} * e^{(+0,5364011073 / \text{Microlocalização})}$

Testes de Hipóteses:

Varáveis	Transf.	Obs.	Sig.(%)
Área total	1/x	2,85	1,11
Microlocalização	1/x	2,69	1,54
Valor unitário	ln(y)	23,95	0,01

Correlações Parciais:

Correlações parciais para Área total	Isolada	Influência
Microlocalização	0,07	0,27
Valor unitário	0,52	0,57

Correlações parciais para Microlocalização	Isolada	Influência
Valor unitário	0,50	0,55



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. 196/18

Tabela de Fundamentação - NBR 14653-2

Item	Descrição	Grau	Grau	Grau	Pontos obtidos
		III	II		
1	Caracterização do imóvel avallando	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 avallando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores a 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 avallando 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

Graus	III	II	I	Soma
Pontos Mínimos	16	10	6	32
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



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. 196/18

Gráfico de Aderência - Regressão Linear

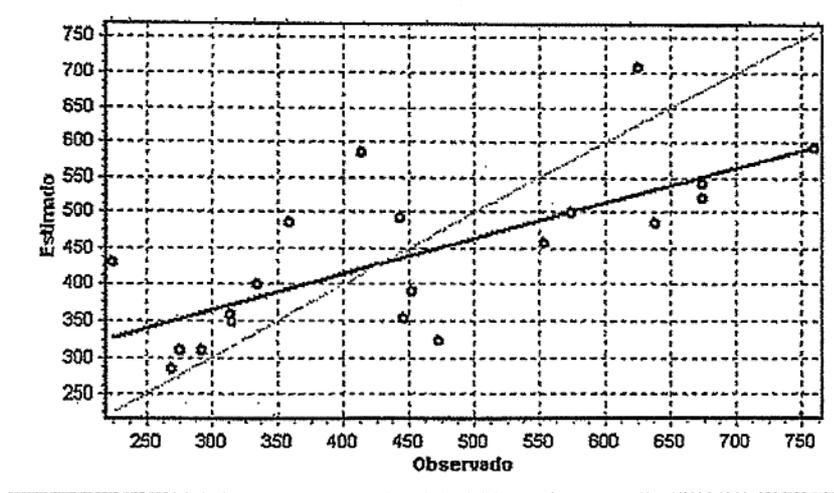
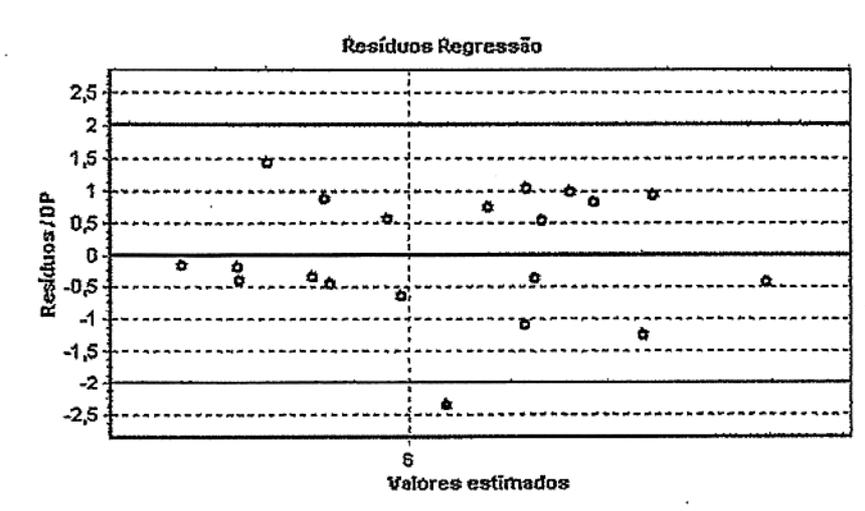
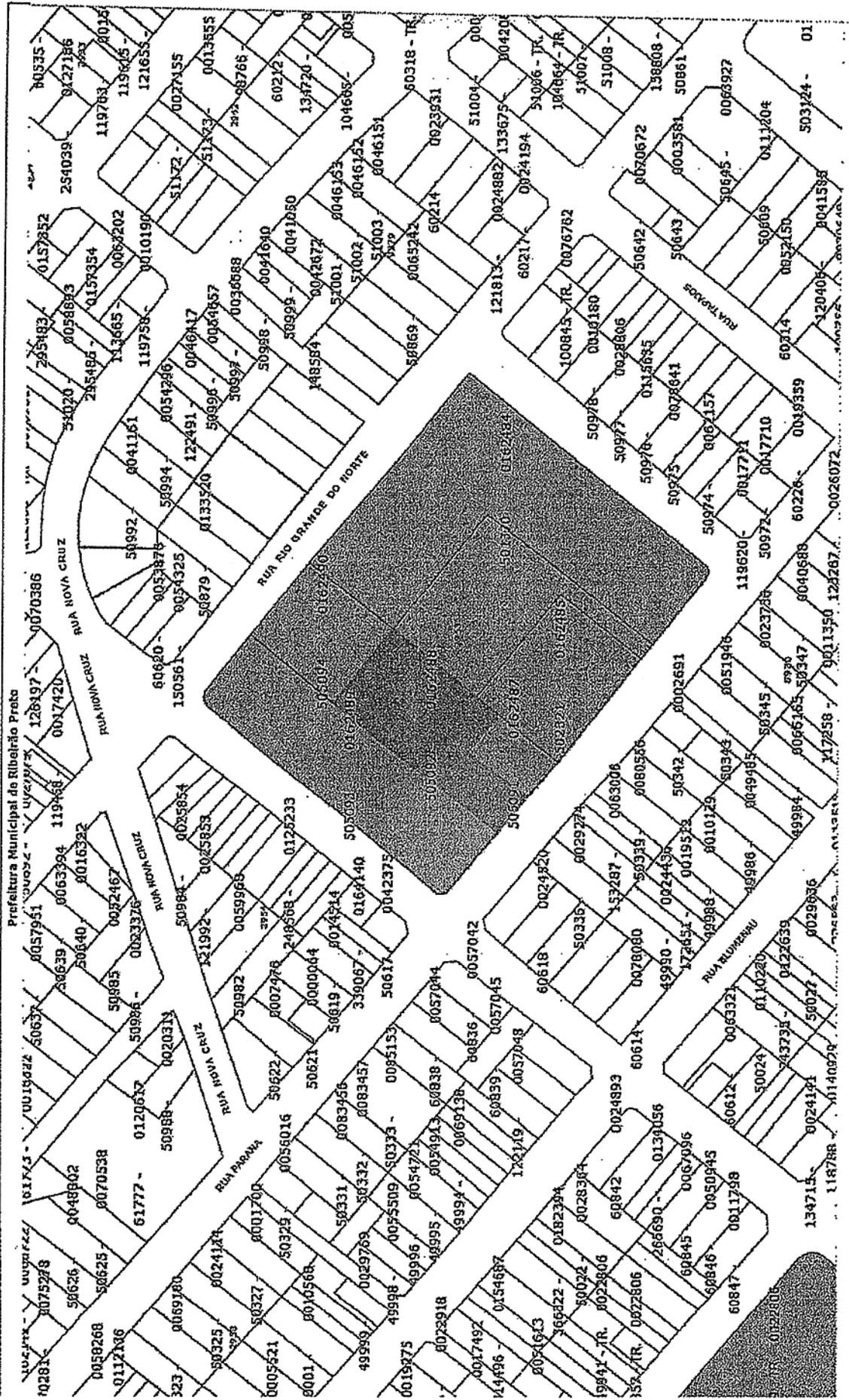


Gráfico de resíduos - Regressão Linear



Handwritten signature



Cadastro: 505092
Proprietário: PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRAO PRETO
Setor: 506
Quadra: 4142366
Lote: 115
Unidade: 0
Sub-Unidade: 0
Face: 1
Condominio:
Cod. Lograd: 9768
End: RUA PARANA
Nro: 1822
Complemento: POSTO DE BOMBEIRO
Cod. Loteam: 141
Loteamento: BR ALTO DO IPIRANGA
Quadra loteam: S/N
Lote loteam: S/N
Cartório: I
Matricula: 0162488
Categoria: MUNICIPAL
Area Terreno: 1695.47
Area Ocupada: 302.5
Area Construida: 302.5
Qtde pavim: 01
Testada: 15
Cod. uso constr: 13
Ano edificação: 1996
Tipo edific: 03
Padrão edific: 03
Valor Venal: 607990.51
Gis Area : 1783.38