



Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo
Gabinete do Prefeito

EM PAUTA PARA O LEGISLATIVO DE EMENDA
05 FEV. 2019
de
Rib. Preto, _____
Presidente

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR

02

AUTORIZA A PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO PRETO A DOAR IMÓVEL DE SUA PROPRIEDADE À FAZENDA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO, LOCALIZADO NO “DISTRITO EMPRESARIAL DE RIBEIRÃO PRETO 1ª ETAPA”, PARA CONSTRUÇÃO DE UMA BASE DO 9º GRUPAMENTO DE BOMBEIROS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Art. 1º. Fica a Prefeitura Municipal autorizada, nos termos do artigo 105, inciso I, alínea “a”, da Lei Orgânica do Município de Ribeirão Preto, a doar à Fazenda Pública do Estado de São Paulo, um imóvel de sua propriedade, localizado no “Distrito Empresarial de Ribeirão Preto 1ª Etapa”, correspondente a parte da matrícula nº 111.922 do 1º Cartório de Registro de Imóveis, com área total de 6.614,03 metros quadrados, com a seguinte descrição:

I – Área Institucional nº 03 (de domínio da Prefeitura Municipal) formada por Avenida Celso Daniel, Avenida Antônio da Costa Santos, divisa com parte do fundo do lote nº 05 e divisa com os fundos dos lotes nºs 06, 07, 08, 09 e 10 da Rua Reinaldo Sandrin e divisa com o lote nº 11 da Avenida Celso Daniel, do loteamento industrial denominado Distrito Empresarial de Ribeirão Preto, no município e comarca de Ribeirão Preto, estado de São Paulo, com a seguinte descrição e confrontações a saber: tem início essa descrição perimétrica, no alinhamento predial da Avenida Antônio da Costa Santos, junto a divisa com o fundo do lote nº 10 da quadra nº 06, deste marco segue, em linha reta, pelo alinhamento predial da Avenida Antônio da Costa Santos, com 45,88 metros de comprimento com azimute de 296°16'55”, até o início da curva na confluência com a Avenida Antônio da Costa Santos com a Avenida Celso Daniel, deste marco vira a direita na confluência da Avenida Antônio da Costa Santos com a

M. Del. -



Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo
Gabinete do Prefeito

Avenida Celso Daniel em arco de raio de 15,00 metros de comprimento, com 19,71 metros de desenvolvimento, até o marco localizado no alinhamento predial da Avenida Celso Daniel, deste marco segue em curva a esquerda pelo alinhamento predial da Avenida Celso Daniel, em arco de raio de 114,00 metros de comprimento, com 33,70 metros de desenvolvimento, até o marco localizado no mesmo alinhamento, deste marco, segue em linha reta, pelo alinhamento da Avenida Celso Daniel, com 43,86 metros de comprimento, com azimute de $354^{\circ}37'33''$, até o marco localizado na divisa com o lado direito de quem da Avenida Celso Daniel olha para o lote nº 11 da quadra nº 06, deste marco, vira a direita, e segue em linha reta, pela divisa com o lado direito de quem da Avenida Celso Daniel olha para o lote nº 11 da quadra nº 06, com 65,28 metros de comprimento, com azimute de $82^{\circ}41'25''$, até o marco localizado no fundo do lote nº 05 da Rua Reinaldo Sandrin, deste marco, vira a direita, em linha reta, pela divisa com parte do lote nº 05 e com fundos dos lotes nºs 06 e 07, da Rua Reinaldo Sandrin, com 55,76 metros de comprimento, com azimute de $178^{\circ}42'28''$, até o marco localizado na divisa com o fundo do lote nº 08 da Rua Reinaldo Sandrin, deste marco, vira a direita, e segue em linha reta, pela divisa com os fundos dos lotes nºs 08, 09 e 10 da Rua Reinaldo Sandrin, com 69,31 metros de comprimento, com azimute de $195^{\circ}33'57''$, até o marco localizado no alinhamento predial da Avenida Antônio da Costa Santos, onde teve início e termina essa descrição perimétrica, encerrando uma área total de 6.614,03 metros quadrados, cadastrão municipal nº 503.302.

Parágrafo único - O bem, objeto desta doação foi avaliado em R\$ 1.404.555,41 (um milhão quatrocentos e quatro mil quinhentos e cinquenta e cinco reais e quarenta e um centavos), constante no processo administrativo nº 02.2012.008411.9.

Art. 2º. A doação, ora autorizada tem por finalidade única a construção de um quartel do 9º Grupamento de Bombeiros, com campo de treinamento para combate à incêndio estrutural e comportamento extremo do fogo.



Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo
Gabinete do Prefeito

Art. 3º. A utilização do imóvel para outra finalidade que não a especificada no artigo 2º da presente lei complementar ou o não início da construção no prazo de 03 (três) anos, contados a partir da vigência da presente lei, acarretará a retrocessão ao Município, sem gerar direito à retenção ou indenização por benfeitorias ou acessões de quaisquer espécies.

Parágrafo único. O prazo para construção poderá ser prorrogado por conveniência e oportunidade do Poder Executivo.

Art. 4º. O não cumprimento das obrigações tornará nula de pleno direito a presente doação, revertendo o imóvel ao patrimônio do Município, com a cassação da concessão e demais atos relacionados, independentemente de notificação, sem gerar direito de indenização à donatária a qualquer título.

Parágrafo único. Em havendo descumprimento de qualquer das obrigações ou encargos, ora previstos, acarretará da mesma forma a incorporação ao patrimônio do município de toda e qualquer benfeitoria realizada no imóvel, sem gerar nenhuma obrigação indenizatória à doadora, seja a que título for.

Art. 5º. Após o decurso do prazo fixado no artigo 3º, fica obrigada a donatária a restituir o imóvel independentemente de prévia notificação, caso em que acedem ao bem, todas as construções e benfeitorias nele realizadas.

Art. 6º. A donatária 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 publicação da presente lei.



Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo
Gabinete do Prefeito

- Art. 7º.** A totalidade das despesas decorrentes da lavratura da escritura e seu registro imobiliário, registro, tal como seu futuro cancelam, correrão por conta exclusivamente da donatária, bem como a totalidade de despesas decorrentes da eventual necessidade de cancelamento da escritura e do registro imobiliário de anterior concessão averbada ou registrada no imóvel.
- Art. 8º.** Todos os encargos e obrigações serão de responsabilidade da donatária, bem como cláusula de reversão do bem ao patrimônio do Município, em caso de descumprimento ou desvio de finalidade, que constarão expressamente da respectiva escritura pública, a ser lavrada entre as partes.
- Art. 9º.** As despesas a serem efetuadas com lavratura e registro de escritura caberão à donatária. As demais despesas oriundas da execução da presente lei correrão por conta de verbas próprias consignadas no orçamento do Município e/ou suplementadas, se necessário.
- Art. 10.** Esta lei complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PALÁCIO RIO BRANCO


DUARTE NOGUEIRA
Prefeito Municipal



SECRETARIA DE ESTADO DOS NEGÓCIOS DA SEGURANÇA PÚBLICA
POLÍCIA MILITAR DO ESTADO DE SÃO PAULO

9ºGRUPAMENTO DE BOMBEIROS

Ribeirão Preto, 06 de dezembro de 2016.

OFÍCIO Nº 9ºGB - 027/100/16.

Do Cap PM VITOR PUATO DE ALMEIDA

Comandante do 1º Subgrupoamento de Bombeiros

Ao Sr MARCUS VINÍCIUS BERZOTTI RIBEIRO

DD Secretário da Casa Civil da Pref. Municipal de Rib. Preto

Assunto: Interesse de permuta de terreno público.

Anexo: Ref. Of. 9º GB Nº 16/120/10

GA
/

www.policiamilitar.sp.gov.br
gb1sgb@policiamilitar.sp.gov.br

Venho através deste informar a Vossa Senhoria em nosso interesse de mantermos a continuidade da transação para permuta de área institucional, conforme solicitado através do Ofício 9º GB Nº16/120/10 que foi doado ao Corpo de Bombeiros de Ribeirão Preto, localizado no numeral 4 quadra 11 entre as Ruas Rafael Andreoli esquina com Nelson Colela, pelo lote 01 quadra 14 com área de 3235,70 m², ambos na nova Área Empresarial de Ribeirão Preto, local onde está previsto a construção de um novo Quartel de Bombeiros para a cidade de Ribeirão Preto.

Esclareço que a permuta das áreas citadas acima, visando uma melhor localização, basea-se na proximidade com o terreno em que se encontra o poço artesiano do Daerp, naquele distrito industrial, pois necessitamos de acesso rápido ao abastecimento de água para nossas viaturas, por este motivo gostaríamos de motivar a possibilidade da troca dos lotes em questão.

Esclareço ainda que o Corpo de Bombeiros, com seu trabalho de Urgência e Emergência, está dentro das prioridades de nosso município, portanto a efetivação da permuta irá nos possibilitar manter um excelente trabalho à população de Ribeirão Preto.

Aproveito o ensejo para externar meus sinceros votos de estima e consideração.


VITOR PUATO DE ALMEIDA
Cap. PM Cmt do 1ºSGB

FOLHA Nº	61.
PROO	02.12.008411-9
	Delaine
ASS. / COLABORADOR	Delaine S. Cunha Agente Administrativo



SECRETARIA DE ESTADO DOS NEGÓCIOS DA SEGURANÇA PÚBLICA
POLÍCIA MILITAR DO ESTADO DE SÃO PAULO

9º GRUPAMENTO DE BOMBEIROS

Ribeirão Preto, 15 de maio de 2017.

OFÍCIO Nº 9GB - 023/100/17.

Do Cap PM VITOR PUATO DE ALMEIDA

Comandante do 1º Subgrupamento do 9º Grupamento de Bombeiros

Ao Sr. NICANOR ANTONIO LOPES

DD Secretário da Casa Civil da Pref. Municipal de Rib. Preto

Assunto: Interesse em terreno público.

Anexo: Ofício Nº 9GB - 027/100/16.

folha nº: 63
Proc. 02/12/008411-9
Marluce Corrêa Nunes Martins
Secretaria de Planejamento e Gestão Ambiental

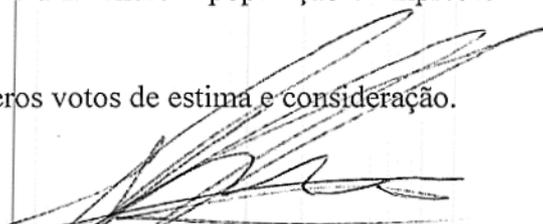
www.policiamilitar.sp.gov.br
9gb1sgb@policiamilitar.sp.gov.br

Considerando o tamanho e as pendências judiciais que geram dificuldade na regularização do terreno no lote 01, quadra 14, com área de 3235,70 m², solicito que seja desconsiderado nosso pedido de permuta no Ofício Nº 9GB - 027/100/16, com o terreno que foi doado ao Corpo de Bombeiros de Ribeirão Preto, localizado no numeral 4, quadra 11, entre as Ruas Rafael Andreoli esquina com Nelson Colela, ambos na nova Área Empresarial de Ribeirão Preto.

No lugar deste, solicitamos a doação do terreno de área institucional localizado no cruzamento da Avenida Antonio da Costa Santos com a Avenida Celso Daniel, com uma área de 6.614,03 m², área que se destinará a construção de um Quartel do Corpo de Bombeiros com campo de treinamento para Combate a Incêndio Estrutural e Comportamento Extremo do Fogo, onde o posicionamento de contêineres e viaturas exigem uma área com esse tamanho.

Esclareço que o Corpo de Bombeiros, com seu trabalho de Urgência e Emergência, está dentro das prioridades de nosso município e a construção de um quartel no Distrito Empresarial trará mais segurança na prevenção e combate a incêndio à população e empresas da região norte do nosso município.

Aproveito o ensejo para externar meus sinceros votos de estima e consideração.


VITOR PUATO DE ALMEIDA
Cap PM Cmt do 1ºSGB



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL



1º REGISTRO DE IMÓVEIS

Frederico Jorge Vaz de Figueiredo Assad
Oficial

FOLHA Nº 68

PROC. 02 / 12 / 008411-9

Adriana Assis
Oficial Administrativo

Protocolo nº 623.360

CERTIDÃO

Frederico Jorge Vaz de Figueiredo Assad, 1º Oficial
do Registro de Imóveis da comarca de Ribeirão
Preto, Estado de São Paulo, na forma da lei,

CERTIFICA, a pedido verbal de pessoa interessada, que revendo neste Registro a meu cargo, os livros e fichas de Registro de Imóveis, deles no de nº **2-REGISTRO GERAL - Matrícula nº 111.922**, feita em 18 de março de 2002, verifiquei constar o registro de uma área de terras, situada nesta cidade, com 600.625,51, iniciando em um ponto (8) situado à margem esquerda da Rodovia Anhanguera Km 330, no sentido de São Paulo - Brasília. **PROPRIETÁRIA: PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO**, CNPJ sob nº 56.024.581/0001-56, com sede nesta cidade na Praça Barão do Rio Branco. **TÍTULO AQUISITIVO: R.1/109.508. QUE pelo R.1 da referida matrícula nº 111.922**, feito em 22 de setembro de 2002, a proprietária, já qualificada, submeteu a **REGISTRO DO LOTEAMENTO INDUSTRIAL**, denominado "**DISTRITO EMPRESARIAL DE RIBEIRÃO PRETO - 1ª ETAPA**", o registro o loteamento denominado "**DISTRITO EMPRESARIAL 1ª ETAPA**", loteamento esse constituído de inúmeras quadras e lotes, e dentre eles: **ÁREA INSTITUCIONAL Nº 03 (DE DOMÍNIO DA PREFEITURA MUNICIPAL)** Formada por Avenida Celso Daniel, Avenida Antônio da Costa Santos, divisa com parte do fundo do lote nº 05 e divisa com os fundos dos lotes nºs 06, 07, 08, 09 e nº 10 da rua Reinaldo Sandrin e divisa com o lote nº 11 da Avenida Celso Daniel, do Loteamento Industrial denominado **DISTRITO EMPRESARIAL DE RIBEIRÃO PRETO**, no Município e Comarca de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo. Uma Área Urbana, de forma irregular, com a seguinte descrição e confrontações a saber: Tem início essa descrição perimétrica, no alinhamento predial da Avenida Antônio da Costa Santos, junto a divisa com o fundo do lote nº 10 da quadra nº 06. Deste marco, segue em linha reta, por o alinhamento predial da avenida Antônio da Costa Santos, com 45,88 metros de comprimento, com azimute de 296º 16' 55", até o início da curva na confluência da avenida Antônio da Costa Santos com a avenida Celso Daniel. Deste marco, vira a direita, na confluência da avenida Antônio da Costa Santos com a avenida Celso Daniel em arco de raio de 15,00 metros de comprimento, com 19,71 metros de desenvolvimento, até o marco localizado no alinhamento predial da avenida Celso Daniel. Deste marco, segue em curva a esquerda, por o alinhamento predial da avenida Celso Daniel, em arco de raio de 114,00 metros de comprimento, com 33,70 metros

NOVO ENDEREÇO

1º Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto
Av. Independência, 3840 - Tel.: (16) 2132-3990
CEP 14026-160 - Ribeirão Preto - SP

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

11143-5-AA 467209

11143-5-460001-470000-0417

de desenvolvimento, até o marco localizado no mesmo alinhamento. Deste marco, segue em linha reta, por o alinhamento da avenida Celso Daniel, com 43,86 metros de comprimento, com azimute de 354° 37' 33", até o marco localizado na divisa com o lado direito de quem da avenida Celso Daniel, olha para o lote nº 11 da quadra nº 06. Deste marco, vira a direita, e segue em linha reta, por a divisa com o lado direito de quem da avenida Celso Daniel, olha para o lote nº 11, da quadra nº 06, com 65,28 metros de comprimento, com azimute de 82° 41' 25", até o marco localizado no fundo do lote nº 05 da rua Reinaldo Sandrin. Deste marco, vira a direita, e segue em linha reta, pela divisa com parte do lote nº 05 e com os fundos dos lotes nº 06 e 07, da rua Reinaldo Sandrin, com 55,76 metros de comprimento, com azimute de 178° 42' 28", até o marco localizado na divisa com o fundo do lote nº 08 da rua Reinaldo Sandrin. Deste marco, vira a direita, e segue em linha reta, por a divisa com os fundos dos lotes nºs 08, 09 e 10 da rua Reinaldo Sandrin, com 69,31 metros de comprimento, com azimute de 195° 33' 57", até o marco localizado no alinhamento predial da avenida Antônio da Costa Santos, onde teve início e termina essa descrição perimétrica, encerrando uma área total de 6.614,03 metros quadrados. O referido é verdade e dou fé. Ribeirão Preto, 02 de junho de 2017. Eu, Escrevente Autorizado (a), a conferi e assino.


ESCREVENTE AUTORIZADO

EMOLUMENTOS

Ao Oficial..R\$	*****29,93
Ao Estado...R\$	*****0,00
Reg. Civil..R\$	*****0,00
Tribunal...R\$	*****0,00
Ao Ipesp...R\$	*****0,00
ISSQN (2%)..R\$	*****0,00
MP.....R\$	*****0,00
Total.....R\$	*****29,93

**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE RIBEIRÃO PRETO**

Avenida Independência, 3.840 - FONE: 2132-3990

Frederico Jorge Vaz de Figueiredo Assad

Oficial

- () Mauricio Maranhá Alves - Esc. Autorizado
 - () Elivelton Cesar Lima - Esc. Autorizado
 - () Carmenluci Mafra Terra - Esc. Autorizada
- RIBEIRÃO PRETO - ESTADO DE SÃO PAULO**



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 191/18

Local: AVENIDA CELSO DANIEL S/Nº, Loteamento: DISTRITO EMPRESARIAL
Setor: NORTE - Subsetor: N-16

Folhas	73
Proc.:	008411-7/12
Ass.	Sabrina S. de Andrade

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. 191/18

RESUMO

LAUDO DE AVALIAÇÃO	Nº 191/18	
OBJETO	Avaliação de imóvel	
OBJETIVO	PERMUTA DE IMÓVEL	
SOLICITANTE	SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO PÚBLICA	
LOCALIZAÇÃO	AVENIDA CELSO DANIEL 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
	Eng. Civil WELINGTON COSTA FREITAS	CREA nº 0601230070
VALOR FINAL DA AVALIAÇÃO	R\$ 1.404.555,41 (Um milhão quatrocentos e quatro mil, quinhentos e cinquenta e cinco reais e quarenta e um centavos)	
DATA DA AVALIAÇÃO	28/11/2018	

Folhas 24
Proc.: 0054117/12
Ass.: Sabrina S. de Andrade

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. 191/18

I - OBJETO

O presente Laudo de Avaliação nº. 191/18 é referente ao:			
Processo:	02 2012 008411-9		
Requerido por:	SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO PÚBLICA		
Endereço:	AVENIDA CELSO DANIEL S/Nº		Bairro:
			DISTRITO EMPRESARIAL
Setor:	NORTE	Subsetor:	N-16
Cadastro Municipal do imóvel avaliando:	503302	Matrícula do imóvel avaliando:	111.922 - 1º CRIRP
Proprietário do imóvel:	PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO PRETO		
OBS.:			

DADOS CONFORME CERTIDÃO DE VALOR VENAL EM:	28/11/2018
CÓDIGO DE CONTROLE:	2207779
Valor venal total do lote avaliando:	R\$ 998.586,24
Valor venal total da(s) edificação (ões) no terreno avaliando:	
Valor venal total do imóvel avaliando:	R\$ 998.586,24

OUTRAS INFORMAÇÕES SOBRE O IMÓVEL	
Área Total do terreno avaliando conforme Matrícula do imóvel:	6.614,03 m ²
Área edificada no terreno avaliando:	-
Testada do lote avaliando (medido na via do endereço principal):	
Proximidades do imóvel avaliando:	



28/11/18
Sabrina S/ de Andrade
Secretaria de Planejamento e Gestão

Figura 01 –
Identificação
do imóvel e
seu cadastro
municipal.
Fonte:
Coderp,
28/11/2018



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. 191/18

II - OBJETIVO

O presente Laudo está destinado a **Avaliação do lote**, de propriedade do SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO PÚBLICA para fins de PERMUTA DE IMÓVEL.

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 2012 008411-9**.

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.

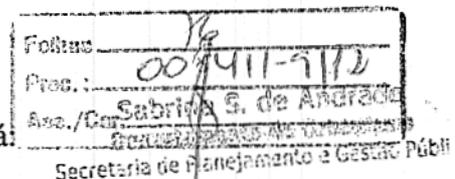
A determinação do modelo matemático pressupõe a representação simplificada das propriedades e do comportamento do mercado. Assim, o valor unitário de venda do terreno residencial e misto na região avaliada, pode ser obtido pelo seguinte modelo matemático (equação de regressão), de acordo com cálculos procedidos:

Valor Unitário do Terreno Avaliando – VTA

Vutpa = R\$ 212,36/ m²

Valor Total do Terreno Avaliando – VTA

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



ÁREA	m ²
VALOR UNITÁRIO	212,36/M ²
VALOR	R\$ 1.404.555,41
VALOR TOTAL (VTA)	R\$ 1.404.555,41



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. 191/18

III - CONCLUSÃO

O valor do imóvel avaliando, em 28/11/2018, localizado na AVENIDA CELSO DANIEL S/Nº, setor NORTE, em Ribeirão Preto, é **R\$ 1.404.555,41 (Um milhão quatrocentos e quatro mil, quinhentos e cinquenta e cinco reais e quarenta e um centavos).**

IV - ENCERRAMENTO

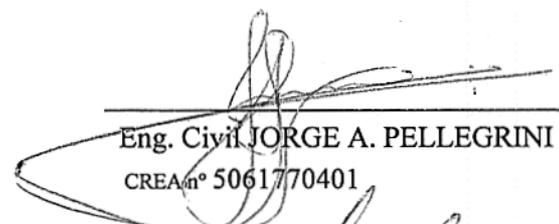
O presente laudo possui **10** folhas impressas de um só lado, todas rubricadas e a última datada e assinada.

Ribeirão Preto, 28/11/2018.

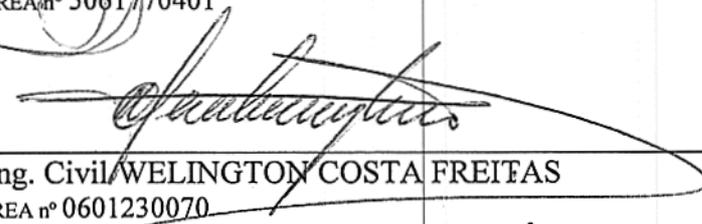
Comissão de Avaliação Técnica de Imóveis da Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto.


Eng. Civil CARLOS HENRIQUE SILVA

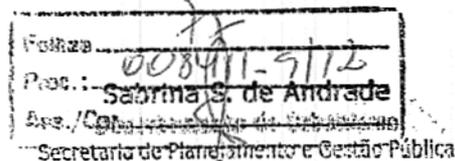
CREA nº 5061398010


Eng. Civil JORGE A. PELLEGRINI ARMENIO

CREA nº 5061770401


Eng. Civil WELINGTON COSTA FREITAS

CREA nº 0601230070





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. 191/18

ANEXOS

AMOSTRAS: para a aplicação da inferência estatística foi obtido uma amostra significativa de dados. Neste trabalho de avaliação foram selecionados 17 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:

Dados	BAIRRO	TIPO DO IMÓVEL	LOCALIZAÇÃO	DESCRIÇÃO (Terreno) m ²	VALOR (R\$)	Valor m ²	Fonte	Acesso	Endereço
1	Distrito Empresarial	Terreno	Lote 09 Quadra 11	3.271,22	415.444,94	127,00	Contrato Compra/Venda	17/07/2015	Av. Luiz Maggioni
2	Distrito Empresarial	Terreno	Lote 06 Quadra 03	2.975,41	657.892,91	221,11	Contrato Compra/Venda	17/07/2015	Rua 2B - 3ª Etapa
3	Distrito Empresarial	Terreno	Lote 01 Quadra 05	633,55	127.333,50	200,98	Contrato Compra/Venda	17/07/2015	Rua 03
4	Distrito Empresarial	Terreno	Lote 01 a 06 Quadra 07	33.659,32	6.623.229,80	196,77	Contrato Compra/Venda	17/07/2015	tem lote de esquina
5	Distrito Empresarial	Terreno	Lote 12 Quadra 03	3.266,79	620.657,43	189,99	Contrato Compra/Venda	17/07/2015	Av. A
6	Distrito Empresarial	Terreno	Lote 11 Quadra 04	12.043,23	3.042.539,94	252,63	Contrato Compra/Venda	17/07/2015	Rua Luiz Henrique Pereira
7	Distrito Empresarial	Terreno	Lote 05, 06 Quadra 04	1.980,00	369.666,00	186,70	Contrato Compra/Venda	17/07/2015	Rua 2A
8	Distrito Empresarial	Terreno	Lote 13 Quadra 04	990,00	190.000,00	191,92	Contrato Compra/Venda	17/07/2015	Rua 03
9	Distrito Empresarial	Terreno	Lote 02 Quadra 01/L19 Q 01	2.177,54	422.370,00	193,97	Contrato Compra/Venda	17/07/2015	Rua 05/Rua 2B
10	Distrito Empresarial	Terreno	Lote 2 a 4, 13 a 15 Quadra 06	32.887,11	7.081.000,00	215,31	Contrato Compra/Venda	17/07/2015	Av. A
11	Distrito Empresarial	Terreno	Lote 03 Quadra 04/L04 Q04	2.208,18	460.329,63	208,47	Contrato Compra/Venda	17/07/2015	Rua 4A/Rua 4A Esq. Rua 2A
12	Distrito Empresarial	Terreno	Lote 01 Quadra 06	3.893,85	726.981,80	186,70	Contrato Compra/Venda	17/07/2015	Rua 08 Esq. Av. A Pista Norte
13	Distrito Empresarial	Terreno	Lote 01 Quadra 04	1.219,04	227.594,77	186,70	Contrato Compra/Venda	17/07/2015	Rua 4A Rua B
14	Distrito Empresarial	Terreno	Lote 04 Quadra 03	11.502,57	1.430.000,00	124,32	Contrato Compra/Venda	17/07/2015	Av. A
15	Distrito Empresarial	Terreno	Lote 13 Quadra 01	1.319,39	247.000,00	187,21	Contrato Compra/Venda	17/07/2015	Rua 4A Esq Rua 01
16	Distrito Empresarial	Terreno	Lote 11 e 12 Quadra 06	16.455,35	3.007.006,36	182,74	Contrato Compra/Venda	17/07/2015	Rua 06
17	Distrito Empresarial	Terreno	Lote 05 e 06 Quadra 06	12.516,42	2.337.300,00	186,74	Contrato Compra/Venda	17/07/2015	Av. A

Dados para a projeção de valores:

Microlocalização = 0,00

Valores da Moda para Nível de Confiança de 80%

Adotado lote paradigma para fins de cálculo: 5.836,60 m²

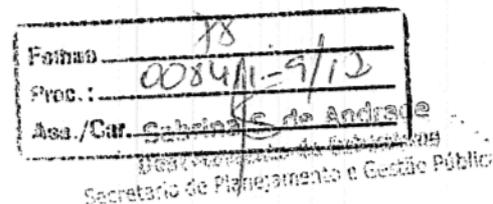
Área total	Vr. Mínimo	Vr. Médio	Vr. Máximo
5.836,60	188,35	193,37	198,67

Valor Unitário

- Mínimo (2,60%) = 188,35
- Médio = 193,37
- Máximo (2,74%) = 198,67

Campo de Arbóreo

- RL Mínimo = 164,37
- RL Máximo = 222,38



Vutpa = R\$ 193,37 / m²



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. 191/18

TABELA DE CORREÇÃO DE VALORES A PARTIR DA DATA DA PRIMEIRA AVALIAÇÃO 18/02/2016:

Mês/ano	Índice do mês (em %)	
	IPC/FIPE	
Valor inicial mar/16		R\$ 193,37
mar/16	0,97	1,88
abr/16	0,46	0,89
mai/16	0,57	1,10
jun/16	0,65	1,26
jul/16	0,35	0,68
ago/16	0,11	0,21
set/16	-0,14	
out/16	0,27	0,52
nov/16	0,15	0,29
dez/16	0,72	1,39
jan/17	0,32	0,62
fev/17	-0,08	
mar/17	0,14	0,27
abr/17	0,61	1,18
mai/17	-0,05	
jun/17	0,05	0,10
jul/17	-0,01	
ago/17	0,10	0,19
set/17	0,02	0,04
out/17	0,32	0,62
nov/17	0,29	0,56
dez/17	0,55	1,06
jan/18	0,46	0,89
fev/18	-0,42	
mar/18	0,00	0,00
abr/18	-0,03	
mai/18	0,19	0,37
jun/18	1,01	1,95
jul/18	0,23	0,44
ago/18	0,41	0,79
set/18	0,39	0,75
out/18	0,48	0,93
Valor Final out/2018		R\$ 212,36
Fonte:		
http://www.portalbrasil.net/ipc.htm		

Folhas 13
Proc.: 00841/2012
Ass./Coordenadora de Atividades
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. 191/18

Relatório Estatístico

Informações Complementares:

Variáveis e dados do modelo	Quant.
Total de variáveis:	3
Variáveis utilizadas no modelo:	3
Total de dados:	17
Dados utilizados no modelo:	15

Estatísticas:

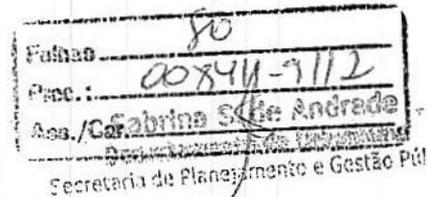
Estatísticas do modelo	Valor
Coefficiente de correlação:	0,6793404 / 0,7029915
Coefficiente de determinação:	0,4615034
Fisher - Snedecor:	5,14
Significância do modelo (%):	0,05

Normalidade dos resíduos:

Distribuição dos resíduos	Curva Normal	Modelo
Resíduos situados entre -1σ e $+1\sigma$	68%	66%
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:

Fonte de variação	Soma dos Quadrados	Graus de Liberdade	Quadrado Médio	F
Explicada	0,000	2	0,000	5,142
Não Explicada	0,000	12	0,000	
Total	0,000	14		

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

1/Valor unitário = $+0,006064067322 - 0,0001029492467 * \ln(\text{Área total}) - 0,0005784258321 * \text{Microlocalização}$

Testes de Hipóteses:

Variáveis	Transf.	t Obs.	Sig. (%)
Área total	$\ln(x)$	-1,48	16,40
Microlocalização	x	-2,99	1,14
Valor unitário	1/y	10,29	0,01

Correlações Parciais:

Correlações parciais para Área total	Isoladas	Influência
Microlocalização	-0,11	0,33



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. 191/18

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%	II
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	2%	5%	III

82
F. 000411/12
Sabrina S. de Andrade
Secretaria de Planejamento e Gestão Pública

Graus	III	II	I	Soma
Pontos Mínimos	16	10	6	14
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
Gabinete do Prefeito

Câmara Municipal de Ribeirão Preto



Protocolo Geral nº 13187/2019
Data: 30/01/2019 Horário: 11:17
Legislativo -

Ribeirão Preto, 29 de janeiro de 2019.

Of. n.º 2.983/2019-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 DOAR IMÓVEL DE SUA PROPRIEDADE À FAZENDA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO, LOCALIZADO NO “DISTRITO EMPRESARIAL DE RIBEIRÃO PRETO 1ª ETAPA”, PARA CONSTRUÇÃO DE UMA BASE DO 9º GRUPAMENTO DE BOMBEIROS 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 presente projeto de lei complementar tem por objetivo autorizar o Poder Executivo a doar à Fazenda Pública do Estado de São Paulo, um imóvel de sua propriedade, localizado no “Distrito Empresarial de Ribeirão Preto 1ª Etapa”.

A doação vem atender ao pedido do 9º Grupamento de Bombeiros, que solicita uma área no Distrito Empresarial para construção de um quarte do Corpo de Bombeiros com campo de treinamento para combate a incêndio estrutural e comportamento extremo de fogo.

Inicialmente, o pedido foi para doação do lote nº 01 da quadra 14 do Distrito Empresarial, mas através do Ofício nº 9GB – 027/100/16, cuja cópia segue em anexo, solicitou que a doação seja do terreno localizado na Avenida Antonio da Costa Santos esquina com Avenida Celso Daniel.

A área em questão possui 6.614,03 metros quadrados e foi avaliada em 1.404.555,41 (um milhão quatrocentos e quatro mil quinhentos e cinquenta e cinco reais e quarenta e um centavos), sendo o seu tamanho mais indicado para a finalidade a qual se destinará.

Com a instalação da Base do Corpo de Bombeiros no local solicitado, que se trata de área estratégica para sua implantação, o tempo de atendimento caso necessário em situações de urgência e emergência será otimizado, sendo de extrema importância para empresas do Distrito Empresarial.

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.



Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo
Gabinete do Prefeito

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

Atenciosamente,


DUARTE NOGUEIRA
Prefeito Municipal

À SUA EXCELÊNCIA
LINCOLN FERNANDES
DD. PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL
N E S T A