



Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo
Gabinete do Prefeito

EM FOLHA PARA RECEBIMENTO DE EMENDAS
Rib. Preto, 28 maio 2019
de
Presidente

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR

49

DISPÕE SOBRE A PERMUTA DE BENS IMÓVEIS NO MUNICÍPIO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Art. 1º. Fica, pela presente Lei Complementar, o Poder Executivo Municipal, autorizado com fundamento no artigo 105, inciso I, alínea "b" da Lei Orgânica Municipal, a efetuar permuta dos imóveis particulares com os imóveis públicos, abaixo descritos, com as seguintes características:

I – IMÓVEL PÚBLICO: Fazenda Santa Margarida (Estrada Luiz Alves Pereira – Gleba N)

Proprietário: Agros Agropecuária e Empreendimentos LTDA.

Comarca: Ribeirão Preto Circunscrição: Ribeirão Preto

Município: Ribeirão Preto U. F.: SÃO PAULO

Área (ha): 0,4602 Perímetro (m): 769,64

Matrícula: 82.598 Código do SNCR: 613.088.015.709-7.

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice B93-M-3684, de coordenadas (Longitude: -47°43'59,964, Latitude: -21°11'46,551, Altitude: 579,53), deste, segue confrontando com FAZENDA SANTA MARGARIDA - AGROS AGROPECUÁRIA E EMPREENDIMENTOS LTDA. - MATRÍCULA: 82.598 - CÓD. INCRA: 613.088.015.709-7, com os seguintes azimutes e distâncias: 120°44' e 369,88 m até o vértice B93-M-C238, de coordenadas (Longitude: -47°43'48,942, Latitude: -21°11'52,697, Altitude: 573,29), deste, segue confrontando com ESTRADA LUIZ ALVES PEREIRA, com os seguintes azimutes e distâncias: 182°08' e 15,78 m até o vértice B93-M-C794, de coordenadas (Longitude: -47°43'48,963, Latitude: -21°11'53,210, Altitude: 579,35), deste, segue confrontando com FAZENDA SANTA MARGARIDA -



Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo
Gabinete do Prefeito

AGROS AGROPECUÁRIA E EMPREENDIMENTOS LTDA. - MATRÍCULA: 82.598 - CÓD. INCRA: 613.088.015.709-7, com os seguintes azimutes e distâncias: 301°10' e 371,42 m até o vértice B93-M-3683, de coordenadas (Longitude: -47°43'59,980, Latitude: -21°11'46,960, Altitude: 578,79) deste, segue confrontando com AVENIDA JOSÉ ANTONIO FERRAREZI, com os seguintes azimutes e distâncias: 02°07' e 12,57 m até o vértice B93-M-3684, ponto inicial da descrição deste perímetro, avaliado em R\$ 322.370,10 (trezentos e vinte e dois mil, trezentos e setenta reais e dez centavos), conforme consta do processo administrativo nº 02.2016.007201.4;

II – IMÓVEL PÚBLICO: Fazenda Santa Margarida (Estrada Luiz Alves Pereira - Gleba F)

Proprietário: Agros Agropecuária e Empreendimentos LTDA.

Comarca: Ribeirão Preto

Circunscrição: Ribeirão Preto

Município: Ribeirão Preto

U. F.: SÃO PAULO

Matricula (s): 82.598

Código do SNCR: 613.088.015.709-7

Área (ha): 1,6636

Perímetro (m): 2.408,02

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice B93-M-C238, de coordenadas (Longitude: -47°43'48,942, Latitude: -21°11'52,697, Altitude: 573,29), deste, segue confrontando com FAZENDA SANTA MARGARIDA - AGROS AGROPECUÁRIA E EMPREENDIMENTOS LTDA. - MATRÍCULA: 82.598 - CÓD. INCRA: 613.088.015.709-7, com os seguintes azimutes e distâncias: 119°37' e 146,92 m até o vértice B93-V-20839, de coordenadas (Longitude: -47°43'44,515, Latitude: -21°11'55,059, Altitude: 572,65); 123°10' e 77,73 m até o vértice B93-V-20838, de coordenadas (Longitude: -47°43'42,259, Latitude: -21°11'56,442, Altitude: 571,46); 119°18' e 221,25 m até o vértice B93-M-3699, de coordenadas (Longitude: -47°43'35,571, Latitude: -21°11'59,963, Altitude: 569,45), deste, segue confrontando com SÍTIO LAGOA DO CAMPO ANTONIO APARECIDO BERTAGNA E OUTROS - MATRÍCULA: 5.784 - CADASTRO MUNICIPAL: 250.108, com os seguintes azimutes e distâncias:



Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo
Gabinete do Prefeito

112°57' e 45,43 m até o vértice B93-V-20860, de coordenadas (Longitude: -47°43'34,121, Latitude: -21°12'00,539, Altitude: 573,53); 116°49' e 52,52 m até o vértice B93-V-25514, de coordenadas (Longitude: -47°43'32,496, Latitude: -21°12'01,310, Altitude: 573,91), deste, segue confrontando com SÍTIO LAGOA DO CAMPO - ESPÓLIO DE MARISA MELANIA DELLA TORRE - MATRÍCULA: 5.783 - CÓD. INCRA: 613.088.003.891-8, com os seguintes azimutes e distâncias: 116°48' e 13,77 m até o vértice B93-V-20861, de coordenadas (Longitude: -47°43'32,070, Latitude: -21°12'01,511, Altitude: 574,25); 121°30' e 119,70 m até o vértice B93-V-25515, de coordenadas (Longitude: -47°43'28,532, Latitude: -21°12'03,545, Altitude: 573,14), deste, segue confrontando com UMA GLEBA DE TERRAS DESMEMBRADA DA FAZENDA IRIA - CARLOS ALBERTO PEDROSA DE MENDONÇA - VIRGINIA LOPES LARANJEIRA DE MENDONÇA - MATRÍCULA: 33.504 - CÓD. INCRA: 613.088.015.709-7, com os seguintes azimutes e distâncias: 121°39' e 2,00 m até o vértice B93-M-3700, de coordenadas (Longitude: -47°43'28,473, Latitude: -21°12'03,579, Altitude: 570,86), deste, segue confrontando com FAZENDA SANTA MARGARIDA - AGROS AGROPECUÁRIA E EMPREENDIMENTOS LTDA. - MATRÍCULA: 82.598 - CÓD. INCRA: 613.088.015.709-7, com os seguintes azimutes e distâncias: 119°09' e 513,77 m até o vértice B93-V-20846, de coordenadas (Longitude: -47°43'12,919, Latitude: -21°12'11,719, Altitude: 569,39), deste, segue confrontando com ESTRADA JOSÉ ANTONIO BERNARDES, com os seguintes azimutes e distâncias: 212°19' e 14,01 m até o vértice B93-V-20863, de coordenadas (Longitude: -47°43'13,178, Latitude: -21°12'12,104, Altitude: 573,26), deste, segue confrontando com FAZENDA SANTA MARGARIDA - AGROS AGROPECUÁRIA E EMPREENDIMENTOS LTDA. - MATRÍCULA: 82.598 - CÓD. INCRA: 613.088.015.709-7, com os seguintes azimutes e distâncias: 299°09' e 513,05 m até o vértice B93-P-8079, de coordenadas (Longitude: -47°43'28,710, Latitude: -21°12'03,976, Altitude: 570,86); 301°30' e 121,39 m até o vértice B93-P-8078, de coordenadas (Longitude: -47°43'32,298,



Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo
Gabinete do Prefeito

Latitude: $-21^{\circ}12'01,913$, Altitude: 570,02); $296^{\circ}49'$ e 66,15 m até o vértice B93-P-8077, de coordenadas (Longitude: $-47^{\circ}43'34,345$, Latitude: $-21^{\circ}12'00,943$, Altitude: 570,13); $292^{\circ}59'$ e 45,6 m até o vértice B93-V-20864, de coordenadas (Longitude: $-47^{\circ}43'35,800$, Latitude: $-21^{\circ}12'00,364$, Altitude: 569,45); $299^{\circ}18'$ e 221,86 m até o vértice B93-P-8076, de coordenadas (Longitude: $-47^{\circ}43'42,507$, Latitude: $-21^{\circ}11'56,833$, Altitude: 571,46); $303^{\circ}10'$ e 77,9 m até o vértice B93-P-8075, de coordenadas (Longitude: $-47^{\circ}43'44,768$, Latitude: $-21^{\circ}11'55,448$, Altitude: 572,65); $299^{\circ}37'$ e 139,21 m até o vértice B93-M-C794, de coordenadas (Longitude: $-47^{\circ}43'48,963$, Latitude: $-21^{\circ}11'53,210$, Altitude: 579,35) deste, segue confrontando com ESTRADA LUIZ ALVES PEREIRA, com os seguintes azimutes e distâncias: $02^{\circ}08'$ e 15,78 m até o vértice B93-M-C238, ponto inicial da descrição deste perímetro, avaliado em R\$ 1.165.351,80 (um milhão, cento e sessenta e cinco mil, trezentos e cinquenta e um reais e oitenta centavos), conforme consta do processo administrativo nº 02.2016.007201.4;

III – IMÓVEL PÚBLICO: Fazenda Santa Margarida (Estrada Luiz Alves Pereira - Gleba I) - Proprietário: Agros Agropecuária e Empreendimentos LTDA.

Comarca: Ribeirão Preto

Circunscrição: Ribeirão Preto

Município: Ribeirão Preto

U. F.: SÃO PAULO

Área (ha): 1,1325

Perímetro (m): 1.663,41

Matrícula: 82.598

Código do SNCR: 613.088.015.709-7.

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice B93-V-20848, de coordenadas (Longitude: $-47^{\circ}43'12,494$, Latitude: $-21^{\circ}12'11,941$, Altitude: 572,18), deste, segue confrontando com FAZENDA SANTA MARGARIDA - AGROS AGROPECUÁRIA E EMPREENDIMENTOS LTDA. - MATRÍCULA: 82.598 - CÓD. INCRA: 613.088.015.709-7, com os seguintes azimutes e distâncias: $119^{\circ}09'$ e 822,62 m até o vértice B93-V-20858, de coordenadas (Longitude: $-47^{\circ}42'47,589$, Latitude: $-21^{\circ}12'24,972$, Altitude: 573,81), deste, segue confrontando com RODOVIA ABRÃO ASSED - SP 333, com os seguintes azimutes e distâncias: $271^{\circ}51'$ e 30,52 m até o vértice B93-V-0737, de



Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo
Gabinete do Prefeito

coordenadas (Longitude: $-47^{\circ}42'48,646$, Latitude: $-21^{\circ}12'24,940$, Altitude: 571,46), deste, segue confrontando com FAZENDA SANTA MARGARIDA - AGROS AGROPECUÁRIA E EMPREENDIMENTOS LTDA. - MATRÍCULA: 82.598 - CÓD. INCRA: 613.088.015.709-7, com os seguintes azimutes e distâncias: $299^{\circ}09'$ e 796,27 m até o vértice B93-V-20862, de coordenadas (Longitude: $-47^{\circ}43'12,754$, Latitude: $-21^{\circ}12'12,326$, Altitude: 572,64) deste, segue confrontando com ESTRADA JOSÉ ANTONIO BERNARDES, com os seguintes azimutes e distâncias: $32^{\circ}19'$ e 14,01 m até o vértice B93-V-20848, ponto inicial da descrição deste perímetro, avaliado em R\$ 793.316,25 (setecentos e noventa e três mil, trezentos e dezesseis reais e vinte e cinco centavos), conforme consta no Processo Administrativo nº 02.2016.007201.4;

IV – IMÓVEL PARTICULAR: Fazenda Santa Margarida (Gleba L) - Proprietário: Agros Agropecuária e Empreendimentos LTDA.

Comarca: Ribeirão Preto Circunscrição: Ribeirão Preto

Município: Ribeirão Preto U. F.: SÃO PAULO

Área (ha): 1,7335 Perímetro (m): 837,09

Matrícula: 82.598 Código do SNCR: 613.088.015.709-7.

a) Inicia-se a descrição desse perímetro no vértice B93-V-0838, de coordenadas (Longitude: $-47^{\circ}43'59,878$, Latitude: $-21^{\circ}11'44,417$, Altitude: 582,34), deste, segue confrontando com FAZENDA SANTA MARGARIDA – AGROS AGROPECUÁRIA E EMPREENDIMENTOS LTDA. – MATRÍCULA: 82.598 – CÓD. INCRA: 613.088.015.709-7, com os seguintes azimutes e distâncias: $119^{\circ}21'$ e 365,17 m até o vértice B93-V-33717, de coordenadas (Longitude: $-47^{\circ}43'48,844$, Latitude: $-21^{\circ}11'50,236$, Altitude: 581,76), deste, segue confrontando com DIRETRIZ VIÁRIA, com os seguintes azimutes e distâncias: $182^{\circ}07'$ e 11,14 m até o vértice B93-V-20836, de coordenadas (Longitude: $-47^{\circ}43'48,858$, Latitude: $-21^{\circ}11'50,598$, Altitude: 578,38); $182^{\circ}09''$ e 33,71 m até o vértice B93-P-8073, de coordenadas (Longitude: $-47^{\circ}43'48,902$, Latitude: $-21^{\circ}11'51,693$, Altitude: 575,66); $182^{\circ}07'$ e 8,53 m até



Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo
Gabinete do Prefeito

o vértice B93-V33718, de coordenadas (Longitude: $-47^{\circ}43'48,913$, Latitude: $-21^{\circ}11'51,970$, Altitude: 576,91), deste, segue confrontando com FAZENDA SANTA MARGARIDA – AGROS AGROPECUÁRIA E EMPREENDIMENTOS LTDA. – MATRÍCULA: 82.598 – CÓD. INCRA: 613.088.015.709-7, com os seguintes azimutes e distâncias: $299^{\circ}21'$ e 365,17 m até o vértice B93-V-0837, de coordenadas (Longitude: $-47^{\circ}43'59,948$, Latitude: $-21^{\circ}11'46,151$, Altitude: 574,82), deste, segue confrontando com AVENIDA JOSÉ ANTONIO FERRAREZI, com os seguintes azimutes e distâncias: $02^{\circ}08'$ e 8,89 m até o vértice B93-P-8074, de coordenadas (Longitude: $-47^{\circ}43'59,936$, Latitude: $-21^{\circ}11'45,862$, Altitude: 575,31); $02^{\circ}09'$ e 33,73 m até o vértice B93-V-20835, de coordenadas (Longitude: $-47^{\circ}43'59,892$, Latitude: $-21^{\circ}11'44,766$, Altitude: 577,64); $02^{\circ}06'$ e 10,76 m até o vértice B93-V-0838, ponto inicial da descrição deste perímetro, avaliado em R\$ 1.214.316,75 (um milhão, duzentos e catorze mil, trezentos e dezesseis reais e setenta e cinco centavos), conforme consta no Processo Administrativo nº 02.2016.007201.4;

b) Servidão de Passagem – CPFL

Área (ha): 1,0953

Perímetro (m): 798,11

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice B93-V-20835, de coordenadas (Longitude: $-47^{\circ}43'59,892$, Latitude: $-21^{\circ}11'44,766$, Altitude: 577,640. Deste, segue confrontando com DIRETRIZ VIÁRIA, com os seguintes azimutes e distâncias: $117^{\circ}13'$ e 365,34 m até o vértice B93-V-20836, de coordenadas (Longitude: $-47^{\circ}43'48,858$, Latitude: $-21^{\circ}11'50,598$, Altitude: 578,38); $182^{\circ}09'$ e 33,71 m até o vértice B93-P-8073, de coordenadas (Longitude: $-47^{\circ}43'48,902$, Latitude: $-21^{\circ}11'51,693$, Altitude: 575,66); $297^{\circ}13'$ e 365,33 m até o vértice B93-P-8074, de coordenadas (Longitude: $-47^{\circ}43'59,936$, Latitude: $-21^{\circ}11'45,862$, Altitude: 575,31) deste, segue confrontando com AVENIDA JOSÉ ANTONIO FERRAREZI, com os seguintes azimutes e distâncias: $02^{\circ}09'$ e 33,73 m até o vértice B93-V-20835, ponto inicial da descrição deste perímetro;



Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo
Gabinete do Prefeito

V – IMÓVEL PARTICULAR: Fazenda Santa Margarida (Gleba O) -

Proprietário: Agros Agropecuária e Empreendimentos LTDA.

Comarca: Ribeirão Preto Circunscrição: Ribeirão Preto

Município: Ribeirão Preto U. F.: SÃO PAULO

Área (ha): 2,1375 Perímetro (m): 1.004,50

Matrícula: 82.598 Código do SNCR: 613.088.015.709-7.

a) Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice B93-V-33717, de coordenadas (Longitude -47°43'48,844, Latitude: -21°11'50,236, Altitude: 581,76), deste, segue confrontando com FAZENDA SANTA MARGARIDA – AGROS AGROPECUÁRIA E EMPREENDIMENTOS LTDA. – MATRÍCULA: 82.598 – CÓD. INCRA: 613.088.015.709-7, com os seguintes azimutes e distâncias: 119°22' e 453,91 m até o vértice B93-V-0839, de coordenadas (Longitude: -47°43'35,130, Latitude: -21°11'57,473, Altitude: 569,82), deste, segue confrontando com SÍTIO LAGOA DO CAMPO – ANTONIO APARECIDO BERTAGNA E OUTROS – MATRÍCULA: 5.784 – CADASTRO MUNICIPAL: 250.108, com os seguintes azimutes e distâncias: 189°25' e 10,82 m até o vértice B93-V-26786, de coordenadas (Longitude: -47°43'35,191, Latitude: -21°11'57,820, Altitude: 570,29); 189°25' e 31,9 m até o vértice B93-V-26787, de coordenadas (Longitude: -47°43'35,372, Latitude: -21°11'58,844, Altitude: 571,39); 189°24' e 7,78 m até o vértice B93-V-0840, de coordenadas (Longitude: -47°43'35,417, Latitude: -21°11'59,093, Altitude: 568,17), deste, segue confrontando com FAZENDA SANTA MARGARIDA – AGROS AGROPECUÁRIA E EMPREENDIMENTOS LTDA. MATRÍCULA: 82.598 – CÓD. INCRA: 613.088.015.709-7, com os seguintes azimutes e distâncias: 299°22' e 446,72 m até o vértice B93-V-33718, de coordenadas (Longitude: -47°43'48,913, Latitude: -21°11'51,970, Altitude: 576,91), deste, segue confrontando com DIRETRIZ VIÁRIA, com os seguintes azimutes e distâncias: 02°07' e 8,53 m até o vértice B93-P-8073, de coordenadas (Longitude: -47°43'48,902, Latitude: -21°11'51,693, Altitude: 576,91).



Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo
Gabinete do Prefeito

575,66); 02°09' e 33,71 m até o vértice B93-V-20836, de coordenadas (Longitude: -47°43'48,858, Latitude: -21°11'50,598, Altitude: 578,38); 02°07' e 11,14 m até o vértice B93-V-33717, ponto inicial da descrição deste perímetro, avaliado em R\$ 1.497.318,75 (um milhão, quatrocentos e noventa e sete mil, trezentos e dezoito reais e setenta e cinco centavos), conforme consta no Processo Administrativo nº 02.2016.007201.4;

b) Servidão de Passagem – CPFL

Área (ha): 1,3495

Perímetro (m): 966,07

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice B93-V-20836, de coordenadas (Longitude: -47°43'48,858, Latitude: -21°11'50,598, Altitude: 578,38), deste, segue confrontando com FAZENDA SANTA MARGARIDA – AGROS AGROPECUÁRIA E EMPREENDIMENTOS LTDA. – MATRÍCULA: 82.598 – CÓD. INCRA: 613.088.015.709-7, com os seguintes azimutes e distâncias: 117°13' e 452,50 m até o vértice B93-V-26786 de coordenadas (Longitude: -47°43'35,191, Latitude: -21°11'57,820, Altitude: 570,29); deste, segue confrontando com SÍTIO LAGOA DO CAMPO – GROW – INCORPORAÇÃO E DESENVOLVIMENTO LTDA. – MATRÍCULA: 65.346 – CADASTRO INCRA: 613.088.004.170-6, com os seguintes azimutes e distâncias: 189°25' e 31,90 m até o vértice B93-V-26787, de coordenadas (Longitude: -47°43'35,372, Latitude: -21°11'58,844, Altitude: 571,39); deste, segue confrontando com FAZENDA SANTA MARGARIDA – AGROS AGROPECUÁRIA E EMPREENDIMENTOS LTDA. – MATRÍCULA: 82.598 – CÓD. INCRA: 613.088.015.709-7, com os seguintes azimutes e distâncias: 297°13' e 447,97 m até o vértice B93-P-8073, de coordenadas (Longitude: -47°43'48,902, Latitude: -21°11'51,693, Altitude: 575,66); 02°09' e 33,71 m até o vértice B93-V-20836, ponto inicial da descrição deste perímetro;



Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo
Gabinete do Prefeito

VI – IMÓVEL PARTICULAR: Fazenda Santa Margarida (Gleba Q) -

Proprietário: Agros Agropecuária e Empreendimentos LTDA.

Comarca: Ribeirão Preto Circunscrição: Ribeirão Preto

Município: Ribeirão Preto U. F.: SÃO PAULO

Área (ha): 2,4208 Perímetro (m): 1.197,55

Matrícula: 82.598 Código do SNCR: 613.088.015.709-7.

a) Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice B93-V-0846, de coordenadas (Longitude: $-47^{\circ}43'27,645$, Latitude: $-21^{\circ}12'01,423$, Altitude: 567,14), deste, segue confrontando com FAZENDA SANTA MARGARIDA – AGROS AGROPECUÁRIA E EMPREENDIMENTOS LTDA. – MATRÍCULA: 82.598 – CÓD. INCRA: 613.088.015.709-7, com os seguintes azimutes e distâncias: $119^{\circ}22'$ e 290,18 m até o vértice B93-V-26779, de coordenadas (Longitude: $-47^{\circ}43'18,878$, Latitude: $-21^{\circ}12'06,050$, Altitude: 564,71); $92^{\circ}10'$ e 265,67 m até o vértice B93-V-26778, de coordenadas (Longitude: $-47^{\circ}43'9,674$, Latitude: $-21^{\circ}12'6,378$, Altitude: 561,38), deste, segue confrontando com ESTRADA JOSÉ ANTONIO BERNADES, com os seguintes azimutes e distâncias: $209^{\circ}01'$ e 44,81 m até o vértice B93-V-26782, de coordenadas (Longitude: $-47^{\circ}43'10,428$, Latitude: $-21^{\circ}12'7,652$, Altitude: 566,87), deste, segue confrontando com FAZENDA SANTA MARGARIDA – AGROS AGROPECUÁRIA E EMPREENDIMENTOS LTDA. – MATRÍCULA: 82.598 – CÓD. INCRA: 613.088.015.709-7, com os seguintes azimutes e distâncias: $272^{\circ}10'$ e 190,63 m até o vértice B93-V-26788, de coordenadas (Longitude: $-47^{\circ}43'17,032$, Latitude: $-21^{\circ}12'07,416$, Altitude: 568,62); $272^{\circ}10'$ e 65,54 m até o vértice B93-V-26789, de coordenadas (Longitude: $-47^{\circ}43'19,303$, Latitude: $-21^{\circ}12'07,335$, Altitude: 566,21); $272^{\circ}10'$ e 15,53 m até o vértice B93-V-26784, de coordenadas (Longitude: $-47^{\circ}43'19,834$, Latitude: $-21^{\circ}12'07,317$, Altitude: 569,16); $299^{\circ}22'$ e 277,26 m até o vértice B93-V-0845, de coordenadas (Longitude: $-47^{\circ}43'28,211$, Latitude: $-21^{\circ}12'02,896$, Altitude: 568,21), deste, segue confrontando com uma gleba de terras desmembrada da FAZENDA IRIA – CARLOS ALBERTO PEDROSA



Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo
Gabinete do Prefeito

DE MENDONÇA – VIRGINIA LOPES LARANJEIRA DE MENDONÇA – MATRÍCULA: 33.504 – CÓD. INCRA: 613.088.015.709-7, com os seguintes azimutes e distâncias: 19°49' e 7,28 m até o vértice B93-V-26790, de coordenadas (Longitude: -47°43'28,125, Latitude: -21°12'02,673, Altitude: 567,29); 19°47' e 30,41 m até o vértice B93-V-26791, de coordenadas (Longitude: -47°43'27,768, Latitude: -21°12'01,743, Altitude: 568,86); 19°46' e 10,46 m até o vértice B93-V-0846, ponto inicial da descrição deste perímetro, avaliado em R\$ 1.695.770,40 (um milhão, seiscentos e noventa e cinco mil, setecentos e setenta reais e quarenta centavos), conforme consta no Processo Administrativo nº 02.2016.007201.4;

b) Servidão de Passagem – CPFL

Área (ha): 0,9708

Perímetro (m): 743,49

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice B93-V-26791, de coordenadas (Longitude: -47°43'27,768, Latitude: -21°12'01,743, Altitude: 568,86), deste, segue confrontando com FAZENDA SANTA MARGARIDA – AGROS AGROPECUÁRIA E EMPREENDIMENTOS LTDA. – MATRÍCULA: 82.598 – CÓD. INCRA: 613.088.015.709-7, com os seguintes azimutes e distâncias: 117°13' e 355,45 m até o vértice B93-V-26788, de coordenadas (Longitude: -47°43'17,032, Latitude: -21°12'07,416, Altitude: 568,62); 272°10' e 65,54 m até o vértice B93-V-26789, de coordenadas (Longitude: -47°43'19,303, Latitude: -21°12'07,335, Altitude: 566,21); 297°13' e 292,09 m até o vértice B93-V-26790, de coordenadas (Longitude: -47°43'28,125, Latitude: -21°12'02,673, Altitude: 567,29), deste, segue confrontando com uma gleba de terras desmembrada da FAZENDA IRIA – CARLOS ALBERTO PEDROSA DE MENDONÇA – VIRGINIA LOPES LARANJEIRA DE MENDONÇA – MATRÍCULA: 33.504 – CÓD. INCRA: 613.088.015.709-7, com os seguintes azimutes e distâncias: 19°47' e 30,41 m até o vértice B93-V-26791, ponto inicial da descrição deste perímetro;



Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo
Gabinete do Prefeito

VII – IMÓVEL PARTICULAR: Fazenda Santa Margarida (Gleba S) -
Proprietário: Agros Agropecuária e Empreendimentos LTDA.

Comarca: Ribeirão Preto

Circunscrição: Ribeirão Preto

Município: Ribeirão Preto

U. F.: SÃO PAULO

Área (ha): 2,9223

Perímetro (m): 1.546,64

Matrícula: 82.598

Código do SNCR: 613.088.015.709-7.

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice: B93-V-26780, de coordenadas (Longitude: -47°43'09,131, Latitude: -21°12'06,397, Altitude: 560,89), deste, segue confrontando com FAZENDA SANTA MARGARIDA – AGROS AGROPECUÁRIA E EMPREENDIMENTOS LTDA. – MATRÍCULA: 82.598 – CÓD. INCRA: 613.088.015.709-7; com os seguintes azimutes e distâncias: 92°10' e 720,64 m até o vértice B93-V-26783, de coordenadas (Longitude: -47°42'44,165, Latitude: -21°12'07,286, Altitude: 563,29), deste, segue confrontando com FAZENDA PATRIZIA – ANTONIO CARLOS PELEGRINA – MARIA CÉLIA CHAGURI GALLERINA – MATRÍCULA: 54.723 – CÓD. INCRA: 613.088.015.717-8, com os seguintes azimutes e distâncias: 181°42' e 39,98 m até o vértice B93-V-26785, de coordenadas (Longitude: -47°42'44,206, Latitude: -21°12'08,586, Altitude: 562,34), deste, segue confrontando com FAZENDA SANTA MARGARIDA – AGROS AGROPECUÁRIA E EMPREENDIMENTOS LTDA. – MATRÍCULA: 82.598 – CÓD. INCRA: 613.088.015.709-7, com os seguintes azimutes e distâncias: 272°10' e 741,2 m até o vértice B93-V-26781, de coordenadas (Longitude: -47°43'09,885, Latitude: -21°12'07,671, Altitude: 561,28), deste, segue confrontando com ESTRADA JOSÉ ANTONIO BERNARDES, com os seguintes azimutes e distâncias: 29°01' e 44,81 m até o vértice B93-V-26780, ponto inicial da descrição deste perímetro, avaliado em R\$ 2.047.071,15 (dois milhões, quarenta e sete mil, setenta e um reais e quinze centavos), conforme consta no Processo Administrativo nº 02.2016.007201.4.

§ 1º. O valor da avaliação dos imóveis públicos totaliza R\$ 2.281.038,15 (dois milhões, duzentos e oitenta e um mil, trinta e oito reais e quinze centavos).



Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo
Gabinete do Prefeito

§ 2º. O valor da avaliação dos imóveis particulares totaliza R\$ 6.454.477,05 (seis milhões, quatrocentos e cinquenta e quatro mil, quatrocentos e setenta e sete reais e cinco centavos).

§ 3º. As áreas descritas nos incisos I, II e III do **caput** foram declaradas de utilidade pública, para fins de desapropriação, nos termos do Decreto nº 029, de 13 de fevereiro de 2019.

§ 4º. As áreas descritas nos incisos IV, V, VI e VII do **caput** ficam afetadas e ingressarão no patrimônio público municipal como sistema viário.

Art. 2º. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a tomar as providências junto aos cartórios locais para o fiel cumprimento desta lei complementar, bem como a rerratificar atos praticados com o objetivo de efetivar a permuta ora autorizada.

Art. 3º. O proprietário e/ou sucessores das áreas particulares devem desistir expressamente de qualquer diferença existente entre o valor da avaliação dos seus imóveis e o valor da avaliação dos imóveis públicos.

Art. 4º. Os imóveis só serão recebidos livres e desembaraçados de quaisquer ônus ou dívidas, e em sua totalidade, nos termos do termo de concordância dos proprietários ou sucessores.

Art. 5º. Todas as despesas decorrentes da permuta ora autorizada, relativas à lavratura da escritura de permuta e seu respectivo registro correrão por conta do proprietário dos imóveis particulares.

Parágrafo único. O proprietário particular tem 120 (cento e vinte) dias após a publicação da presente lei para formalizar junto à Prefeitura Municipal pedido administrativo



Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo
Gabinete do Prefeito

para lavratura da escritura de permuta e seu registro junto ao Cartório de Registro de Imóveis, sob pena de reversão da permuta.

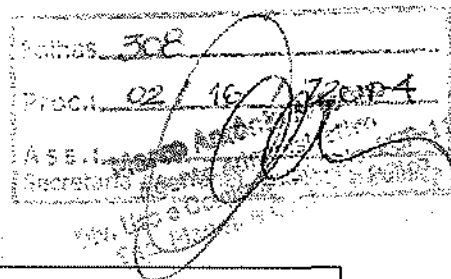
Art. 6º. Esta lei complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PALÁCIO RIO BRANCO



DUARTE NOGUEIRA
Prefeito Municipal

RESUMO EXECUTIVO



DATA DA AVALIAÇÃO: 13/06/2018

DATA DA VISTORIA: 06/06/2018

OBJETO: Glebas Rurais

FINALIDADE: Determinação do valor para desapropriação amigável e permuta.

METODOLOGIA: Método Comparativo Direto de Dados de Mercado.

LOCALIZAÇÃO: Fazenda Santa Margarida
Setor Leste – Subsetor L-11
Ribeirão Preto, São Paulo

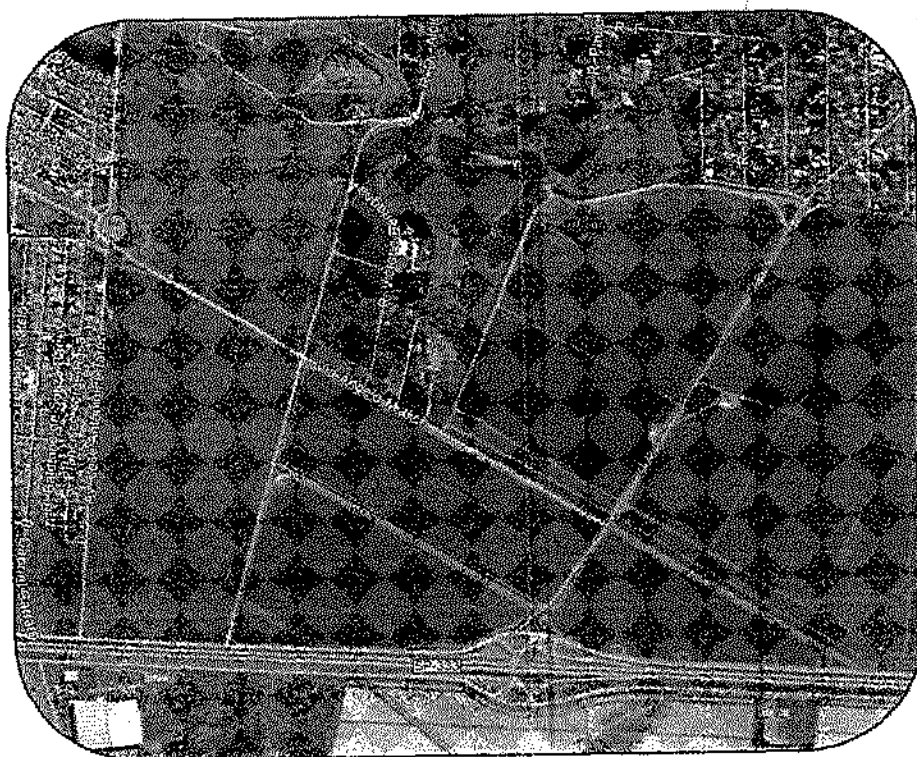
AVALIAÇÃO:

GLEBA D (1,9994 ha) = R\$ 1.400.579,70 Estrada 03: Estrada José Antônio Bernardes	GLEBA N (0,4602 ha) = R\$ 322.370,10 Estrada 01: Estrada Luiz Alves Pereira
GLEBA F (1,6636 ha) = R\$ 1.165.351,80 Estrada 02: Estrada Luiz Alves Pereira	GLEBA O (2,1375 ha) = R\$ 1.497.318,75 Diretriz 2
GLEBA K (7,6318 ha) = R\$ 5.346.075,90 Marginal da Rodovia Abraão Assed – SP333	GLEBA P (1,0422 ha) = R\$ 730.061,10 Gleba remanescente entre diretriz e Estrada Luiz A. Pereira
GLEBA I (1,1325 ha) = R\$ 793.316,25 Estrada 04: Estrada Luiz Alves Pereira	GLEBA Q (2,4208 ha) = R\$ 1.695.770,40 Diretriz 3
GLEBA L (1,7335 ha) = R\$ 1.214.316,75 Diretriz 1	GLEBA S (2,9223 ha) = R\$ 2.047.071,15 Diretriz 4
GLEBA M (0,5641 ha) = R\$ 395.152,05 Gleba remanescente entre diretriz e Estrada Luiz A. Pereira	

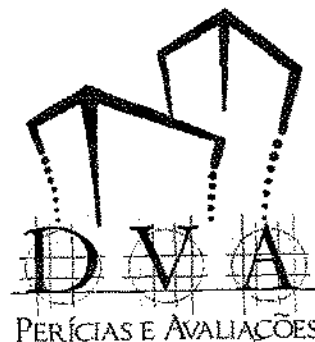
LAUDO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

GLEBAS RURAIS
FAZENDA SANTA MARGARIDA
SETOR LESTE - SUBSETOR L-11
RIBEIRÃO PRETO/SP

Folhas 307
Proc.: 021/2017-4
Ass.: Direção de Administração
Secretaria de Administração
DY, Uso e Ocupação do Solo - 11
Sec. Plan. e Gestão Pública



JUNHO - 2018



Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO PÚBLICA
DEPARTAMENTO DE URBANISMO

CERTIDÃO

Nº. 03/2016

FOLHA ÚNICA

FOLHA Nº. 177

007201-4/2016/177014

Mariene D. S. Oliveira
Chefe da Divisão de Selo

A Diretora do Departamento de Urbanismo, devidamente autorizada pelo Senhor Secretário de Planejamento e Gestão Pública da Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto, atendendo ao requerido por **AGROS AGROPECUARIA E EMPREENDIMENTOS LTDA**, à folha 93 do processo nº 007201-4 do ano de 2016, ***certifica que na planta do imóvel georreferenciado, apresentada à folha 177 do referido processo, as áreas destinadas ao sistema viário deverão ser permutadas da seguinte forma:***

Estrada 1 Gleba N por Diretriz 1 Gleba L;

Estrada 2 Gleba F por Diretriz 2 Gleba O;

Estrada 4 Gleba I por Diretriz 2 Gleba Q e Diretriz 4 Gleba S.

Certificamos ainda que as referidas permutas tem como base a diretriz viária expedida para o imóvel em questão, em conformidade com o disposto no Plano Viário do Município (LC 2204/07).

Ribeirão Preto, 30 de junho de 2016.

Arq. Urb. José Luiz de Almeida
Chefe da Divisão de Sistema Viário

Arq. Urb. Marisa Palomares Accardo
Diretora do Departamento de Urbanismo



NOTA DE EXIGÊNCIA E DEVOLUÇÃO

Prenotação nº: 454904 Data: 22/12/2017

Apresentante: LEANDRO LUIZ DE ARAUJO LIMA ZAPAROLI

Interessado: AGROS AGROPECUÁRIA E EMPREENDIMIENTOS

Título: Processo de Retificação.

Registro: Matrícula nº 82.598.

A qualificação do título restou prejudicada pelo seguinte motivo:
1) Analisando o trabalho técnico apresentado, bem como os memoriais descritivos que o

acompanham, observa-se que as glebas D, F, I, L, M, N e P, possuem áreas totais menores que a fração mínima de parcelamento do imóvel, que conforme Certificado de Cadastro de Imóvel Rural -

CCIR - é de 2,00 hectares.

Ademais, conforme comunicado 1741/2017, expedido pela Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, no processo nº 2017/139671, o Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, através do ofício nº 2611/2017, informa a impossibilidade de imóveis rurais possuírem dimensão inferior à fração mínima de parcelamento - FMP.

Desta feita, fica esta serventia impossibilitada em proceder a análise do título na forma como apresentada.

Em virtude da exigência acima formulada, o título será submetido à nova qualificação na ocasião de sua apresentação perante esta serventia.

Ribeirão Preto, SP, 05/01/2018.

Eglidia Beatriz L. de Moraes - oficial substituta.

Notas Importantes:

1. Horário para esclarecimento da nota devolutiva: de segunda a sexta-feira, das 08h às 16h.
 2. A prenotação tem validade de 30 (trinta) dias, contados da sua primeira apresentação na Serventia (art. 205 da Lei 6.015/73).
 3. Cópia das leis, decretos, jurisprudências, citados nesta nota poderá ser obtida nesta serventia.
 4. Não concordando com os termos desta, queira proceder na forma prevista no artigo 198 da Lei 6.015/73 se o ato for de registro, requerendo suscitação de dúvida perante esta serventia. Caso o ato seja de averbação promova o procedimento administrativo perante a Corregedoria Permanente da serventia.
 5. Caso a exigência seja a juntada de documentos, o título será reexaminado por ocasião da reapresentação.
 6. Mantenha esta nota anexada ao título.
- O nosso interesse é, sempre, acolher o título para o registro, sendo imperativo legal a formulação dessas exigências.

RECIBO

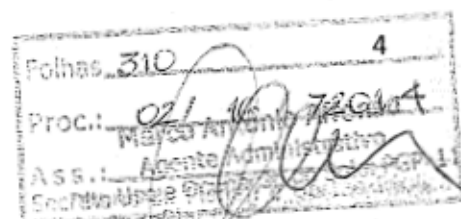
ÍNDICE



	PAG.
01 – INFORMAÇÕES GERAIS.....	4
02 – FINALIDADE DA AVALIAÇÃO.....	4
03 – PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES.....	5
04 – CONSIDERAÇÕES INICIAIS.....	6
05 – ASPECTOS GERAIS.....	7
06 – LOCALIZAÇÃO.....	7
07 – CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL.....	8
08 – CRITÉRIOS E METODOLOGIAS APLICADAS NA PERÍCIA.....	9
09 – ANÁLISE DO MERCADO.....	12
10 – PESQUISA DE MERCADO.....	13
11 – AVALIAÇÃO.....	13
12 – CONCLUSÃO.....	14
13 – ENCERRAMENTO.....	15
14 – RELATÓRIO FOTOGRÁFICO.....	16
15 – RELATÓRIO INFER 32.....	19



1 - INFORMAÇÕES GERAIS



Contratante: Urbamais Properties e Participações S.A.

CNPJ: 10.517.175/0002-93

Proprietário: Agros Agropecuária e Empreendimentos Ltda.

CNPJ: 03.305.062/0001-08

**Imóvel Rural: Fazenda Santa Margarida
Setor Leste - Subsetor L-11
Ribeirão Preto/São Paulo**

Relação das Glebas:

GLEBA D = 1,9994 ha Estrada 03: Estrada José Antônio Bernardes	GLEBA N = 0,4602 ha Estrada 01: Estrada Luiz Alves Pereira
GLEBA F = 1,6636 ha Estrada 02: Estrada Luiz Alves Pereira	GLEBA O = 2,1375 ha Diretriz 2
GLEBA K = 7,6318 ha Marginal da Rodovia Abraão Assed - SP333	GLEBA P = 1,0422 ha Gleba remanescente entre diretriz e Estrada Luiz A. Pereira
GLEBA I = 1,1325 ha Estrada 04: Estrada Luiz Alves Pereira	GLEBA Q = 2,4208 ha Diretriz 3
GLEBA L = 1,7335 ha Diretriz 1	GLEBA S = 2,9223 ha Diretriz 4
GLEBA M = 0,5641 ha Gleba remanescente entre diretriz e Estrada Luiz A. Pereira	

Coordenadas Geográficas: Lat. 21°12'1.59"S, Long. 47°43'51.53"O.

Metodologia: Método Comparativo direto de dados de mercado.

2 - FINALIDADE DA AVALIAÇÃO

Avaliação do valor de mercado para fins de desapropriação amigável e permuta.

Esta avaliação não pode ser utilizada para fins contábeis, como reavaliação de ativo imobilizado, nem para proposição de ações judiciais e incorporações, uma vez que os laudos elaborados para tais finalidades possuem características diversas deste.

3 - PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

Os trabalhos técnicos envolvendo vistoria ao local, levantamento de dados e cálculos foram realizados no mês de junho de 2018

Os dados obtidos no mercado local foram fornecidos por proprietários de imóveis, corretores, imobiliárias e profissionais habilitados, portanto, são premissas aceitas como válidas corretas e fornecidas de "boa fé".

O imóvel em questão foi avaliado na suposição de que esteja livre e desembaraçado de quaisquer ônus, encargos ou gravames de qualquer natureza que possam afetar o seu valor, pressupondo que suas medidas, bem como seus respectivos títulos estejam corretos e registrados em cartório e que a documentação enviada para consulta seja a vigente.

Não foram efetuadas análises jurídicas da documentação do imóvel, ou seja, de investigação específicas relativas a defeitos em títulos, invasões, hipotecas, desapropriações, superposição de dívidas e outros por não se integrarem ao escopo desta avaliação.

Não foi realizada nenhuma investigação independente ou auditoria sobre as informações fornecidas. A DVA Engenharia e os signatários deste laudo entendem e assumem que todas as informações fornecidas são corretas e fornecidas de "boa fé".

Nenhum estudo de impacto ambiental foi solicitado ou realizado. A total obediência às leis e regulamentos ambientais de âmbito federal, estadual e municipal foi assumida, definida e considerada no relatório, a menos que declarado em contrário.

Não foram considerados no imóvel avaliando quaisquer restrições no que tange a passivos ambientais ou área de proteção permanente (APP) e não faz parte do escopo do trabalho e nem foram fornecidos elementos para verificação quanto a contaminação ou não do solo.

Também assumiu-se que todas as licenças, anuências ou outras autorizações administrativas ou legislativas exigidas pelo governo municipal, estadual, federal ou entidade privada foram ou poderão ser obtidas ou renovadas para todos os itens cobertos pelo relatório.

Este trabalho tem validade para data base em questão.

Folhas 314

Proc.: 021.10.1.7201-4

Ass.: [Assinatura]

Secretaria de Planejamento e Gestão Pública

Set. Plan. [Assinatura]

4 – CONSIDERAÇÕES INICIAIS

O trabalho técnico terá por objetivo a determinação do valor de mercado, para o mês de junho de 2018.

O valor de mercado a ser determinado de acordo com a NBR 14653-1 (Avaliação de Bens – parte 1: Procedimentos Gerais) é definido:

"O valor de Mercado é a quantia mais provável pela qual se negociaria voluntariamente e conscientemente um bem, numa data de referência, dentro das condições do mercado vigente".

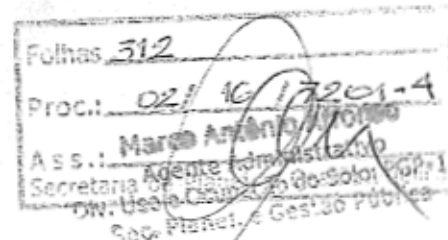
De acordo com a NBR 14653-1, a avaliação de bens tem a seguinte definição:

"Análise técnica, realizada por engenheiro de avaliações, para identificar o valor de um bem, de seus custos, frutos e direitos, assim como determinar indicadores da viabilidade de sua utilização econômica, para uma determinada finalidade, situação e data".

A vistoria ao imóvel foi realizada no dia 06 de junho de 2018 e compreendeu os seguintes procedimentos:

- Localização e identificação do imóvel;
- Levantamento de suas características;
- Análise do seu potencial;
- Registro fotográfico da situação encontrada.

Conforme recomenda a NBR 14653-1 para este trabalho foi empregado o Método Comparativo direto de dados de mercado. Após a vistoria do imóvel sob avaliação, foram efetuadas pesquisas com o objetivo de coletar amostras com características semelhantes ao imóvel sob avaliação. Tais amostras foram submetidas a um tratamento estatístico aprovado pelas normas de avaliação da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

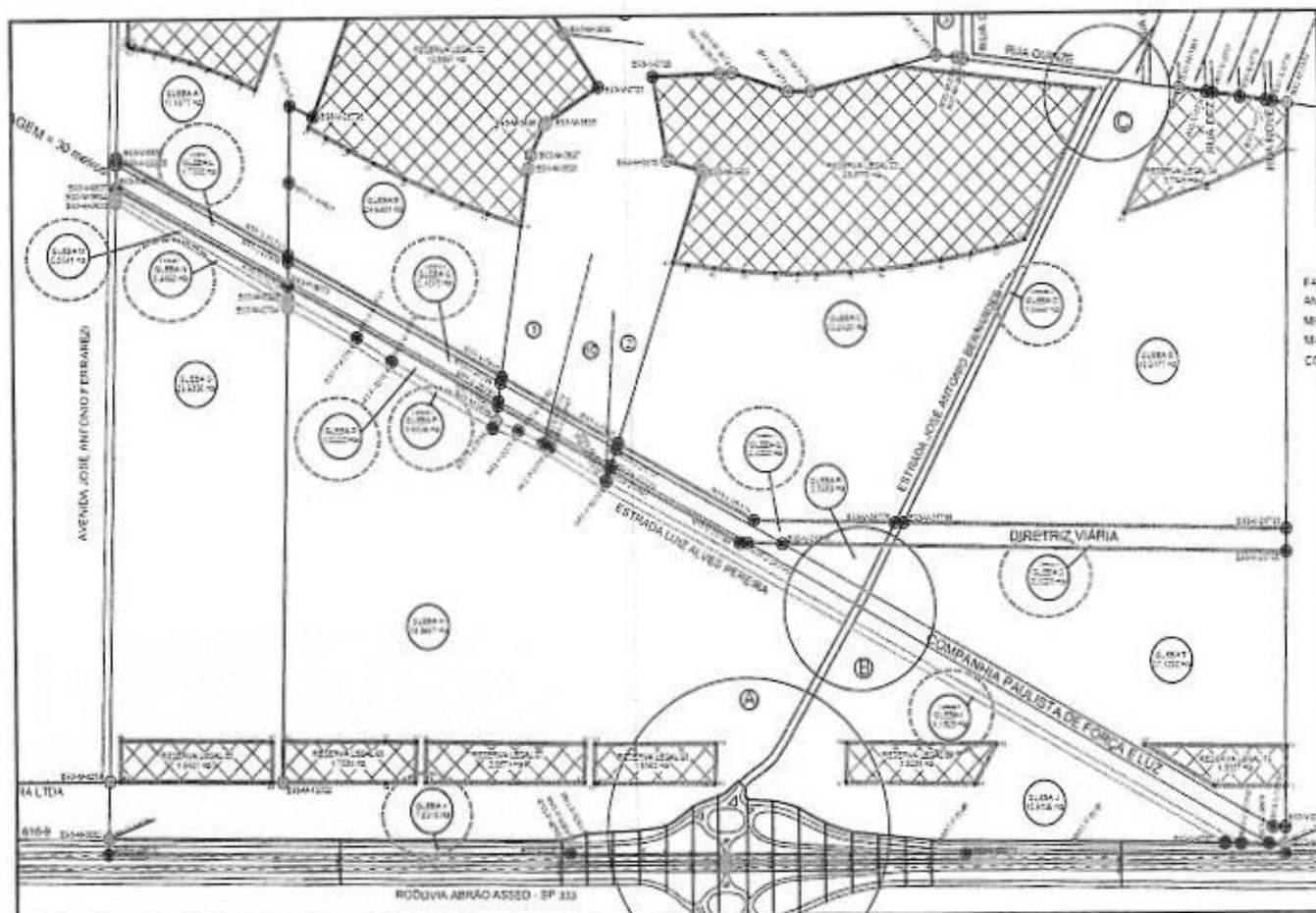


7 - CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

7.1- Glebas

A área total está registrada no cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ribeirão Preto/SP sob o nº 82.598 e possui a área total de 348,66 Hectares.

7.2- Localização das glebas:



Cabe ressaltar que não foram efetuadas medições no imóvel, sendo que a avaliação baseou-se nos dados obtidos diretamente da documentação fornecida, isentando o avaliador no caso em que os valores oscilarem devido à discordância entre a realidade física e a documental.



7.3- Área das Glebas envolvidas no processo de desapropriação e permuta:

GLEBA (Hectares)			
GLEBA D =	1,9994	GLEBA N =	0,4602
GLEBA F =	1,6636	GLEBA O =	2,1375
GLEBA K =	7,6318	GLEBA P =	1,0422
GLEBA I =	1,1325	GLEBA Q =	2,4208
GLEBA L =	1,7335	GLEBA S =	2,9223
GLEBA M =	0,5641		

8 – CRITÉRIOS E METODOLOGIAS APLICADAS NA PERÍCIA

8.1 – NORMA TÉCNICA ADOTADA

Foram adotadas, neste trabalho, as seguintes normas de avaliação, publicadas pela ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas:

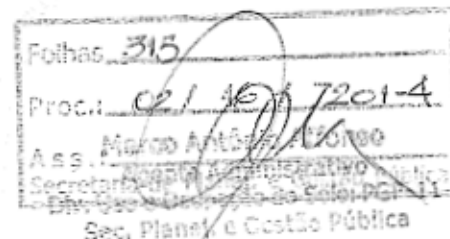
- NBR 14653-1 (Avaliação de Bens – Parte 1: Procedimentos Gerais);
- NBR 14653-2 (Avaliação de Bens – Parte 2: Imóveis Urbanos);

8.2- ATIVIDADES BÁSICAS DA AVALIAÇÃO

As atividades básicas de uma avaliação, de acordo com o item 7 da NBR 14653-1 (Avaliação de Bens - Parte 1: Procedimentos Gerais), estão relacionadas abaixo, sendo que os procedimentos que se referem o imóvel em estudo foram seguidos na íntegra no laudo pericial:

- Requisição e conhecimento da documentação;
- Vistoria do bem avaliando;
- Coleta de dados;
- Escolha da metodologia;
- Tratamento dos dados;
- Identificação do valor de mercado.

As diretrizes de cada um dos subitens acima relacionados estão descritas no texto da NBR 14653-1. Coleta de amostras na região para o cálculo do valor de mercado.



8.3 – METODOLOGIA UTILIZADA NA AVALIAÇÃO

De acordo com o subitem 7.5 da NBR 14653-1, "A metodologia escolhida deve ser compatível com a natureza do bem avaliando, a finalidade da avaliação e os dados de mercado disponíveis. Para a identificação do valor de mercado, sempre que possível preferir o método comparativo direto de dados de mercado, conforme definido em 8.2.1".

Na avaliação do imóvel em estudo foi adotado justamente o **método comparativo direto de dados de mercado**. Este método, conforme determina o subitem 8.2.1 da NBR 14653-1, "Identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra".

Convém ressaltar que na avaliação foi aplicado o tratamento científico através de regressão linear, observando-se o Anexo A da NBR 14653-2.

8.4- ESPECIFICAÇÃO DAS AVALIAÇÕES

O item 9 da NBR 14653-2 determina as diretrizes para a especificação das avaliações em relação aos graus de fundamentação e precisão. O grau de fundamentação, no caso de utilização de modelos de regressão linear deve ser determinado conforme as Tabelas 1 e 2, observando-se o descrito nos itens 9.1 e 9.2 desta norma.

Folhas	316
Proc.	021/14/17201-4
Ass.	Ass. de Arquivamento
Secretaria	Secretaria de Arquivamento
Sec. Planej. e Gest. Adm.	

Tabela 1 - Grau de fundamentação no caso de utilização de modelos de regressão linear

Item	Descrição	Grau		
		III	II	I
1	Caracterização do imóvel	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma
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
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características observadas no local 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
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, em módulo	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 20% do valor calculado no limite da fronteira amostral para as referidas variáveis em módulo
5	Nível de significância máximo para a rejeição da hipótese nula de caso regressor	10%	20%	30%
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	2%	5%

Tabela 2 - Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização de modelos de regressão linear

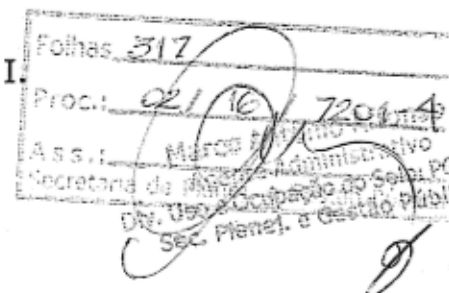
Graus	III	II	I
Pontos mínimos	16	10	6
Itens obrigatórios	2, 4, 5 e 6 no grau III e os demais no mínimo no grau II	2, 4, 5 e 6 no mínimo no grau II e os demais no mínimo no grau I	Todos no mínimo no grau I

Tabela 5 - Grau de Precisão no casos de utilização de modelos de regressão linear ou tratamento por fatores

Descrição	Grau		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno da estimativa de tendência central	$\leq 30\%$	$\leq 40\%$	$\leq 50\%$

Para este trabalho o grau de fundamentação alcançado foi: Grau I.

O grau de precisão atingido neste trabalho foi: Grau I.

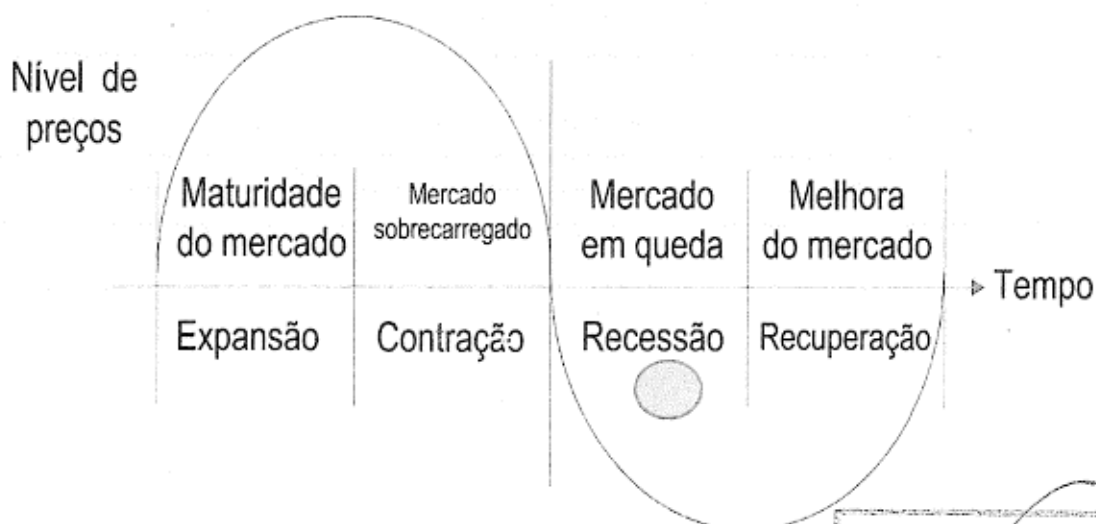


9 – ANÁLISE DO MERCADO

O estudo de mercado tem o objetivo de prever a oferta e demanda atual de um tipo de propriedade colocados em um determinado segmento de mercado.

O mercado imobiliário mostra um padrão cíclico que compreende com um crescimento acentuado da demanda acima da oferta, fazendo com que os preços dos imóveis subam até atingir um nível que provoca uma redução da demanda. Neste ponto começa a fase de desaceleração, na qual a oferta atrasada de imóveis para atender a forte demanda da fase anterior começa a ter efeito fazendo os preços caírem. A fase de recessão se inicia quando a oferta excede a demanda, inundando o mercado com imóveis sem que haja demanda para absorvê-los, fazendo os preços caírem ainda mais. Quando os preços chegam a patamares baixos, a demanda volta a crescer e dá início a fase de recuperação, com os preços voltando a subir, dando início a um novo ciclo.

O gráfico abaixo indica a posição do nível de preços no mercado imobiliário atual. (●)



Folhas 318

Proc.: 02 / 16 / 7201-4

Ass.: Marcos Antônio Affonso

Secretaria de Planejamento e Administração

Secretaria de Planejamento e Administração

Secretaria de Planejamento e Administração

10 – PESQUISA DE MERCADO

A pesquisa de mercado seguiu rigorosamente as determinações da NBR 14653-1: 2001 (Avaliação de Bens - Parte 1: Procedimentos Gerais) e da NBR 14653-2: 2004 (Avaliação de Bens - Parte 2: Imóveis Urbanos), Normas Técnicas para Engenharia de Avaliações de Bens, publicadas pela ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas.

10.1- RELAÇÃO DAS AMOSTRAS

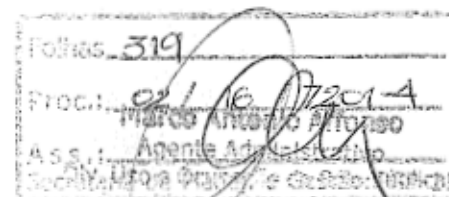
AMOSTRA	VALOR	M ²	R\$/M ²	VENDAS	CONTATO
AMOSTRA 01	R\$ 96.000.000,00	1.210.000,00	R\$ 79,34	INTERPLAN	17 3211-1212
AMOSTRA 02	R\$ 67.700.000,00	847.000,00	R\$ 79,93	TRADE IMOBILIÁRIA	16 3102-3800
AMOSTRA 03	R\$ 29.000.000,00	363.000,00	R\$ 79,89	TONZAR IMÓVEIS	19 3326-0788
AMOSTRA 04	R\$ 396.540.000,00	3.965.412,00	R\$ 100,00	DOMINGOS FALCO	19 3462-5177
AMOSTRA 05	R\$ 105.000.000,00	1.290.000,00	R\$ 81,40	ALGC IMÓVEIS	16 3514-0003
AMOSTRA 06	R\$ 15.500.000,00	242.000,00	R\$ 64,05	GOULART IMÓVEIS	16 3236-3413
AMOSTRA 07	R\$ 11.800.000,00	128.000,00	R\$ 92,19	TRADE IMOBILIÁRIA	16 3102-3800
AMOSTRA 08	R\$ 10.000.000,00	118.000,00	R\$ 84,75	ZONA SUL	16 3516-8900
AMOSTRA 09	R\$ 8.000.000,00	80.000,00	R\$ 100,00	MERCADO IMÓVEIS	16 3620-6000
AMOSTRA 10	R\$ 5.700.000,00	88.000,00	R\$ 64,77	MERCADO IMÓVEIS	16 3620-6000
AMOSTRA 11	R\$ 4.200.000,00	48.400,00	R\$ 86,78	RPZ IMÓVEIS	16 3610-7710
AMOSTRA 12	R\$ 3.500.000,00	44.000,00	R\$ 79,55	CANAH IMÓVEIS	16 3225-8405
AMOSTRA 13	R\$ 3.000.000,00	60.000,00	R\$ 50,00	MARCOS TRONCO	16 99731-4353
AMOSTRA 14	R\$ 1.400.000,00	20.000,00	R\$ 70,00	CÉSAR PASCHOAL	16 2101-0800
AMOSTRA 15	R\$ 5.000.000,00	72.000,00	R\$ 69,44	MUNDIAL	16 3514-4000

11 - AVALIAÇÃO

11.1 - Método Comparativo

Conforme pesquisa de mercado realizada na região, análise dos valores devidamente homogeneizados e eliminando as fontes discrepantes, o valor do metro quadrado encontrado foi de: **R\$ 70,05 por m²**

O resultado do método comparativo é dado pelo intervalo de confiança desenvolvido através da distribuição t student (80% de probabilidade). Já o campo de arbítrio é definido como a semi-amplitude de ± 15 em torno da estimativa da tendência central. O resultado final da avaliação deve estar limitado, simultaneamente, pelo intervalo de confiança e pelo campo de arbítrio.



11.2 – Avaliação das Glebas envolvidas no processo de desapropriação amigável e permuta:

ITEM	GLEBA	HECTARES	M ²	R\$/HÁ	VALOR
1	GLEBA D	1,9994	19.994,00	R\$ 70,05	R\$ 1.400.579,70
2	GLEBA F	1,6636	16.636,00	R\$ 70,05	R\$ 1.165.351,80
3	GLEBA K	7,6318	76.318,00	R\$ 70,05	R\$ 5.346.075,90
4	GLEBA I	1,1325	11.325,00	R\$ 70,05	R\$ 793.316,25
5	GLEBA L	1,7335	17.335,00	R\$ 70,05	R\$ 1.214.316,75
6	GLEBA M	0,5641	5.641,00	R\$ 70,05	R\$ 395.152,05
7	GLEBA N	0,4602	4.602,00	R\$ 70,05	R\$ 322.370,10
8	GLEBA O	2,1375	21.375,00	R\$ 70,05	R\$ 1.497.318,75
9	GLEBA P	1,0422	10.422,00	R\$ 70,05	R\$ 730.061,10
10	GLEBA Q	2,4208	24.208,00	R\$ 70,05	R\$ 1.695.770,40
11	GLEBA S	2,9223	29.223,00	R\$ 70,05	R\$ 2.047.071,15

12 - CONCLUSÃO

Dentro do campo de arbítrio que tem o avaliador para decidir, conforme preceitua a norma NBR 14653 – Parte 2 (Avaliação de Imóveis Urbanos) da ABNT, considerando a conjuntura atual do mercado imobiliário, e as características particulares e especiais do imóvel ora avaliando, chegou ao seguinte valor de avaliação:

GLEBA D =	R\$ 1.400.579,70	GLEBA N =	R\$ 322.370,10
GLEBA F =	R\$ 1.165.351,80	GLEBA O =	R\$ 1.497.318,75
GLEBA K =	R\$ 5.346.075,90	GLEBA P =	R\$ 730.061,10
GLEBA I =	R\$ 793.316,25	GLEBA Q =	R\$ 1.695.770,40
GLEBA L =	R\$ 1.214.316,75	GLEBA S =	R\$ 2.047.071,15
GLEBA M =	R\$ 395.152,05		

Folhas: 320

Proc.: 02 / 16 / 2014

Ass.: Marco Antônio Monzo

Secretaria de Agentes Administrativos

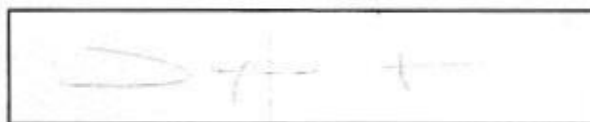
Div. Uso e Ocupação do Solo - AG-1

Sec. Planej. e Gestão Pública

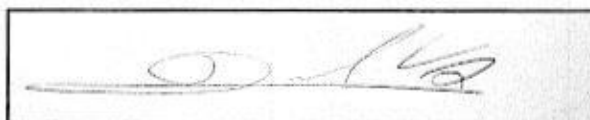
13 – ENCERRAMENTO

O trabalho pericial de engenharia foi realizado com observância estrita aos princípios e diretrizes do Código de Ética do CONFEA - Conselho Federal de Engenharia e Arquitetura e da NBR 13.752/96, Norma Técnica para Perícias de Engenharia na Construção Civil, publicada pela ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas). Os profissionais abaixo assinado, responsáveis pela elaboração do laudo, colocam-se a inteira disposição para prestar eventuais esclarecimentos que porventura venham a se fazer necessários.

BELO HORIZONTE, 13 DE JUNHO DE 2018



ADRINO VITTORI
Engenheiro – CREA-MG 56.247/D
Membro Efetivo do IBAPE-MG – nº 596
(Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia de Minas Gerais)



DANIEL VOLPINI AMANTÉA
Engenheiro – CREA-MG 117.994/D
Membro Efetivo do IBAPE-MG – nº 909
(Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia de Minas Gerais)



Folhas 321
 Proc. 02/16-17201-4
 Ass. Agente Administrativo
 Selo de Autenticidade
 Selo de Autenticidade

14 – RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



Folhas	322
Proc.	02 / 16 / 2014
Ass.	Ass. Técnica
Ass.	Ass. Jurídica
Ass.	Ass. Financeira
Ass.	Ass. de Planejamento
Ass.	Ass. de Gestão



FOTO 07
ESTRADA 4 - GLEBA I



FOTO 08
DIRETRIZ 3 - GLEBA Q

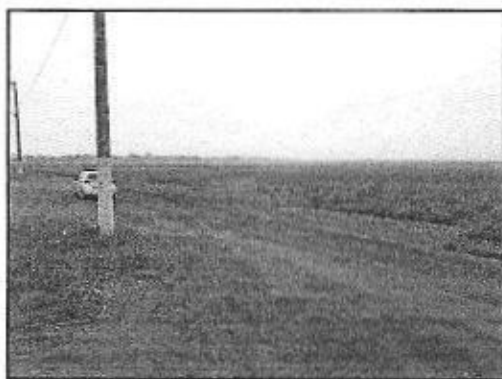


FOTO 09
DIRETRIZ 4 - GLEBA S



FOTO 10
DIRETRIZ 4 - GLEBA S

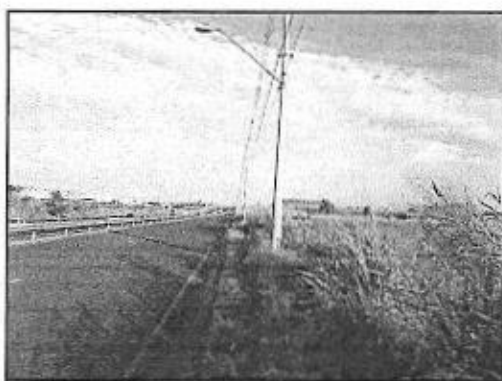


FOTO 11
Marginal Rodovia SP-333- GLEBA K



FOTO 12
Marginal Rodovia SP-333 - GLEBA K

Folhas	325
Proc.	02 / 16 / 7201-4
Ass.	Marco Antônio Torres
Secretaria	Agente Administrativo
Div.	Usos e Ocupação do Solo / Urbanismo
	Set. Planej. e Gestão Pública



FOTO 13
Gleba Remanescente - GLEBA M

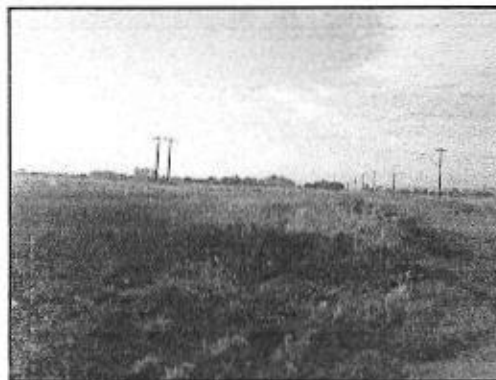


FOTO 14
Gleba Remanescente - GLEBA M



FOTO 15
Gleba Remanescente - GLEBA P



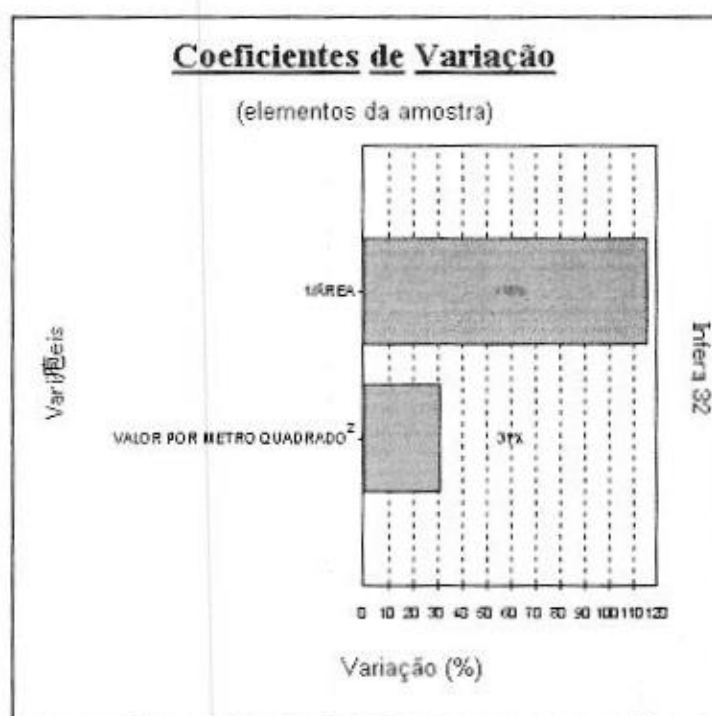
FOTO 16
Gleba Remanescente - GLEBA P

Folhas	324
Projeto	24/10/16 15:22:04-4
Agente Administrativo	
DN. Uso e Ocupação do Solo	
Esc. Planos	

15 – RELATÓRIO INFER 32

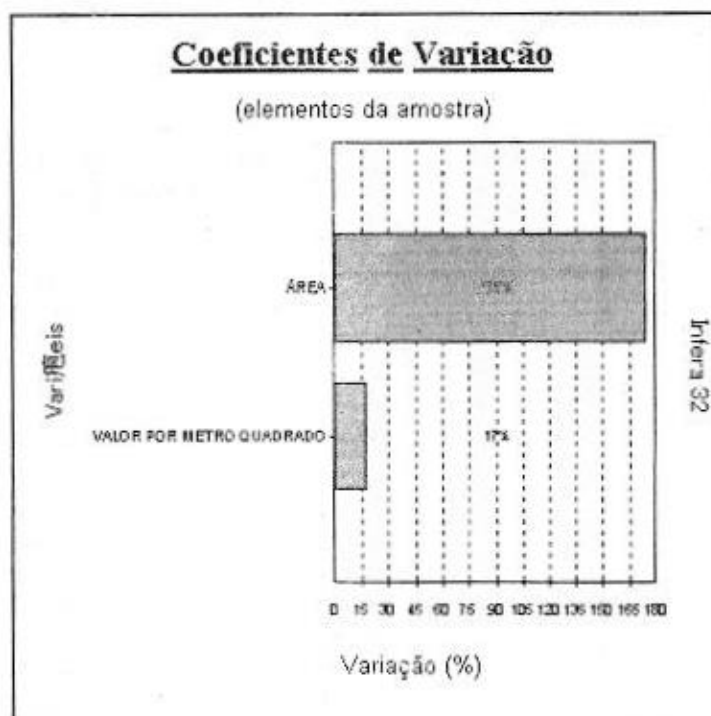
Amostra

Nº Am.	ÁREA	VALOR POR METRO QUADRADO
1	1.210.000,00	79,34
2	847.000,00	79,93
3	363.000,00	79,89
4	3.965.412,00	100,00
5	1.290.000,00	81,40
6	242.000,00	64,05
7	128.000,00	92,19
8	118.000,00	84,75
9	80.000,00	100,00
10	88.000,00	64,77
11	48.400,00	86,78
12	44.000,00	79,55
13	60.000,00	50,00
14	20.000,00	70,00
15	72.000,00	69,44

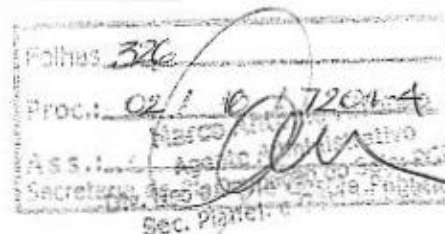
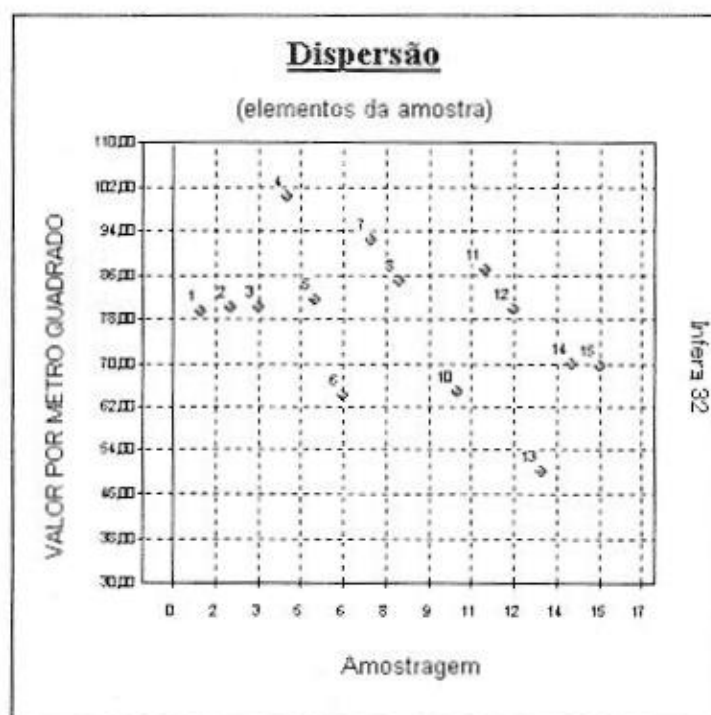
Distribuição das Variáveis

Processo 325
Proc. 16/17201-4
Marco Antônio de Jesus
Agente Administrativo
Atividade: Uso e Ocupação do Solo (POM-1)
Sua. Planej. e Gestão Pública

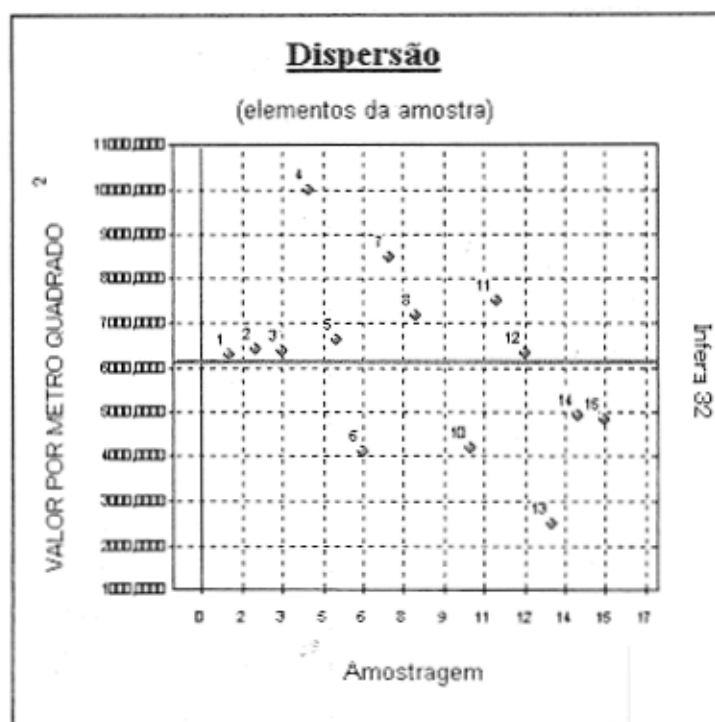
Distribuição das Variáveis não Transformadas



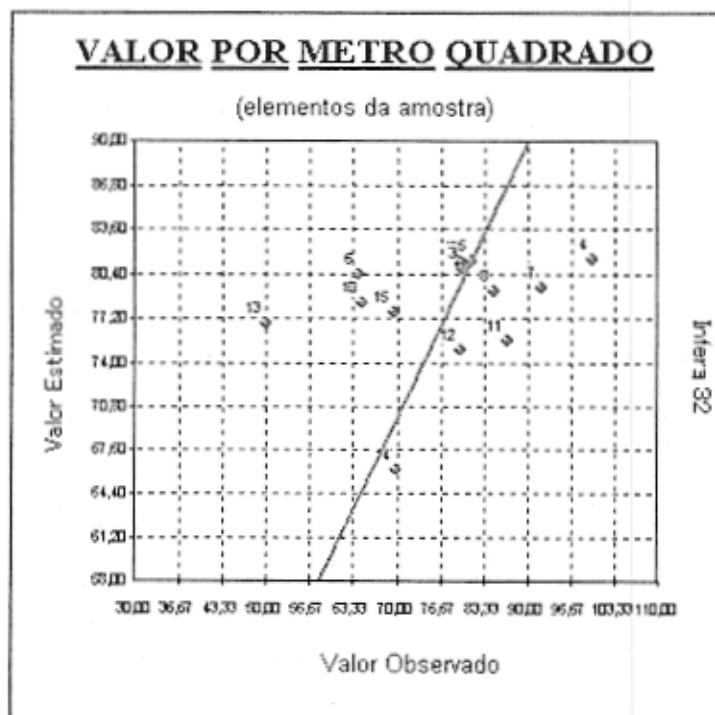
Dispersão dos elementos



Dispersão em Torno da Média



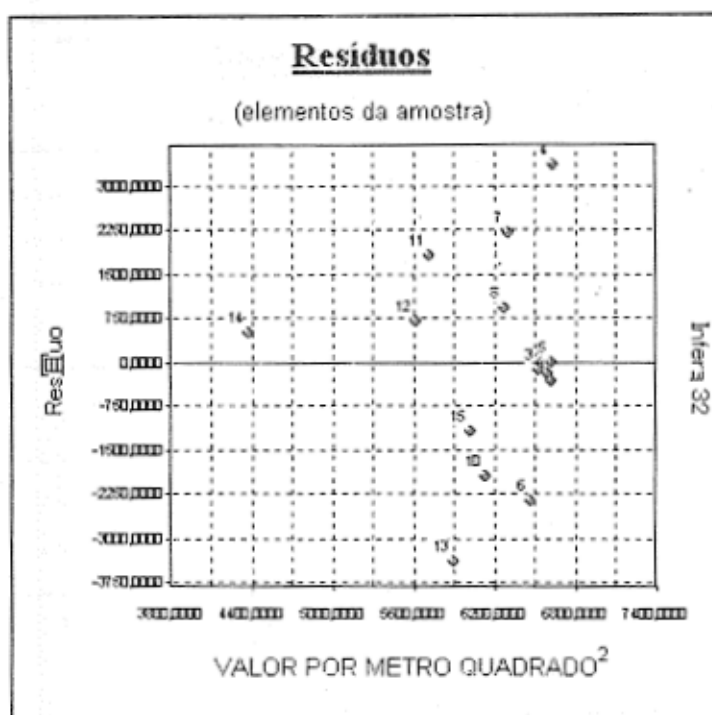
Valores Estimados x Valores Observados



Uma melhor adequação dos pontos à reta significa um melhor ajuste do modelo.

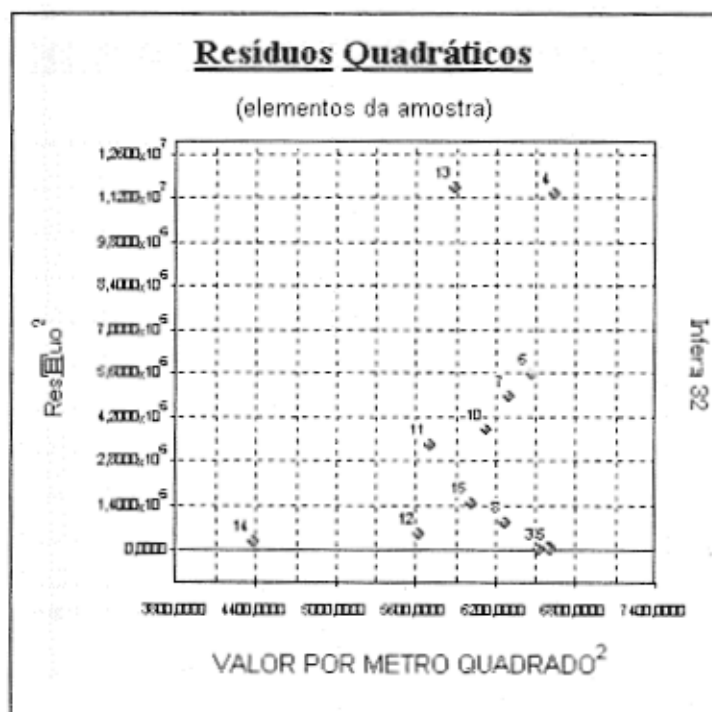
Folhas 527
Proc.: 021 16 17201-4
Marco Antônio
Ass.: Agente Administrativo
Secretaria de Planejamento do Estado
Rua Planalto da Constituição

Resíduos x Valor Estimado



Este gráfico deve ser usado para verificação de homocedasticidade do modelo.

Gráfico de Resíduos Quadráticos



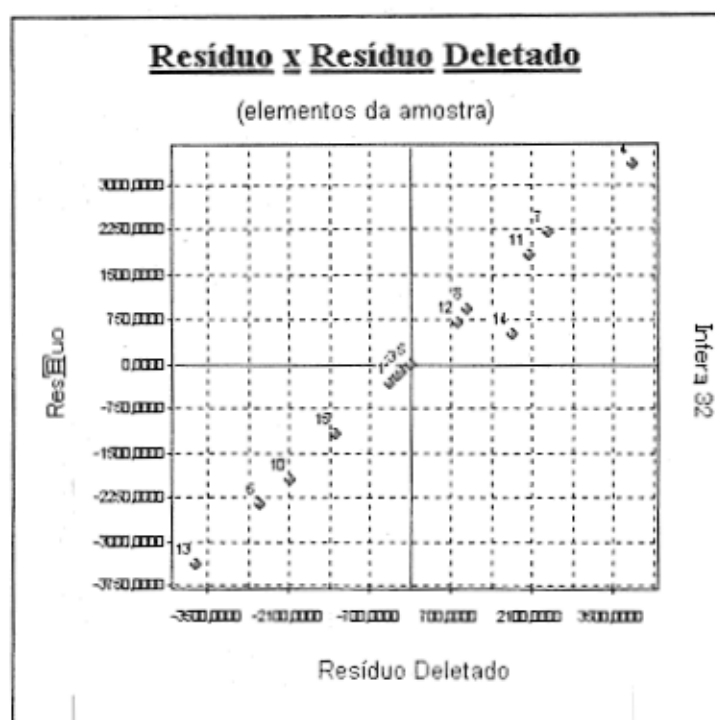
Folhas 328
Proc.: 021 16 7203-4
Marco Antônio
Assessoria de Planejamento e Desenvolvimento
Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento
Div. de Planejamento e Desenvolvimento

Alameda Oscar Niemeyer, 1374, Cj. 1702/2

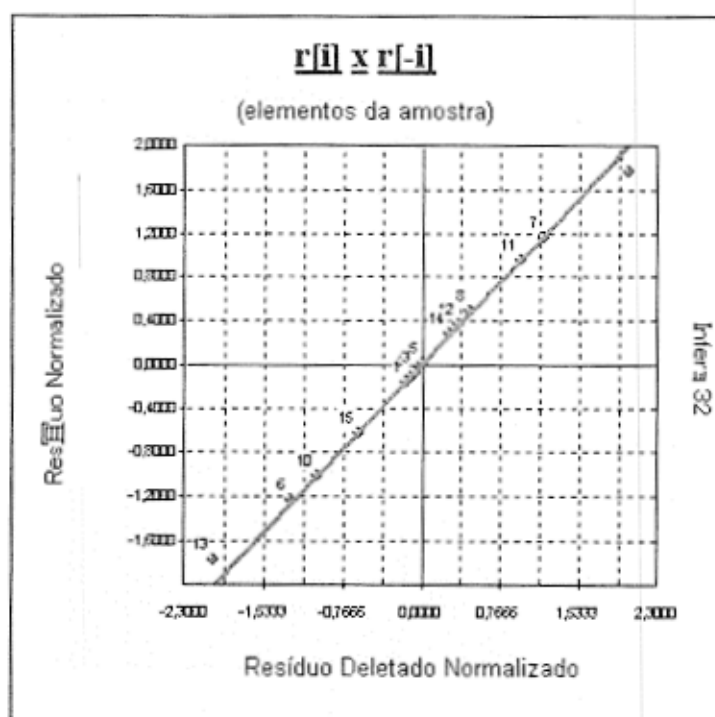
(31) 99404-0609 / 98454-5217

www.dvaengenharia.com.br

Resíduo x Resíduo Deletado



Resíduos Deletados Normalizados



As amostragens cujos resíduos mais se desviam da reta de referência influem significativamente nos valores estimados.

Folhas 329

Proc.: 02/16.17201-A

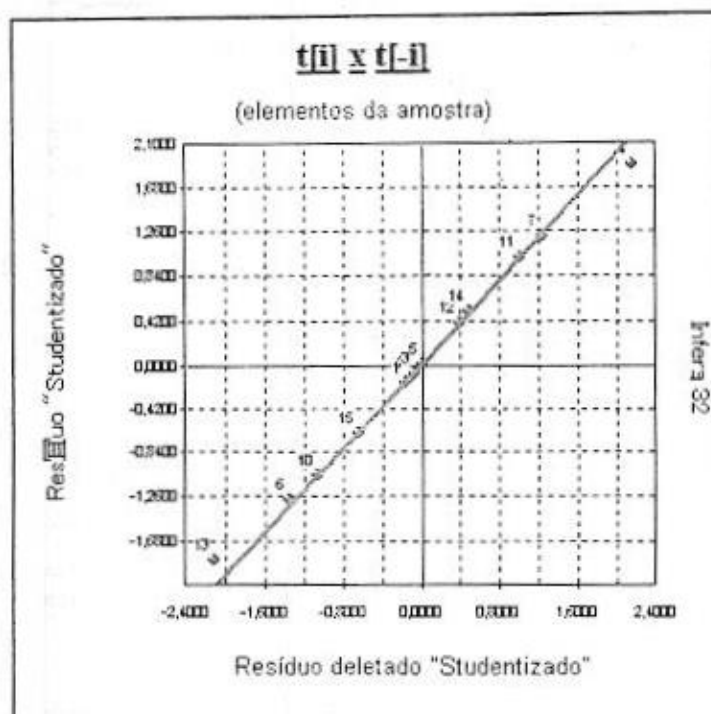
Marcos Antônio de Sá

Ass.: Agente Administrativo

Secretaria de Planejamento e Gestão

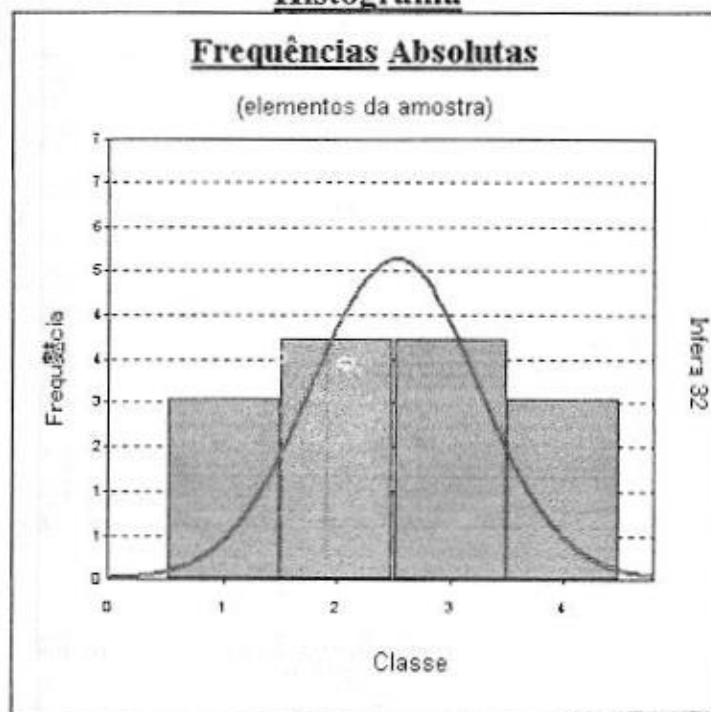
Sec. Plan.

Resíduos Deletados Studentizados



As amostragens cujos resíduos mais se desviam da reta de referência influem significativamente nos valores estimados.

Histograma



Ogiva de Frequências

Folhas 330
Proc.: 02/16/1720-4
Ass.: Marcos Antonio
Secretaria de Planejamento e Gestão
Div. de Planejamento e Gestão

Frequências Relativas Acumuladas

(elementos da amostra)

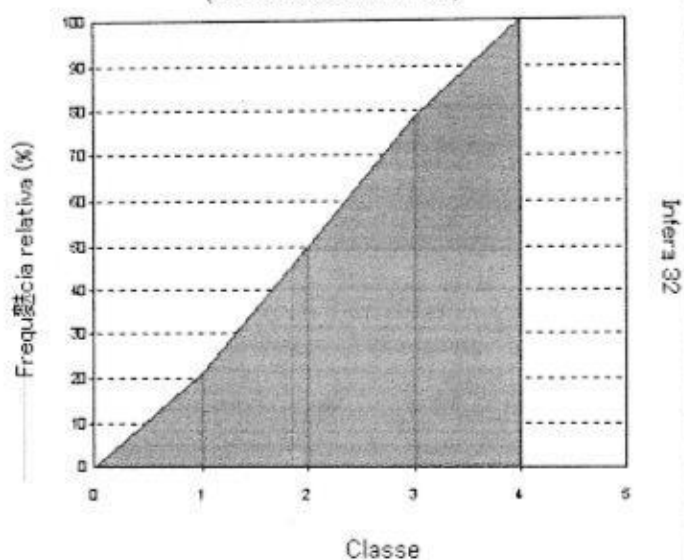
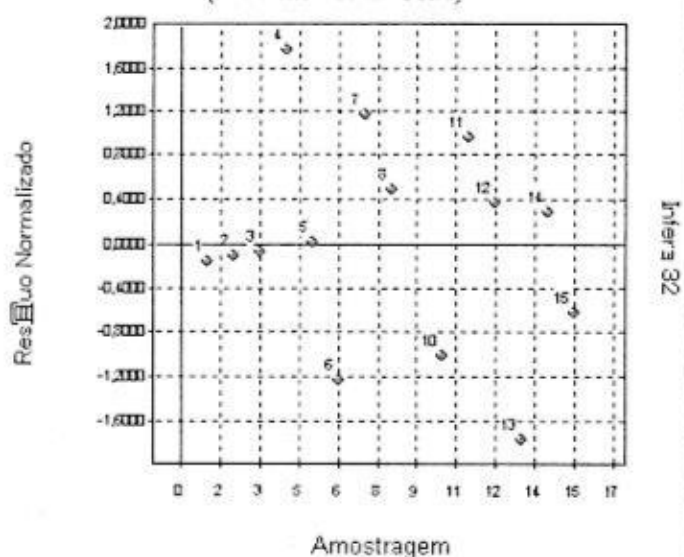


Gráfico de Indicação de Outliers

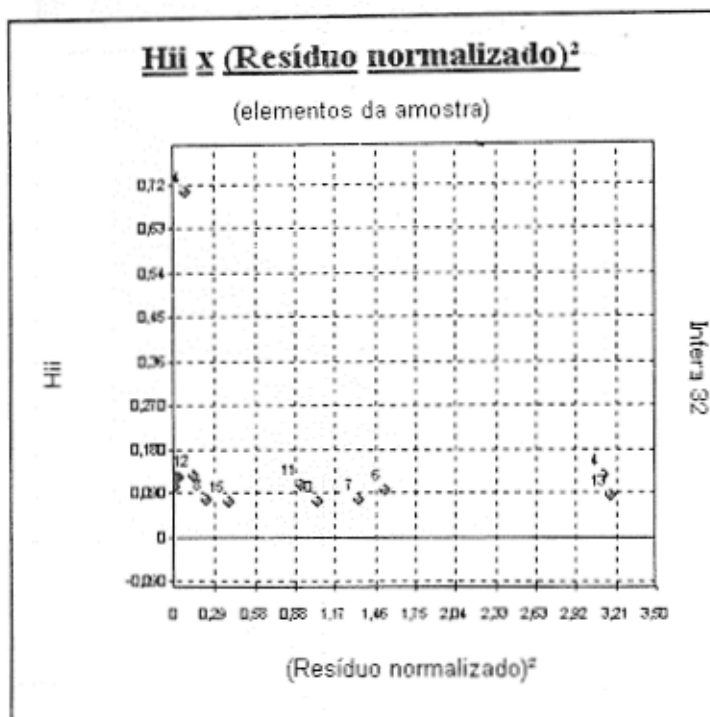
"Outliers"

(elementos da amostra)



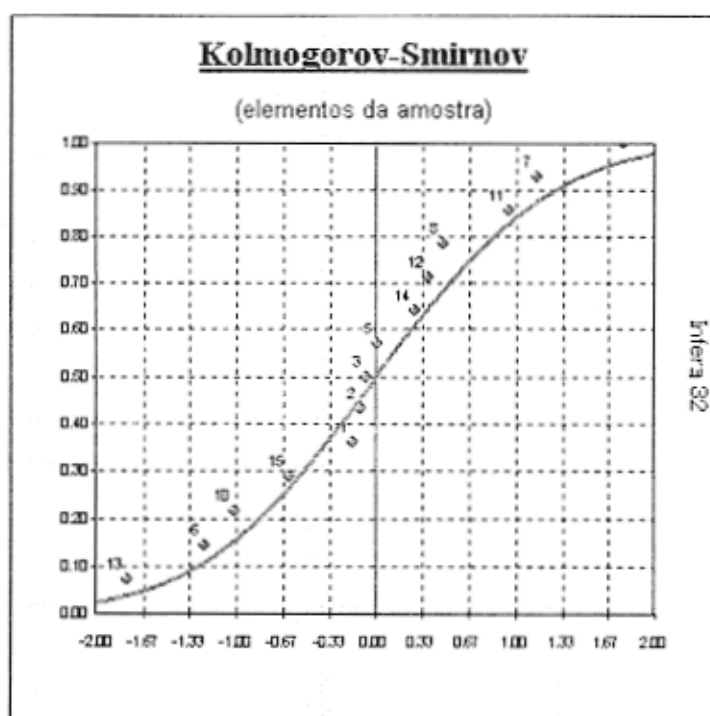
Hii x Resíduo Normalizado Quadrático

Folhas 331
 Proc: 02/16/2001-4
 Ass: Marco Antonio Affonso
 Agente Administrativo

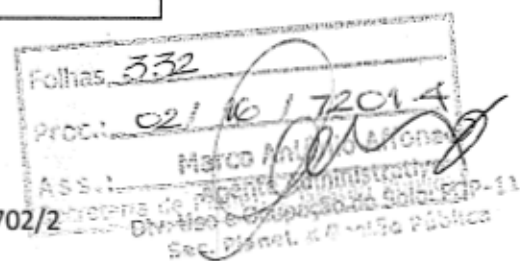


Pontos no canto inferior direito podem ser "outliers".
Pontos no canto superior esquerdo podem possuir alta influência no resultado da regressão.

Gráfico de Kolmogorov-Smirnov



Reta de Normalidade



Alameda Oscar Niemeyer, 1374, Cj. 1702/2

(31) 99404-0609 / 98454-5217

www.dvaengenharia.com.br

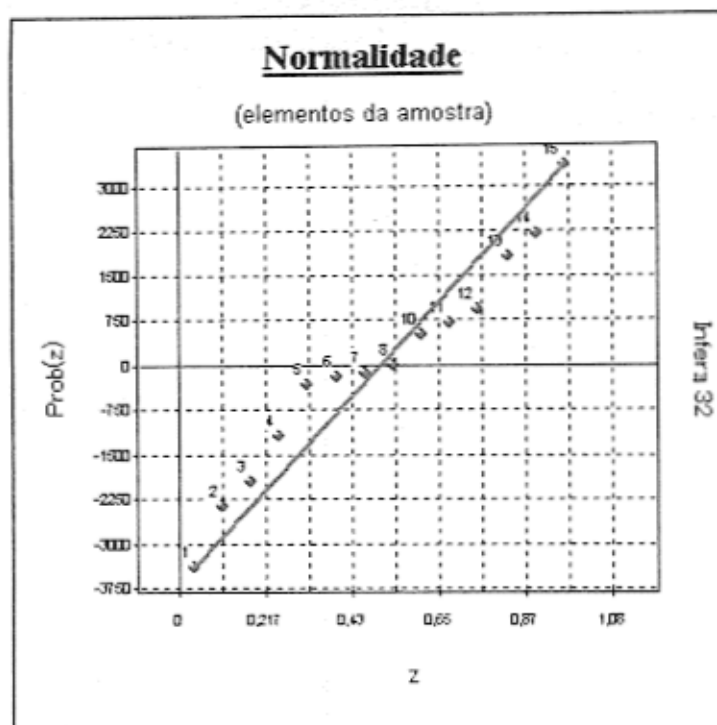
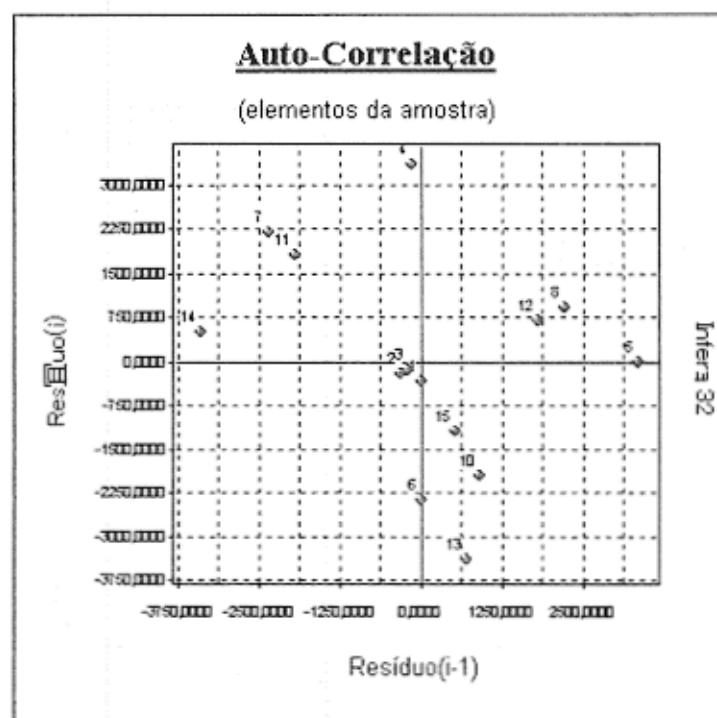


Gráfico de Auto-Correlação



Se os pontos estiverem alinhados e a amostra estiver com os dados ordenados, pode-se suspeitar da existência de auto-correlação.

Folhas 333

Proc.: 02/16.07201-4

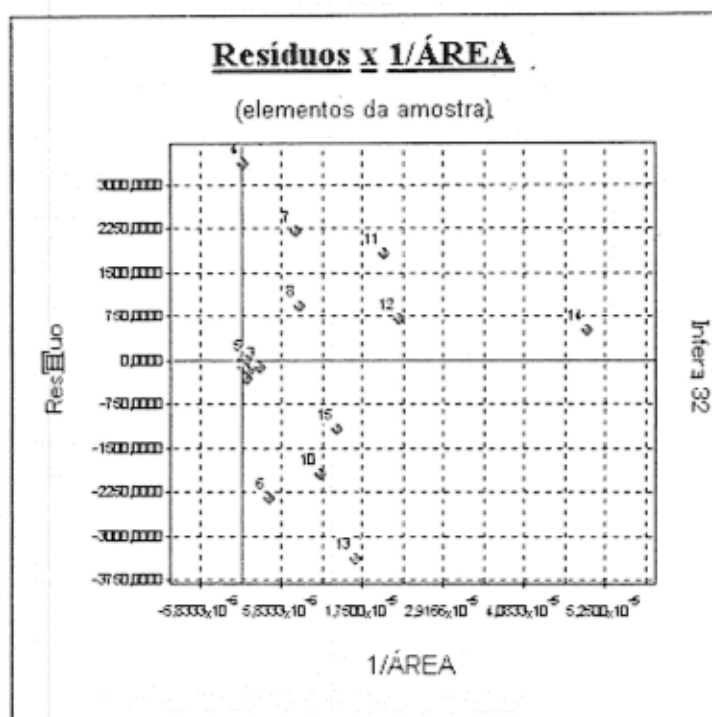
Março/2016

Ass.: Agente Administrativo

Secretaria de Planejamento e Gestão Pública

Resíduos x Variáveis Independentes

Verificação de multicolinearidade :



Formação dos Valores

O modelo utilizado foi :

$$[\text{VALOR POR METRO QUADRADO}] = (6649,6 - 4,5459 \times 10^7 / [\text{ÁREA}]^{1/2})$$

Intervalo de confiança de 80,0 % para o valor estimado :

Mínimo : 70,05
Máximo : 84,83

Folhas: 334

Proc.: 021/16.17491-4

Marcos Antônio

Ass.: Agente Administrativo

Secretaria de Defesa Civil - Defesa Civil

Sec. Planalto



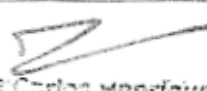
Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo

FOLHA DE INFORMAÇÃO

PROCESSO 02-2016-007201-4

FL 337


Eng. Carlos Henrique Silva
CPF: 000.000.000-00
Assinatura / Carimbo
Secretaria de Planejamento e Gestão

AO PGP 10

PARECER – CATI

A Comissão de Avaliação reunida nesta data, informa que o laudo apresentado às Folhas 307 até 335, está de acordo com a NBR 14653-1 e 14653-2, devendo ser adotados os valores calculados e apurados no item 12 da folha 320 para fins de doação.

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO TÉCNICA DE IMÓVEIS


Eng. Carlos Henrique Silva
CPF: 000.000.000-00
Assinatura / Carimbo
Secretaria de Planejamento e Gestão



Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

CREA-MG

ART de Obra ou Serviço
14201800000004564922

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Minas Gerais

1. Responsável Técnico

DANIEL VOLPINI AMANTEA

Título profissional:
ENGENHEIRO CIVIL;

RNP: 1407631357

Registro: 04.0.0000117994

2. Dados do Contrato

Contratante: URBAMAIS PROPERTIES E PARTICIPAÇÕES S.A.

CNPJ: 10.571.175/0002-93

Logradouro: RUA CERQUEIRA CÉSAR

Nº: 001730

Complemento: SALA 11

Bairro: JARDIM SUMARÉ

Cidade: RIBEIRÃO PRETO

UF: SP

CEP: 14025120

Contrato:

Celebrado em:

Valor: 3.000,00

Tipo de contratante: PESSOA JURÍDICA DE DIREITO PRIVADO

3. Dados da Obra/Serviço

Logradouro: ÁREA FAZENDA SANTA MARGARIA, SETOR LESTE, SUBSETOR L-11

Nº: 000000

Complemento: FAZENDA SANTA MARGAR

Bairro: ÁREA RURAL DE RIBEIRÃO PRETO

Cidade: RIBEIRÃO PRETO

UF: SP

CEP: 14109899

Data de início: 01/06/2018 Prazo de término: 15/06/2018

Finalidade: RURAL

Proprietário: URBAMAIS PROPERTIES E PARTICIPAÇÕES S.A.

CNPJ: 10.571.175/0002-93

4. Atividade Técnica

1 - ELABORAÇÃO

Quantidade:

Unidade:

LAUDO, OUTRAS FINALIDADES - GRUPO A(CIVIL), GLEBAS RURAIS

1.00

un

Folhas 335
Proc.: 021/16/07201-4
Agente Administrativo
Ass. Supl. de Engenharia do Setor de
Secretaria de Engenharia e Obras Públicas

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa desta ART

5. Observações

ELABORAÇÃO DE LAUDO DE AVALIAÇÃO PARA GLEBAS RURAIS.

6. Declarações

7. Entidade de Classe

INSTITUTO BRASILEIRO DE AVALIAÇÕES E PERÍCIAS I

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

BHte 07 de Junho de 2018

DANIEL VOLPINI AMANTEA

RNP: 1407631357

URBAMAIS PROPERTIES E PARTICIPAÇÕES S.A. CNPJ: 10.571.175/0002-93

9. Informações

- A ART é válida somente quando quitada, mediante apresentação do comprovante do pagamento ou conferência no site do Crea.
- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.crea-mg.org.br ou www.confex.org.br
- A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.

VALOR DA OBRA: R\$ R\$3.000,00. ÁREA DE ATUAÇÃO: CIVIL,

Valor da ART: 82,94

Registrada em: 07/06/2018

Valor Pago: 82,94

Nosso Número: 000000004457578



CREA-MG
Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Minas Gerais

www.crea-mg.org.br | 0800.0312732

MEMORIAL DESCRITIVO
"GLEBA N"

FOLHA N.º 265

PROCO2/16/201-4

Imóvel: Fazenda Santa Margarida

Proprietário: Agros Agropecuária e Empreendimentos LTDA.

Comarca: Ribeirão Preto

Município: Ribeirão Preto

Matrícula (s): 82.598

Área (ha): 0,4602

Circunscrição: Ribeirão Preto

U. F.: SÃO PAULO

Código do SNCR: 613.088.015.709-7

Perímetro (m): 769,64

ASS/CARIMÉORRANGE
Ag. Adm. e
Secretaria de Plan. e Gestão
Municipal - RGP

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **B93-M-3684**, de coordenadas (Longitude: -47°43'59,964, Latitude: -21°11'46,551, Altitude: 579,53), deste, segue confrontando com **FAZENDA SANTA MARGARIDA - AGROS AGROPECUÁRIA E EMPREENDIMENTOS LTDA. - MATRÍCULA: 82.598 - CÓD. INCRA: 613.088.015.709-7**, com os seguintes azimutes e distâncias: 120°44' e 369,88 m até o vértice **B93-M-C238**, de coordenadas (Longitude: -47°43'48,942, Latitude: -21°11'52,697, Altitude: 573,29), deste, segue confrontando com **ESTRADA LUIZ ALVES PEREIRA**, com os seguintes azimutes e distâncias: 182°08' e 15,78 m até o vértice **B93-M-C794**, de coordenadas (Longitude: -47°43'48,963, Latitude: -21°11'53,210, Altitude: 579,35), deste, segue confrontando com **FAZENDA SANTA MARGARIDA - AGROS AGROPECUÁRIA E EMPREENDIMENTOS LTDA. - MATRÍCULA: 82.598 - CÓD. INCRA: 613.088.015.709-7**, com os seguintes azimutes e distâncias: 301°10' e 371,42 m até o vértice **B93-M-3683**, de coordenadas (Longitude: -47°43'59,980, Latitude: -21°11'46,960, Altitude: 578,79) deste, segue confrontando com **AVENIDA JOSÉ ANTONIO FERRAREZI**, com os seguintes azimutes e distâncias: 02°07' e 12,57 m até o vértice **B93-M-3684**, ponto inicial da descrição deste perímetro.

Ribeirão Preto, 23 de maio de 2016.

Responsável técnico:

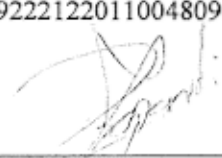

LUIZ ALEXANDRE MORETI OLIVEIRA

CREA/SP: 5061861973

CÓDIGO CREDENCIAMENTO: B93

ART: 92221220110048096

Proprietário:


AGROS AGROPECUÁRIA E EMPREENDIMENTOS LTDA.

MEMORIAL DESCRITIVO

"GLEBA F"

ASS/CARIMBO

Fernanda N. [Assinatura]
Ag. Assm.
Secretaria de Plan. e Gest. Pública - UGP

Imóvel: Fazenda Santa Margarida

Proprietário: Agros Agropecuária e Empreendimentos LTDA.

Comarca: Ribeirão Preto

Circunscrição: Ribeirão Preto

Município: Ribeirão Preto

U. F.: SÃO PAULO

Matrícula (s): 82.598

Código do SNCR: 613.088.015.709-7

Área (ha): 1,6636

Perímetro (m): 2.408,02

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **B93-M-C238**, de coordenadas (Longitude: -47°43'48,942, Latitude: -21°11'52,697, Altitude: 573,29), deste, segue confrontando com **FAZENDA SANTA MARGARIDA - AGROS AGROPECUÁRIA E EMPREENDIMENTOS LTDA. - MATRÍCULA: 82.598 - CÓD. INCRA: 613.088.015.709-7**, com os seguintes azimutes e distâncias: 119°37' e 146,92 m até o vértice **B93-V-20839**, de coordenadas (Longitude: -47°43'44,515, Latitude: -21°11'55,059, Altitude: 572,65); 123°10' e 77,73 m até o vértice **B93-V-20838**, de coordenadas (Longitude: -47°43'42,259, Latitude: -21°11'56,442, Altitude: 571,46); 119°18' e 221,25 m até o vértice **B93-M-3699**, de coordenadas (Longitude: -47°43'35,571, Latitude: -21°11'59,963, Altitude: 569,45), deste, segue confrontando com **SITIO LAGOA DO CAMPO - ANTONIO APARECIDO BERTAGNA E OUTROS - MATRÍCULA: 5.784 - CADASTRO MUNICIPAL: 250.108**, com os seguintes azimutes e distâncias: 112°57' e 45,43 m até o vértice **B93-V-20860**, de coordenadas (Longitude: -47°43'34,121, Latitude: -21°12'00,539, Altitude: 573,53); 116°49' e 52,52 m até o vértice **B93-V-25514**, de coordenadas (Longitude: -47°43'32,496, Latitude: -21°12'01,310, Altitude: 573,91), deste, segue confrontando com **SITIO LAGOA DO CAMPO - ESPÓLIO DE MARISA MELANIA DELLA TORRE - MATRÍCULA: 5.783 - CÓD. INCRA: 613.088.003.891-8**, com os seguintes azimutes e distâncias: 116°48' e 13,77 m até o vértice **B93-V-20861**, de coordenadas (Longitude: -47°43'32,070, Latitude: -21°12'01,511, Altitude: 574,25); 121°30' e 119,70 m até o vértice **B93-V-25515**, de coordenadas (Longitude: -47°43'28,532, Latitude: -21°12'03,545, Altitude: 573,14), deste, segue confrontando com **UMA GLEBA DE TERRAS DESMEMBRADA DA FAZENDA IRIA - CARLOS ALBERTO PEDROSA DE MENDONÇA - VIRGINIA LOPES LARANJEIRA DE MENDONÇA - MATRÍCULA: 33.504 - CÓD. INCRA: 613.088.015.709-7**, com os seguintes azimutes e distâncias: 121°39' e 2,00 m até o vértice **B93-M-3700**, de coordenadas (Longitude: -47°43'28,473, Latitude: -21°12'03,579, Altitude: 570,86), deste, segue confrontando com **FAZENDA SANTA MARGARIDA - AGROS AGROPECUÁRIA E EMPREENDIMENTOS LTDA. - MATRÍCULA: 82.598 - CÓD. INCRA: 613.088.015.709-7**,

com os seguintes azimutes e distâncias: 119°09' e 513,77 m até o vértice B93-V-20846, de coordenadas (Longitude: -47°43'12,919, Latitude: -21°12'11,719, Altitude: 569,39), deste, segue confrontando com **ESTRADA JOSÉ ANTONIO BERNARDES**, com os seguintes azimutes e distâncias: 212°19' e 14,01 m até o vértice B93-V-20863, de coordenadas (Longitude: -47°43'13,178, Latitude: -21°12'12,104, Altitude: 573,26), deste, segue confrontando com **FAZENDA SANTA MARGARIDA - AGROS AGROPECUÁRIA E EMPREENDIMENTOS LTDA. - MATRÍCULA: 82.598 - CÓD. INCRA: 613.088.015.709-7**, com os seguintes azimutes e distâncias: 299°09' e 513,05 m até o vértice B93-P-8079, de coordenadas (Longitude: -47°43'28,710, Latitude: -21°12'03,976, Altitude: 570,86); 301°30' e 121,39 m até o vértice B93-P-8078, de coordenadas (Longitude: -47°43'32,298, Latitude: -21°12'01,913, Altitude: 570,02); 296°49' e 66,15 m até o vértice B93-P-8077, de coordenadas (Longitude: -47°43'34,345, Latitude: -21°12'00,943, Altitude: 570,13); 292°59' e 45,6 m até o vértice B93-V-20864, de coordenadas (Longitude: -47°43'35,800, Latitude: -21°12'00,364, Altitude: 569,45); 299°18' e 221,86 m até o vértice B93-P-8076, de coordenadas (Longitude: -47°43'42,507, Latitude: -21°11'56,833, Altitude: 571,46); 303°10' e 77,9 m até o vértice B93-P-8075, de coordenadas (Longitude: -47°43'44,768, Latitude: -21°11'55,448, Altitude: 572,65); 299°37' e 139,21 m até o vértice B93-M-C794, de coordenadas (Longitude: -47°43'48,963, Latitude: -21°11'53,210, Altitude: 579,35) deste, segue confrontando com **ESTRADA LUIZ ALVES PEREIRA**, com os seguintes azimutes e distâncias: 02°08' e 15,78 m até o vértice B93-M-C238, ponto inicial da descrição deste perímetro.

Ribeirão Preto, 13 de dezembro de 2017.

Responsável técnico:


LUIZ ALEXANDRE MORETI OLIVEIRA
CREA/SP: 5061861973
CÓDIGO CREDENCIAMENTO: B93
ART: 92221220110048096

Proprietário:


AGROS AGROPECUÁRIA E EMPREENDIMENTOS LTDA.

MEMORIAL DESCRITIVO
"GLEBA I"

FOLHA N.º 256
PROC 02/16/201-4

ASS/OARIMBO
Fernanda M. L. Witzel
Ag. Admin.
Departamento de Planejamento e Gestão

Imóvel: Fazenda Santa Margarida

Proprietário: Agros Agropecuária e Empreendimentos LTDA.

Comarca: Ribeirão Preto

Circunscrição: Ribeirão Preto

Município: Ribeirão Preto

U. F.: SÃO PAULO

Matrícula (s): 82.598

Código do SNCR: 613.088.015.709-7

Área (ha): 1,1325

Perímetro (m): 1.663,41

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **B93-V-20848**, de coordenadas (Longitude: -47°43'12,494, Latitude: -21°12'11,941, Altitude: 572,18), deste, segue confrontando com **FAZENDA SANTA MARGARIDA - AGROS AGROPECUÁRIA E EMPREENDIMENTOS LTDA. - MATRÍCULA: 82.598 - CÓD. INCRA: 613.088.015.709-7**, com os seguintes azimutes e distâncias: 119°09' e 822,62 m até o vértice **B93-V-20858**, de coordenadas (Longitude: -47°42'47,589, Latitude: -21°12'24,972, Altitude: 573,81), deste, segue confrontando com **RODOVIA ABRÃO ASSED - SP 333**, com os seguintes azimutes e distâncias: 271°51' e 30,52 m até o vértice **B93-V-0737**, de coordenadas (Longitude: -47°42'48,646, Latitude: -21°12'24,940, Altitude: 571,46), deste, segue confrontando com **FAZENDA SANTA MARGARIDA - AGROS AGROPECUÁRIA E EMPREENDIMENTOS LTDA. - MATRÍCULA: 82.598 - CÓD. INCRA: 613.088.015.709-7**, com os seguintes azimutes e distâncias: 299°09' e 796,27 m até o vértice **B93-V-20862**, de coordenadas (Longitude: -47°43'12,754, Latitude: -21°12'12,326, Altitude: 572,64) deste, segue confrontando com **ESTRADA JOSÉ ANTONIO BERNARDES**, com os seguintes azimutes e distâncias: 32°19' e 14,01 m até o vértice **B93-V-20848**, ponto inicial da descrição deste perímetro.

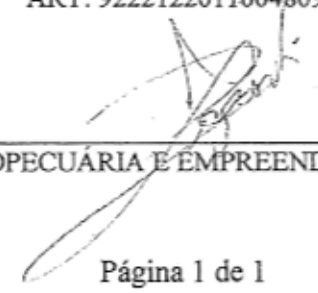
Ribeirão Preto, 23 de maio de 2016.

Responsável técnico:



LUIZ ALEXANDRE MORETI OLIVEIRA
CREA/SP: 5061861973
CÓDIGO CREDENCIAMENTO: B93
ART: 92221220110048096

Proprietário:



AGROS AGROPECUÁRIA E EMPREENDIMENTOS LTDA.

MEMORIAL DESCRITIVO
"GLEBA L"

FOLHA N.º 262

PROC 02/16/7201-4

ASS/CARIMBO

Fernanda R. C. Wlzes
Ag. Admin.

Secretaria de Planejamento e Gestão Pública - RGP

Imóvel: Fazenda Santa Margarida

Proprietário: Agros Agropecuária e Empreendimentos LTDA.

Comarca: Ribeirão Preto

Circunscrição: Ribeirão Preto

Município: Ribeirão Preto

U. F.: SÃO PAULO

Matrícula (s): 82.598

Código do SNCR: 613.088.015.709-7

Área (ha): 1,7335

Perímetro (m): 837,09

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **B93-V-0838**, de coordenadas (Longitude: -47°43'59,878, Latitude: -21°11'44,417, Altitude: 582,34), deste, segue confrontando com **FAZENDA SANTA MARGARIDA - AGROS AGROPECUÁRIA E EMPREENDIMENTOS LTDA. - MATRÍCULA: 82.598 - CÓD. INCRA: 613.088.015.709-7**, com os seguintes azimutes e distâncias: 119°21' e 365,17 m até o vértice **B93-V-33717**, de coordenadas (Longitude: -47°43'48,844, Latitude: -21°11'50,236, Altitude: 581,76), deste, segue confrontando com **DIRETRIZ VIÁRIA**, com os seguintes azimutes e distâncias: 182°07' e 11,14 m até o vértice **B93-V-20836**, de coordenadas (Longitude: -47°43'48,858, Latitude: -21°11'50,598, Altitude: 578,38); 182°09' e 33,71 m até o vértice **B93-P-8073**, de coordenadas (Longitude: -47°43'48,902, Latitude: -21°11'51,693, Altitude: 575,66); 182°07' e 8,53 m até o vértice **B93-V-33718**, de coordenadas (Longitude: -47°43'48,913, Latitude: -21°11'51,970, Altitude: 576,91), deste, segue confrontando com **FAZENDA SANTA MARGARIDA - AGROS AGROPECUÁRIA E EMPREENDIMENTOS LTDA. - MATRÍCULA: 82.598 - CÓD. INCRA: 613.088.015.709-7**, com os seguintes azimutes e distâncias: 299°21' e 365,17 m até o vértice **B93-V-0837**, de coordenadas (Longitude: -47°43'59,948, Latitude: -21°11'46,151, Altitude: 574,82), deste, segue confrontando com **AVENIDA JOSÉ ANTONIO FERRAREZI**, com os seguintes azimutes e distâncias: 02°08' e 8,89 m até o vértice **B93-P-8074**, de coordenadas (Longitude: -47°43'59,936, Latitude: -21°11'45,862, Altitude: 575,31); 02°09' e 33,73 m até o vértice **B93-V-20835**, de coordenadas (Longitude: -47°43'59,892, Latitude: -21°11'44,766, Altitude: 577,64); 02°06' e 10,76 m até o vértice **B93-V-0838**, ponto inicial da descrição deste perímetro.

"SERVIDÃO DE PASSAGEM - CPFL"

Área (ha): 1,0953

Perímetro (m): 798,11

FOLHA N.º 263

PROC 02/16, 4201-4

SS/CARIMBO

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **B93-V-20835**, de coordenadas (Longitude: -47°43'59,892, Latitude: -21°11'44,766, Altitude: 577,64), deste, segue confrontando com **DIRETRIZ VIÁRIA**, com os seguintes azimutes e distâncias: 117°13 e 365,34 m até o vértice **B93-V-20836**, de coordenadas (Longitude: -47°43'48,858, Latitude: -21°11'50,598, Altitude: 578,38); 182°09' e 33,71 m até o vértice **B93-P-8073**, de coordenadas (Longitude: -47°43'48,902, Latitude: -21°11'51,693, Altitude: 575,66); 297°13 e 365,33 m até o vértice **B93-P-8074**, de coordenadas (Longitude: -47°43'59,936, Latitude: -21°11'45,862, Altitude: 575,31) deste, segue confrontando com **AVENIDA JOSÉ ANTONIO FERRAREZI**, com os seguintes azimutes e distâncias: 02°09' e 33,73 m até o vértice **B93-V-20835**, ponto inicial da descrição deste perímetro.

Ribeirão Preto, 23 de maio de 2016.

Responsável técnico:



LUIZ ALEXANDRE MORETI OLIVEIRA
CREA/SP: 5061861973
CÓDIGO CREDENCIAMENTO: B93
ART: 92221220110048096

Proprietário:



AGROS AGROPECUÁRIA E EMPREENDIMENTOS LTDA.

MEMORIAL DESCRITIVO
"GLEBA O"

PLANHA N.º 266
PROC 02 16 2001-4

ASS/CARIMBO

Imóvel: Fazenda Santa Margarida

Proprietário: Agros Agropecuária e Empreendimentos LTDA.

Comarca: Ribeirão Preto

Circunscrição: Ribeirão Preto

Município: Ribeirão Preto

U. F.: SÃO PAULO

Matrícula (s): 82.598

Código do SNCR: 613.088.015.709-7

Área (ha): 2,1375

Perímetro (m): 1.004,50

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice B93-V-33717, de coordenadas (Longitude: -47°43'48,844, Latitude: -21°11'50,236, Altitude: 581,76), deste, segue confrontando com FAZENDA SANTA MARGARIDA - AGROS AGROPECUÁRIA E EMPREENDIMENTOS LTDA. - MATRÍCULA: 82.598 - CÓD. INCRA: 613.088.015.709-7, com os seguintes azimutes e distâncias: 119°22' e 453,91 m até o vértice B93-V-0839, de coordenadas (Longitude: -47°43'35,130, Latitude: -21°11'57,473, Altitude: 569,82), deste, segue confrontando com SITIO LAGOA DO CAMPO - ANTONIO APARECIDO BERTAGNA E OUTROS - MATRÍCULA: 5.784 - CADASTRO MUNICIPAL: 250.108, com os seguintes azimutes e distâncias: 189°25' e 10,82 m até o vértice B93-V-26786, de coordenadas (Longitude: -47°43'35,191, Latitude: -21°11'57,820, Altitude: 570,29); 189°25' e 31,9 m até o vértice B93-V-26787, de coordenadas (Longitude: -47°43'35,372, Latitude: -21°11'58,844, Altitude: 571,39); 189°24' e 7,78 m até o vértice B93-V-0840, de coordenadas (Longitude: -47°43'35,417, Latitude: -21°11'59,093, Altitude: 568,17), deste, segue confrontando com FAZENDA SANTA MARGARIDA - AGROS AGROPECUÁRIA E EMPREENDIMENTOS LTDA. - MATRÍCULA: 82.598 - CÓD. INCRA: 613.088.015.709-7, com os seguintes azimutes e distâncias: 299°22' e 446,72 m até o vértice B93-V-33718, de coordenadas (Longitude: -47°43'48,913, Latitude: -21°11'51,970, Altitude: 576,91), deste, segue confrontando com DIRETRIZ VIÁRIA, com os seguintes azimutes e distâncias: 02°07' e 8,53 m até o vértice B93-P-8073, de coordenadas (Longitude: -47°43'48,902, Latitude: -21°11'51,693, Altitude: 575,66); 02°09' e 33,71 m até o vértice B93-V-20836, de coordenadas (Longitude: -47°43'48,858, Latitude: -21°11'50,598, Altitude: 578,38); 02°07' e 11,14 m até o vértice B93-V-33717, ponto inicial da descrição deste perímetro.

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **B93-V-20836**, de coordenadas (Longitude: -47°43'48,858, Latitude: -21°11'50,598, Altitude: 578,38), deste, segue confrontando com **FAZENDA SANTA MARGARIDA - AGROS AGROPECUÁRIA E EMPREENDIMENTOS LTDA. - MATRÍCULA: 82.598 - CÓD. INCRA: 613.088.015.709-7**, com os seguintes azimutes e distâncias: 117°13 e 452,50 m até o vértice **B93-V-26786**, de coordenadas (Longitude: -47°43'35,191, Latitude: -21°11'57,820, Altitude: 570,29), deste, segue confrontando com **SITIO LAGOA DO CAMPO - GROW-INCORPORAÇÃO E DESENVOLVIMENTO LTDA. - MATRÍCULA: 65.346 - CÓD. INCRA: 613.088.004.170-6**, com os seguintes azimutes e distâncias: 189°25' e 31,90 m até o vértice **B93-V-26787**, de coordenadas (Longitude: -47°43'35,372, Latitude: -21°11'58,844, Altitude: 571,39), deste, segue confrontando com **FAZENDA SANTA MARGARIDA - AGROS AGROPECUÁRIA E EMPREENDIMENTOS LTDA. - MATRÍCULA: 82.598 - CÓD. INCRA: 613.088.015.709-7**, com os seguintes azimutes e distâncias: 297°13 e 447,97 m até o vértice **B93-P-8073**, de coordenadas (Longitude: -47°43'48,902, Latitude: -21°11'51,693, Altitude: 575,66); 02°09' e 33,71 m até o vértice **B93-V-20836**, ponto inicial da descrição deste perímetro.

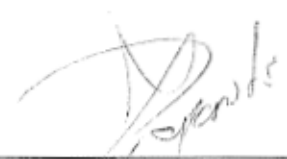
Ribeirão Preto, 18 de outubro de 2016.

Responsável técnico:



LUIZ ALEXANDRE MORETI OLIVEIRA
CREA/SP: 5061861973
CÓDIGO CREDENCIAMENTO: B93
ART: 92221220110048096

Proprietário:



AGROS AGROPECUÁRIA E EMPREENDIMENTOS LTDA.

MEMORIAL DESCRITIVO
"GLEBA Q"

FOLHA N.º 240
PROC 02/16 7201-4

Imóvel: Fazenda Santa Margarida

Proprietário: Agros Agropecuária e Empreendimentos LTDA.

Comarca: Ribeirão Preto

Município: Ribeirão Preto

Matrícula (s): **82.598**

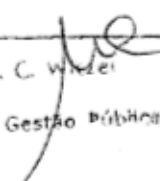
Área (ha): 2,4208

Circunscrição: Ribeirão Preto

U. F.: SÃO PAULO

Código do SNCR: **613.088.015.709-7**

Perímetro (m): 1.197,55

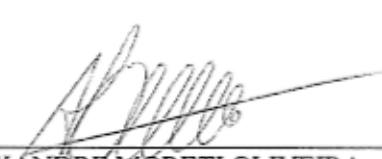
PROF. CARIMMO
Fernanda N. C. W. 
Ag. Adm. e
Secretaria de Planej. e Gestão Pública-PP

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **B93-V-0846**, de coordenadas (Longitude: -47°43'27,645, Latitude: -21°12'01,423, Altitude: 567,14), deste, segue confrontando com **FAZENDA SANTA MARGARIDA - AGROS AGROPECUÁRIA E EMPREENDIMENTOS LTDA. - MATRÍCULA: 82.598 - CÓD. INCRA: 613.088.015.709-7**, com os seguintes azimutes e distâncias: 119°22' e 290,18 m até o vértice **B93-V-26779**, de coordenadas (Longitude: -47°43'18,878, Latitude: -21°12'06,050, Altitude: 564,71); 92°10' e 265,67 m até o vértice **B93-V-26778**, de coordenadas (Longitude: -47°43'9,674, Latitude: -21°12'6,378, Altitude: 561,38), deste, segue confrontando com **ESTRADA JOSÉ ANTONIO BERNARDES**, com os seguintes azimutes e distâncias: 209°01' e 44,81 m até o vértice **B93-V-26782**, de coordenadas (Longitude: -47°43'10,428, Latitude: -21°12'7,652, Altitude: 566,87), deste, segue confrontando com **FAZENDA SANTA MARGARIDA - AGROS AGROPECUÁRIA E EMPREENDIMENTOS LTDA. - MATRÍCULA: 82.598 - CÓD. INCRA: 613.088.015.709-7**, com os seguintes azimutes e distâncias: 272°10' e 190,63 m até o vértice **B93-V-26788**, de coordenadas (Longitude: -47°43'17,032, Latitude: -21°12'07,416, Altitude: 568,62); 272°10' e 65,54 m até o vértice **B93-V-26789**, de coordenadas (Longitude: -47°43'19,303, Latitude: -21°12'07,335, Altitude: 566,21); 272°10' e 15,33 m até o vértice **B93-V-26784**, de coordenadas (Longitude: -47°43'19,834, Latitude: -21°12'07,317, Altitude: 569,16); 299°22' e 277,26 m até o vértice **B93-V-0845**, de coordenadas (Longitude: -47°43'28,211, Latitude: -21°12'02,896, Altitude: 568,21), deste, segue confrontando com **UMA GLEBA DE TERRAS DESMEMBRADA DA FAZENDA IRIA - CARLOS ALBERTO PEDROSA DE MENDONÇA - VIRGINIA LOPES LARANJEIRA DE MENDONÇA - MATRÍCULA: 33.504 - CÓD. INCRA: 613.088.015.709-7**, com os seguintes azimutes e distâncias: 19°49' e 7,28 m até o vértice **B93-V-26790**, de coordenadas (Longitude: -47°43'28,125, Latitude: -21°12'02,673, Altitude: 567,29); 19°47' e 30,41 m até o vértice **B93-V-26791**, de coordenadas (Longitude: -47°43'27,768, Latitude: -21°12'01,743, Altitude: 568,86); 19°46' e 10,46 m até o vértice **B93-V-0846**, ponto inicial da descrição deste perímetro.

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **B93-V-26791**, de coordenadas (Longitude: -47°43'27,768, Latitude: -21°12'01,743, Altitude: 568,86), deste, segue confrontando com **FAZENDA SANTA MARGARIDA - AGROS AGROPECUÁRIA E EMPREENDIMENTOS LTDA. - MATRÍCULA: 82.598 - CÓD. INCRA: 613.088.015.709-7**, com os seguintes azimutes e distâncias: 117°13 e 355,45 m até o vértice **B93-V-26788**, de coordenadas (Longitude: -47°43'17,032, Latitude: -21°12'07,416, Altitude: 568,62); 272°10' e 65,54 m até o vértice **B93-V-26789**, de coordenadas (Longitude: -47°43'19,303, Latitude: -21°12'07,335, Altitude: 566,21); 297°13 e 292,09 m até o vértice **B93-V-26790**, de coordenadas (Longitude: -47°43'28,125, Latitude: -21°12'02,673, Altitude: 567,29) deste, segue confrontando com **UMA GLEBA DE TERRAS DESMEMBRADA DA FAZENDA IRIA - CARLOS ALBERTO PEDROSA DE MENDONÇA - VIRGINIA LOPES LARANJEIRA DE MENDONÇA - MATRÍCULA: 33.504 - CÓD. INCRA: 613.088.015.709-7**, com os seguintes azimutes e distâncias: 19°47' e 30,41 m até o vértice **B93-V-26791**, ponto inicial da descrição deste perímetro.

Ribeirão Preto, 23 de maio de 2016.

Responsável técnico:


LUIZ ALEXANDRE MORETI OLIVEIRA
CREA/SP: 5061861973
CÓDIGO CREDENCIAMENTO: B93
ART: 92221220110048096

Proprietário:


AGROS AGROPECUÁRIA E EMPREENDIMENTOS LTDA.

MEMORIAL DESCRITIVO
"GLEBA S"

FOLHA Nº 274

PROC 02/16/201-4

ASS/CARIMBO

[Handwritten signature and stamp]
Assinatura do Eng. Edmundo
Machado de Faria e Silva, CREA 000.000.000

Imóvel: Fazenda Santa Margarida

Proprietário: Agros Agropecuária e Empreendimentos LTDA.

Comarca: Ribeirão Preto

Circunscrição: Ribeirão Preto

Município: Ribeirão Preto

U. F.: SÃO PAULO

Matrícula (s): 82.598

Código do SNCR: 613.088.015.709-7

Área (ha): 2,9223

Perímetro (m): 1.546,64

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **B93-V-26780**, de coordenadas (Longitude: -47°43'09,131, Latitude: -21°12'06,397, Altitude: 560,89), deste, segue confrontando com **FAZENDA SANTA MARGARIDA - AGROS AGROPECUÁRIA E EMPREENDIMENTOS LTDA. - MATRÍCULA: 82.598 - CÓD. INCRA: 613.088.015.709-7**, com os seguintes azimutes e distâncias: 92°10' e 720,64 m até o vértice **B93-V-26783**, de coordenadas (Longitude: -47°42'44,165, Latitude: -21°12'07,286, Altitude: 563,29), deste, segue confrontando com **FAZENDA PATRIZIA - ANTONIO CARLOS PELEGRINA - MARIA CÉLIA CHAGURI GALLERINA - MATRÍCULA: 54.723 - CÓD. INCRA: 613.088.015.717-8**, com os seguintes azimutes e distâncias: 181°42' e 39,98 m até o vértice **B93-V-26785**, de coordenadas (Longitude: -47°42'44,206, Latitude: -21°12'08,586, Altitude: 562,34), deste, segue confrontando com **FAZENDA SANTA MARGARIDA - AGROS AGROPECUÁRIA E EMPREENDIMENTOS LTDA. - MATRÍCULA: 82.598 - CÓD. INCRA: 613.088.015.709-7**, com os seguintes azimutes e distâncias: 272°10' e 741,2 m até o vértice **B93-V-26781**, de coordenadas (Longitude: -47°43'09,885, Latitude: -21°12'07,671, Altitude: 561,28) deste, segue confrontando com **ESTRADA JOSÉ ANTONIO BERNARDES**, com os

seguintes azimutes e distâncias: 29°01' e 44,81 m até o vértice B93-V-26780, ponto inicial da descrição deste perímetro.

Responsável técnico:

Ribeirão Preto, 23 de maio de 2016.

FOLHA N.º 245
PROC 02/16/P201-4

ASS/CARIMBO
Fernando N. C. Miller,
Eng. Admin.
Secretaria de Planej. e Gestão Pública - SGP


LUIZ ALEXANDRE MORETI OLIVEIRA
CREA/SP: 5061861973
CÓDIGO CREDENCIAMENTO: B93
ART: 92221220110048096

Proprietário:


AGROS AGROPECUÁRIA E EMPREENDIMENTOS LTDA.



Prefeitura Municipal de Ribeirão

Estado de São Paulo
Gabinete do Prefeito

Câmara Municipal de Ribeirão Preto



Protocolo Geral nº 15148/2019
Data: 27/05/2019 Horário: 09:54
Legislativo -

Ribeirão Preto, 21 de maio de 2019.

Of. n.º 3.417/2019-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: **“DISPÕE SOBRE A PERMUTA DE BENS IMÓVEIS NO MUNICÍPIO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”**, apresentado em 16 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 a permuta de imóveis particulares com imóveis públicos, para fins de regularização dominial das áreas em questão.

Para tanto, estão sendo permutadas as Glebas N, F e I, de propriedade da Agros Agropecuária e Empreendimentos LTDA, que correspondem a Estrada Luiz Alves Pereira, com as Glebas L, O, Q e S, também de propriedade da Agros Agropecuária e Empreendimentos LTDA, que correspondem à Diretriz Viária.

Esclarecemos que a Estrada Luiz Alves Pereira se encontra aberta e entregue ao uso público há mais de duas décadas, sendo necessária a regularização da área com a abertura de matrículas individualizadas.

As glebas que correspondem a Estrada Luiz Alves Pereira ainda se encontram como de propriedade da Agros Agropecuária e Empreendimentos LTDA, em razão da inviabilidade de doação ou retificação das áreas com a devida transferência das mesmas à Prefeitura Municipal em razão das glebas N, F e I possuírem áreas menores que a fração mínima de parcelamento do imóvel, que é de 2,00 hectares para imóveis rurais, conforme apontado na Nota de Exigência e Devolução do Cartório de Registro de Imóveis, cópia em anexo.

Para resolver esta questão, a transferência de propriedade será realizada juntamente com a permuta das áreas no Cartório de Registro de Imóveis competente.

Informamos que em razão da referida Estrada estar entregue ao uso público há mais de duas décadas, não há indenização ao particular, uma vez que tal pretensão se encontra prescrita, nos termos do art. 35 do Decreto-Lei nº 3.365/41.

A Administração Municipal já certificou que a permuta indicada no Projeto de lei tem como base a diretriz viária para o imóvel em questão, estando em conformidade com o disposto no Plano Viário do Município (Lei Complementar nº 2.204/2007), conforme Certidão nº 003/2016, com cópia em anexo.



Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo
Gabinete do Prefeito

Acrescentamos que as áreas correspondentes as Glebas N, F e I foram declaradas de utilidade pública para fins de desapropriação, nos termos do Decreto nº 029, de 13 de fevereiro de 2019.

Assim, se faz necessária a permuta das áreas para que seja feita a regularização dominial, com a lavratura da escritura de permuta, registrada em conjunto com a escritura de desapropriação e escrituras de servidão de passagem, sem qualquer ônus para a Prefeitura Municipal.

Informamos ainda que tanto a solicitação da desapropriação quanto da permuta das áreas foi realizada pela proprietária dos imóveis, a Agros Agropecuária e Empreendimentos LTDA.

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 EXCELENCIA
LINCOLN FERNANDES
DD. PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL
N E S T A