



Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo
Gabinete do Prefeito

EM PAUTA PARA RECEBIMENTO DE EMENDAS
Ribeirão Preto, 27 de Ago. 2019
Presidente

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR

76

DISPÕE SOBRE A PERMUTA DE BENS IMÓVEIS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Art. 1º. Fica, pela presente lei complementar, o Poder Executivo Municipal, autorizado a efetuar permuta do imóvel público abaixo descrito, com imóvel particular, também abaixo descrito, com as seguintes características:

I – O IMÓVEL PÚBLICO: um terreno urbano situado nesta cidade, de forma irregular, com a área de 9.507,50 metros quadrados, ou seja 0,95 has com as seguintes características e confrontações: tem início no marco nº 1, cravado na cerca que faz divisa com o leito da Ferrovia Paulista S/A (Fepasa), onde também faz divisa com o lote nº 01, da quadra nº 05 na Rua São Francisco da Vila Albertina, deste ponto segue, com rumo e distância N-43°53', E-46,70 metros margeando o leito da referida estrada de ferro até encontrar o marco nº 2, neste ponto faz uma deflexão a direita formando um ângulo interno de 77°31' e segue margeando o limite da faixa de servidão de propriedade da transmitente, com o rumo e distância de S-33°38' E-9,60 metros, até encontrar o marco nº 3, neste ponto faz uma deflexão a esquerda, formando um ângulo interno de 203°35' e segue com rumo e distância S.57°13' E-112,40 metros, margeando a referida faixa de servidão até encontrar o marco nº 4, neste ponto faz deflexão a direita, formando um ângulo interno de 89°21' e segue com o rumo e distância S-33°26'-W-100,00 metros, margeando a linha demarcatória da futura Avenida Marginal, até encontrar outro marco (nº 5), neste ponto faz uma deflexão à direita, formando um



Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo

Gabinete do Prefeito

ângulo interno de $67^{\circ}26'$ e segue margeando os lotes nºs 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 11-A e 15, da quadra 17, trecho final da Rua Raimundo Correa, os lotes nºs 1, 2, 3 e 7 da quadra nº 5 da Vila Albertina, até encontrar o marco nº 1, onde teve início esta descrição, onde forma um ângulo interno de $102^{\circ}07'$, conforme transcrição 77.112, cadastrado na municipalidade sob nº 502.086, avaliado em R\$ 1.530.861,00 (um milhão quinhentos e trinta mil oitocentos e sessenta e um reais), conforme informações no processo administrativo 02.2012.004664-0;

II – O IMÓVEL PARTICULAR: tem início num ponto situado no alinhamento predial da Rua Basílio da Gama, Vila Albertina, de forma irregular, lado ímpar da numeração, na confluência com o alinhamento predial da Rua Avanhandava, lado ímpar da numeração, distante 49,06 metros do alinhamento predial da Rua Rio Formoso, deste ponto segue em linha reta, com rumo $60^{\circ}00'$ NE e distância de 41,00 metros, confrontando com o leito da Rua Avanhandava e com o prédio nº 214 da Rua Avanhandava, composto de parte do lote 1, da quadra 27, da Vila Albertina, de propriedade de Oswaldo Roberto Ricoldi e sua mulher; daí deflete à direita e segue em linha reta com rumo $30^{\circ}00'$ SE e distância de 64,30 metros, confrontando com o leito da Rua Basílio da Gama e com terreno de propriedade de Natalino Garcia da Silva e sua mulher; daí deflete à direita e segue em linha reta, com rumo $47^{\circ}21'$ SW e distância de 42,02 metros, confrontando com a linha férrea da FEPASA - Ferrovias Paulista S/A; daí deflete à direita e segue em linha reta, com rumo $30^{\circ}00'$ NW e distância de 73,50 metros; confrontando com o leito da Avenida Lafayette Costa Couto, com o prédio nº 1035 da Avenida Lafayette Costa Couto, composto pelo lote 7 da quadra 5 da Vila Albertina, de propriedade de Francisco Vieira Filho e sua mulher, com o prédio nº 406 da Basílio da Gama, composto pelo lote 6 da quadra 5 da Vila Albertina, de propriedade de Eduardo Colucci e com o leito da Rua Basílio da Gama, até



Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo

Gabinete do Prefeito

encontrar o alinhamento predial da Rua Basílio da Gama, lado ímpar da numeração, ponto de partida desta descrição, totalizando 2.824,94 metros quadrados, cadastrado na municipalidade sob nº 56.640 e matrícula nº 99.068 do 1º CRI, avaliado em R\$ 1.437.227,91 (um milhão quatrocentos e trinta e sete mil duzentos e vinte e sete reais e noventa e um centavos), conforme informações no processo administrativo 02.2012.004664-0.

Art. 2º. O bem público objeto da permuta fica desafetado, passando para a categoria dos bens patrimoniais, e o bem particular ingressará no patrimônio público municipal, como bens de uso comum do povo.

Art. 3º. O proprietário do imóvel particular deverá efetuar o pagamento da diferença havida entre os valores das áreas permutadas, correspondente a R\$ 93.633,09 (noventa e três mil seiscentos e trinta e três reais e nove centavos), devendo tal pagamento ser feito à vista em moeda corrente ou por depósito aos cofres públicos municipais, junto à Secretaria Municipal da Fazenda.

Art. 4º. Todas as despesas decorrentes da permuta ora autorizada, relativas à lavratura da escritura de permuta e seu respectivo registro correrão por conta do proprietário do imóvel particular.

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

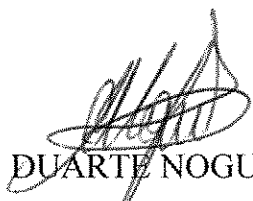


Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo
Gabinete do Prefeito

Art. 4º. Esta lei complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PALÁCIO RIO BRANCO



DUARTE NOGUEIRA
Prefeito Municipal



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

PROC. 042.001664-0 Fis. 134
Natalie Caroline C. Jacobucci
Chefe da Divisão Administrativa
Secretaria dos Negócios Jurídicos

Protocolo nº 599.890

CERTIDÃO

Frederico Jorge Vaz de Figueiredo Assad, Oficial do
1º 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 nesta Unidade de Serviço os livros e fichas de Registro de Imóveis a seu cargo, verificou constar no **LIVRO DE TRANSCRIÇÃO DAS TRANSMISSÕES**, de nº 3 "BC", fls. 30, do seguinte teor: **Nº DE ORDEM** 77.112; **DATA**: 09 de agosto de 1974; **CIRCUNSCRIÇÃO**: Ribeirão Preto; **TRANSCRIÇÃO ANTERIOR**: 73.609. **FORMA DO TÍTULO**: Escritura Publica de 06 de agosto de 1974, lavrada nas notas do 1º tabelião desta comarca, **ADQUIRENTE**: Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto; **TRANSMITENTE**: Companhia Paulista de Força e Luz, subsidiária da Eletrobrás, com sede em São Paulo Capital, CGC 33.050.196; **VALOR DO CONTRATO**: Cr\$ 66.552,50; **CONDIÇÕES DO CONTRATO**: Não há; **CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES**: Um terreno urbano situado nesta cidade, de forma irregular, com a área de 9.507,50 metros quadrados, ou seja 0.95 hás com as seguintes características e confrontações: tem início no marco nº 1, cravado na cerca que faz divisa com o leito de Ferrovia Paulista S/A (Fepasa), onde também faz divisa com o lote nº 01, da quadra nº 05 na rua São Francisco da Vila Albertina, deste ponto segue, com rumo e distancia N-43º53', E-46,70 metros margeando o leito da referida estrada de ferro ate encontrar o marco nº 2, neste ponto faz uma deflexão a direita formando um ângulo interno de 77º 31' e segue margeando o limite da faixa de servidão de propriedade da transmitente, com o rumo e distancia de S-33º38' E-9,60 metros, ate encontrar o marco nº 3, neste ponto faz uma deflexão a esquerda, formando um ângulo interno de 203º35' e segue com rumo e distancia S.57º13' E-112,40 metros, margeando a referida faixa de servidão ate encontrar o marco nº 4, neste ponto faz deflexão a direita, formando um ângulo interno de 89º 21' e segue com o rumo e distancia S-33º26'-W-100,00 metros, margeando a linha demarcatório da futura Avenida Marginal, ate encontrar outro marco (nº5), neste ponto faz

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

323022

11143-5-AA

11143-5-32001-33000-0416

uma deflexão a direita, formando um ângulo interno de 67°26' e segue margeando os lotes nºs 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 11-A e 15, da quadra 17, trecho final da rua Raimundo Correa, os lotes nºs 1, 2, 3 e 7 da quadra nº 5 da Vila Albertina, ate encontrar o marco nº 1, onde teve inicio esta descrição, onde forma um ângulo interno de 102°07'. **CERTIFICA MAIS** que, dos mesmos livros, **NÃO CONSTA** nenhuma transcrição ou matricula de alienação parcial ou total, ônus reais, hipotecas, bem como registros de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias gravando o imóvel transcrito. O referido é verdade e dou fé. Ribeirão Preto, 04 de maio de 2.016. Eu, Mauricio Maranhã Alves, Escrevente Autorizado, a conferi e assino.

EMOLUMENTOS

Ao Oficial...	R\$	*****28,12
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\$	*****28,12

ESCREVENTE AUTORIZADO

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE RIBEIRÃO PRETO

Avenida Sumaré, 372 - FONE: 2132-3990

Frederico Jorge Vaz de Figueiredo Assad

Oficial

- () Paulo César Alves – Oficial Substituto
 - () José Luis Maranhã Alves - Esc. Autorizado
 - (X) Mauricio Maranhã Alves - Esc. Autorizado
 - () Carmenluci Mafra Terra – Escr. Autorizada
- RIBEIRÃO PRETO - ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA

99.068

FICHA

01

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA

RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 -

REGISTRO GERAL

de Imóveis
Fôz
terna
Fôz Neto
stituto
sar Alves
stituto
erente Alves
te Autorizado
rão Preto-SP

IMÓVEL: Um terreno rural, nesta cidade, no Núcleo Colonial Antonio Prado, com as seguintes medidas e confrontações: 41,00 metros onde confronta com o leito da Estrada de Ferro Mogiana; 73,50 metros onde confronta com a Vila Albertina, de José de Lacerda Chaves sua mulher e outros; 63,00 metros do lado que confronta com o Espólio de Vicente Casanova e 41,00 metros na cabeceira onde confronta com a Vila Albertina, de José de Lacerda Chaves sua mulher e outros, ou seja, com 2.788,00 metros quadrados. **PROPRIETÁRIO:** Eduardo Colucci, proprietário, domiciliado nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** Transcrição nº 18.739, feita em 28 de julho de 1.954, Ribeirão Preto, 15 de junho de 1.999. O Escrevente Autorizado: (Luiz Augusto Gonçalves). Microfilme e protocolo nº 188.996.

Av. 1/99.068. Ribeirão Preto, 15 de Junho de 1.999.

Por mandado de 27 de maio de 1.999, passado pelo Cartório do 5º Ofício e assinado pelo MM. Juiz de Direito da 5ª Vara Cível, desta Comarca, expedido nos autos de retificação, proc. nº 1388/98, nos termos da r. decisão proferida pelo Exmo. Sr. Dr. José Durval Feltrin, datada de 29 de março de 1.999, que transitou em julgado em 25 de maio de 1.999, foi determinada averbação na matrícula, para ficar constando que o imóvel objeto da mesma, possui a seguinte descrição, a saber: Tem início num ponto situado no alinhamento predial da rua Basílio da Gama, Vila Albertina, de forma irregular, lado ímpar da numeração, na confluência com o alinhamento predial da rua Avanhandava, lado ímpar da numeração, distante 49,06 metros do alinhamento predial da rua Rio Formoso, deste ponto segue em linha reta, com rumo 60° 00' NE e distância de 41,00 metros, confrontando com o leito da rua Avanhandava e com o prédio nº 214 da rua Avanhandava, composto de parte do lote 1, da quadra 27, da Vila Albertina, de propriedade de Oswaldo Roberto Ricoldi e sua mulher; daí deflete à direita e segue em linha reta com rumo 30° 00' SE e distância de 64,30 metros, confrontando com o leito da rua Basílio da Gama e com terreno de propriedade de Natalino Garcia da Silva e sua mulher; daí deflete à direita e segue em linha reta, com rumo 47° 21' SW e distância de 42,02 metros, confrontando com a linha férrea da FEPASA - Ferrovias Paulista S/A; daí deflete à direita e segue em linha reta, com rumo 30° 00' NW e distância de 73,50 metros, confrontando com o leito da avenida Lafayette Costa Couto, com o prédio nº 1.035 da avenida Lafayette Costa Couto, composto pelo lote 7 da quadra 5 da Vila Albertina, de propriedade de Francisco Vieira Filho e sua mulher, com o prédio nº 406 da rua Basílio da Gama, composto pelo lote 6 da quadra 5 da Vila Albertina, de propriedade de Eduardo Colucci e com o leito da rua Basílio da Gama, até encontrar o alinhamento predial da rua Basílio da Gama, lado ímpar da numeração, ponto de partida desta descrição, totalizando 2.824,94 metros quadrados. Cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 56.640. O

(SEGUE NO VERSO)

Folha:

193

Proc.:

0212 004664-0

Ass./Cp.:

Elaine

Elaine C. Z. Marim

Agente de Administração

ASTEL

MATRÍCULA

99.068

FICHA

01

Escrevente Autorizado: (Luiz Augusto Gonçalves)
Of. R\$ 2,64- Est. R\$ 0,71- Aps. R\$ 0,53- Total: R\$ 3,88- Guia nº 110/99. Microfilme e protocolo nº 188.996.

Av.2/99.068. Ribeirão Preto, 23 de novembro de 1.999.

Por formal de partilha de 10 de outubro de 1.994, aditado em 03 de novembro de 1.999, passado pelo Cartório do 4º Ofício e assinado pelo MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível, desta Comarca, homologado por sentença de 08 de dezembro de 1.989, que transitou em julgado em 11 de janeiro de 1.990, extraído dos autos nº 1.149/89, de inventário dos bens deixados por falecimento de Eduardo Colucci, é feita a presente averbação na matrícula, para ficar constando que, Eduardo Colucci era casado com Matilde Moreno Colucci pelo regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, conforme certidão de casamento transcrita no título. A Escrevente Autorizada: Dele M. M. L. Lopez, (Ivete Aparecida Malaspina Lemasson Lopez). Microfilme e protocolo nº 193.370.

R.3/99.068. Ribeirão Preto, 23 de novembro de 1.999.

Pelo mesmo título da Av.2, **FOI TRANSMITIDO A TÍTULO DE PARTILHA** a Osmar Colucci, RG nº 4.591.924-SP., policial militar, casado no regime da comunhão universal de bens, antes da lei 6.515/77, com Zuleica Trombela Colucci, RG nº 15.466.332-SP., do lar, brasileiros, inscritos no CPF nº 330.751.588/87, residentes e domiciliados nesta cidade, na Travessa Valdemar Vieira, nº 21; Osio Colucci, RG nº 5.871.881-SP., metalúrgico, casado no regime da comunhão universal de bens, antes da lei 6.515/77, com Izilda Machado Colucci, RG nº 17.148.532-SP., do lar, brasileiros, inscritos no CPF nº 534.550.378/87, residentes e domiciliados na cidade de São José dos Campos-SP., na Rua 26, nº 1.142, Jardim Morumbi; Orivaldo Colucci, RG nº 8.307.781-SP., industrial, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com Dalva Urbinatti Colucci, RG nº 10.880.784-SP., do lar, brasileiros, inscritos no CPF nº 364.644.858/48, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Bahia, nº 1.494; Odair Colucci, RG nº 7.342.436-SP., CPF nº 764.539.018/20, brasileiro, solteiro, maior, do comércio, residente e domiciliado na cidade de São Paulo-Capital, na Rua Santa Izabel, nº 134, aptº 11; Olinto Colucci, RG nº 13.594.823-SP., comerciante, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com Natalina Aparecida de Faria Colucci, RG nº 17.728.572-2-SP., do lar, brasileiros, inscritos no CPF nº 071.666.286/47, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Rio Formoso, s/nº; Odete Colucci Cossalter, RG nº 5.325.605-SP., do lar, casada no regime da comunhão universal de bens, antes da lei 6.515/77, com Armando Cossalter, RG nº 4.192.770-SP., metalúrgico, brasileiros, inscritos no CPF nº 307.191.438/53, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua

(SEGUE NA FICHA 02)

Folha: 194

Proc.: 0212 004664-0

Ass./Car.: Elaine

Elaine C. Z. Marim
Agente de Administração
ASTEL

MATRÍCULA

99.068

FICHA

02

**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS
E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA**

RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 -

REGISTRO GERAL

82
C

1º Imóveis
es. Fôz
rins.
Fôz Neto
stítulo
de Alves
tuto
ranha Alves
Autorizado
o. Preto-SP

Martin Afonso de Souza, nº 951; e Olavo Aparecido Colucci, RG nº 18.145.124-SP., CPF nº 071.667.386/63, brasileiro, solteiro, maior, do comércio, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Basílio da Gama, nº 406, o imóvel matriculado pelo valor de Cz\$ 5.083,74, na proporção de 1/7 ideal para cada um, no valor de Cz\$ 726,248, na qualidade de herdeiros filhos do "de cujus". **VALOR FISCAL:** R\$ 16.751,34. A Escrevente Autorizada: Ivete Aparecida Malaspina Lemasson Lopez (Ivete Aparecida Malaspina Lemasson Lopez).

Of. R\$ 217,94 Est. R\$ 58,80 Aps. R\$ 43,57 Total: R\$ 320,31. Guia nº 220/99. Microfilme e protocolo nº 193.370.

Av.4/99.068. Ribeirão Preto, 07 de março de 2.006.

Por escritura pública de 29 de dezembro de 2.005, lavrada no 5º Tabelião de Notas, desta Comarca, no livro 621, fls. 033, foi autorizada averbação na matrícula, para ficar constando que o número correto do CPF de Orivaldo Colucci é 864.644.858/49 e não como ficara constando no R.3, conforme comprovante de inscrição e de situação cadastral no CPF, feita via Internet. A Escrevente Autorizada: Ivete Aparecida Malaspina Lemasson Lopez (Ivete Aparecida Malaspina Lemasson Lopez).

Of. R\$ 8,71 Est. R\$ 2,47 Aps. R\$ 1,83 Sin. R\$ 0,46 Trib. R\$ 0,46 Total: R\$ 13,93. Guia nº 045/2.006. Microfilme e protocolo nº 255.157.

Av.5/99.068. Ribeirão Preto, 07 de março de 2.006.

Pelo mesmo título da Av.4, foi autorizada averbação na matrícula, para ficar constando que o número correto do CPF de Natalina Aparecida de Faria Colucci é 071.666.288/47 e não como ficara constando no R.3, conforme comprovante de inscrição e de situação cadastral no CPF, feita via Internet. A Escrevente Autorizada: Ivete Aparecida Malaspina Lemasson Lopez (Ivete Aparecida Malaspina Lemasson Lopez).

Of. R\$ 8,71 Est. R\$ 2,47 Aps. R\$ 1,83 Sin. R\$ 0,46 Trib. R\$ 0,46 Total: R\$ 13,93. Guia nº 045/2.006. Microfilme e protocolo nº 255.157.

Av.6/99.068. Ribeirão Preto, 07 de março de 2.006.

Pelo mesmo título da Av.4, foi autorizada averbação na matrícula, para ficar constando a separação judicial do casal Osio Colucci e Izilda Machado Colucci, a qual continuou a assinar o nome de casada, conforme fotocópia da certidão de casamento devidamente averbada e apresentada. A Escrevente Autorizada: Ivete Aparecida Malaspina Lemasson Lopez (Ivete Aparecida Malaspina Lemasson Lopez).

Of. R\$ 8,71 Est. R\$ 2,47 Aps. R\$ 1,83 Sin. R\$ 0,46 Trib. R\$ 0,46 Total: R\$ 13,93. Guia nº 045/2.006. Microfilme e protocolo nº 255.157.

(SEGUE NO VERSO)

Folha:

195

Proc.:

02.12.004664-0

Ass./Car.:

Elaine C. Z. Marim

Agente de Administração

ASTEL

Av. 7/99.068. Ribeirão Preto, 07 de março de 2.006.

Pelo mesmo título da Av. 4, foi autorizada averbação na matrícula, para ficar constando a separação judicial consensual do casal Orivaldo Colucci e Dalva Urbinatti Colucci, a qual voltou a assinar o seu nome de solteira, ou seja, Dalva Urbinatti, conforme fotocópia da certidão de casamento devidamente averbada e apresentada. A Escrevente Autorizada:

Ilvete Aparecida Malaspina Lemasson Lopez (Ilvete Aparecida Malaspina Lemasson Lopez).
Of. R\$ 8,71 Est. R\$ 2,47 Aps. R\$ 1,83 Sin. R\$ 0,46 Trib. R\$ 0,46 Total: R\$ 13,93. Guia nº 045/2.006. Microfilme e protocolo nº 255.157.

R. 8/99.068. Ribeirão Preto, 07 de março de 2.006.

Pelo mesmo título da Av. 4, Osmar Colucci, RG nº 4.591.924/SP, CPF nº 330.751.588/87, militar aposentado e sua mulher Zuleica Trombela Colucci, RG nº 15.466.332/SP, CPF nº 063.749.088/64, do lar, brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens, antes da lei 6.515/77, (casamento realizado em 26/07/1.975), residentes e domiciliados nesta cidade, na Travessa Valdemar Vieira nº 21; Osio Colucci, RG nº 5.871.881-3/SP, CPF nº 534.550.378/87, aposentado, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Basílio da Gama nº 1.142; Izilda Machado Colucci, RG nº 17.148.532/SP, CPF nº 199.178.378/76, do lar, residente e domiciliada na cidade de São José dos Campos/SP, na Rua Izilda Odete Garcia nº 11.142, brasileiros, separados judicialmente; Orivaldo Colucci, RG nº 8.307.781-9/SP, CPF nº 864.644.858/49, brasileiro, separado judicialmente, industrial, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Ernesta Ceoloto Del Vecchio nº 153; Odair Colucci, RG nº 7.342.436/SP, CPF nº 764.539.018/20, brasileiro, solteiro, maior, motorista, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Basílio da Gama nº 340; e Olinto Colucci, RG nº 13.594.823/SP, CPF nº 026.509.228/00, industrial, assistido por sua mulher Natalina Aparecida de Faria Colucci, RG nº 17.728.572-2/SP, CPF nº 071.666.288/47, do lar, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, (casamento realizado em 07/05/1.988), residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Rio Formoso nº 320, **VENDERAM** a José Levino Ferreira, RG nº 7.357.082/SP, CPF nº 743.051.408/10, comerciante, casado no regime da comunhão universal de bens, antes da lei 6.515/77, (casamento realizado em 21/02/1.976), com Eleonor Precinoto Ferreira, RG nº 9.606.257/SP, CPF nº 071.495.878/60, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Luigi Rosielo nº 242, uma parte ideal correspondente a 5/7 do imóvel matriculado pelo valor de R\$ 64.285,70. **VALOR FISCAL DE 5/7 DO IMÓVEL:** R\$ 89.709,56. As partes convencionaram que a presente venda e compra é feita com a cláusula resolutiva expressa, por força dos artigos 121, 122, 127, 128, 474, 475 combinados ainda com o artigo 1.359 todos do Código Civil, ficando a mesma sujeita as restrições de tais artigos pelo que na falta de cumprimento pelo

(SEGUE NA FICHA 03)

Ass.: 196

Proc.: 0212 005664-2

Ass./Cm:

Elaine C. Z. Marim

Agente de Administração

ASTEL

MATRÍCULA
99.068

FICHA
03

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 -

REGISTRO GERAL

83
C

o de Imóveis
alves Fôz
interina
ves Fôz Neto
Substituto
César Alves
Substituto
s Maranha Alves
vante Autorizado
beirão Preto-SP

comprador dos 9 (nove) pagamentos no valor de R\$ 11.428,57 cada um, vencendo-se o primeiro em 28 de janeiro de 2.006, e os demais sucessivamente no mesmo dia dos meses e ano subseqüentes, pagamentos estes representados por vias de notas promissórias de emissão do comprador em favor do vendedor Osmar Colucci, ficará a presente desfeita de pleno direito, outrossim, uma vez pago totalmente o saldo devedor poderá o comprador mediante a apresentação das notas promissórias resgatadas requerer a este Oficial de Registro de Imóveis o cancelamento dessa condição resolutiva e todos os demais atos que eventualmente se fizerem necessários. O adquirente passou a possuir o imóvel em comunhão com Odete Colucci Cossalter e Olavo Aparecido Colucci, que são titulares de 1/7 ideal cada um pelo R.3. A Escrevente Autorizada: *[Assinatura]*
(Ivete Aparecida Malaspina Lemasson Lopez).
Of. R\$ 553,73 Est. R\$ 157,38 Aps. R\$ 116,58 Sing. R\$ 29,14 Trib. R\$ 29,14 Total: R\$ 885,97. Guia nº 045/2.006. Microfilme e protocolo nº 255.157.

Av.9/99.068. Ribeirão Preto, 06 de fevereiro de 2.007.

Por carta de adjudicação de 24 de janeiro de 2.007, passada pelo Cartório do 1º Ofício da Família e das Sucessões e assinada pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara da Família e das Sucessões desta Comarca, extraída dos autos nº 3.514/06 de arrolamento dos bens deixados por falecimento de Olavo Aparecido Colucci, CPF nº 071.667.388/63 e Armando Cossalter, CPF nº 307.191.438/53, homologada por sentença de 09 de janeiro de 2.007, que transitou em julgado em 12 de janeiro de 2.007, foi averbada a matrícula, para ficar constando que o número correto do CPF de Olavo Aparecido Colucci é 071.667.388/63 e não como ficara constando no R.3, conforme fotocópia de referido documento acostada no título. A Escrevente Autorizada: *[Assinatura]*
(Ivete Aparecida Malaspina Lemasson Lopez).
Of. R\$ 8,89 Est. R\$ 2,53 Aps. R\$ 1,87 Sin. R\$ 0,47 Trib. R\$ 0,47 Total: R\$ 14,23. Guia nº 026/2.007. Microfilme e protocolo nº 265.305.

Av.10/99.068. Ribeirão Preto, 06 de fevereiro de 2.007.

Pelo mesmo título da Av.9, foi averbada a matrícula, para ficar constando que, Olavo Aparecido Colucci casou-se com Carmen Lúcia de Lima Colucci, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77 (casamento realizado em 27/06/1998), conforme certidão de casamento acostada no título. A Escrevente Autorizada: *[Assinatura]*
(Ivete Aparecida Malaspina Lemasson Lopez).
Of. R\$ 8,89 Est. R\$ 2,53 Aps. R\$ 1,87 Sin. R\$ 0,47 Trib. R\$ 0,47 Total: R\$ 14,23. Guia nº 026/2.007. Microfilme e protocolo nº 265.305.

(SEGUE NO VERSO)

Feita: 197
Proc.: 0212 004664-0
Ass./C.: Elaine C. Z. Marim
Agente de Administração
ASTEL

MATRÍCULA

99.068

FICHA

03

R. 11/99.068. Ribeirão Preto, 06 de fevereiro de 2.007.

Pelo mesmo título da Av.9, **FOI TRANSMITIDO A TÍTULO DE ADJUDICAÇÃO** a José Levino Ferreira, RG nº 7.357.082/SP, CPF nº 743.051.408/10, comerciante, casado no regime da comunhão universal de bens, antes da lei 6.515/77 (casamento realizado em 21/02/1.976), com Eleonor Precinoto Ferreira, RG nº 9.606.257/SP, CPF nº 071.495.878/60, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Luigi Rosielo nº 242, uma parte ideal correspondente a 2/7 do imóvel matriculado. **VALOR FISCAL DE 2/7 IDEAL DO IMÓVEL:** R\$ 36.860,10. O adquirente passou a possuir o imóvel em sua totalidade, em virtude do mesmo já ser titular de 5/7 pelo R.8. A Escrevente Autorizada: *Ivete Aparecida Malaspina Lemasson Lopez*.

Of. R\$ 334,75 Est. R\$ 95,14 Aps. R\$ 70,47 Sing. R\$ 17,62 Trib. R\$ 17,62 Total: R\$ 535,60. Guia nº 026/2.007. Microfilme e protocolo nº 265.305.

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ribeirão Preto - São Paulo

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do documento a que se refere a que acha-se arquivada neste cartório, e foi extraída nos termos do art. 19 § 1º da Lei nº 8015, de 31/12/73.

06 FEV 2007

Dulce Gonçalves Fóz - Oficial Interina
João Gonçalves Fóz Neto - Oficial Substituto
Paulo César Alves - Substituto
José Luis Maranhã Alves - Escrevente Autorizado

COTADA NO TÍTULO

1º Oficial de Registro de Imóveis
Dulce Gonçalves Fóz
Oficial Interina
João Gonçalves Fóz Neto
Oficial Substituto
Paulo César Alves
Substituto
José Luis Maranhã Alves
Escrevente Autorizado
Ribeirão Preto-SP

Folha: 198

Proc.: 02.12.005669-0

Ass./Car.: Elaine C. Z. Marim

Agente de Administração
ASTEL



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 71/2019

Local: RUA BASILIO DA GAMA, Loteamento: VILA ALBERTINA

Setor: NORTE - Subsetor: N-02

1000000 254

ESPEC. 03/2019/1000000-C

[Handwritten signature]

01/2019/2019/1000000-C

[Handwritten initials and signature]



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. 71/2019

RESUMO

LAUDO DE AVALIAÇÃO	Nº 71/2019	
OBJETO	AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS	
OBJETIVO	AVALIAÇÃO DE ÁREA PARA FINS DE PERMUTA	
SOLICITANTE	JOSÉ LEVINO FERREIRA	
LOCALIZAÇÃO	RUA BASILIO DA GAMA	
PROPRIETÁRIO	JOSÉ LEVINO FERREIRA	
AVALIADORES	Eng. Civil CARLOS HENRIQUE SILVA	CREA nº 5061398010
	Arq. Urb. JOSÉ ANTONIO LANCHOTI	CAU nº A15941-7
	Eng. Civil JORGE A. PELLEGRINI ARMENIO	CREA nº 5061770401
VALOR FINAL DA AVALIAÇÃO	R\$ 1.437.227,91 (Um milhão e quatrocentos e trinta e sete mil e duzentos e vinte e sete reais e noventa e um centavos)	
DATA DA AVALIAÇÃO	10/06/2019	



Figura 01 – Identificação do imóvel e seu cadastro municipal.



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. 71/2019

I - OBJETO

O presente Laudo de Avaliação nº. 71/2019 é referente ao:			
Processo:	02.2012.004664-1		
Requerido por:	JOSÉ LEVINO FERREIRA		
Endereço:	RUA BASILIO DA GAMA	Bairro:	VILA ALBERTINA
Setor:	NORTE	Subsetor:	N-02
Cadastro Municipal do imóvel avaliando:	56640	Matrícula do imóvel avaliando:	99.068-2º CRIA
Proprietário do imóvel:	JOSÉ LEVINO FERREIRA		
OBS.:			
DADOS CONFORME CERTIDÃO DE VALOR VENAL EM:		10/06/2019	
CÓDIGO DE CONTROLE:		2357763	
Valor venal total do lote avaliado:		R\$ 619.650,58	
Valor venal total da(s) edificação (ões) no terreno avaliado:			
Valor venal total do imóvel avaliado:		R\$619.650,58	
OUTRAS INFORMAÇÕES SOBRE O IMÓVEL			
Área Total do terreno avaliado conforme Matrícula do imóvel:		2824,94 m²	
Área edificada no terreno avaliado:		-	
Testada do lote avaliado (medido na via do endereço principal):		73,50 m	
Proximidades do imóvel avaliado:			

FOLHA Nº 256

12/PROC. 02/1213/0000664-0

12/PROC. 02/1213/0000664-0



Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo

Secretaria de Planejamento e Gestão Pública

Comissão de Avaliação Técnica de Imóveis (CATI)

FL 111-234
F/PROC 02/2012/004664-0

Laudo de Avaliação nº. 71/2019

II - OBJETIVO

O presente Laudo está destinado a avaliação do lote, de propriedade do JOSÉ LEVINO FERREIRA para fins de AVALIAÇÃO DE ÁREA PARA FINS DE PERMUTA.

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 02.2012.004664-1**.

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.

Nome	Tipo	Classificação	Descrição da variável	Habilitada
Endereço	Texto	Texto	Endereço completo do imóvel	sim
Bairro	Texto	Texto	Bairro onde o imóvel se localiza	sim
Informante	Texto	Texto	Nome ou identificação do informante	sim
Área total	Numérica	Quantitativa	Area total do imóvel medida em m ²	sim
Distancia ao polo valorizante	Numérica	Quantitativa	Variável quantitativa indicativa da distancia ao polo valorizante mais próximo - Centro/Catedral	sim
Valor unitário	Numérica	Dependente	Valor total do imóvel dividido pela Area total (m ²)	sim

E com base nos princípios acima e nos elementos caracterizadores dos dados amostrais relacionados, foi investigado, com a ajuda do programa 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:

Endereço	Bairro	Informante	Area total	Distancia ao polo valorizante	Valor unitario	Vr. Medio	Vr. Mínimo	Vr. Máximo
RUA BASILIO DA GAMA	VILA ALBERTINA		2824,94	5,7	0	508,76	425,24	592,29

Valor Unitário do Terreno Avaliando - VTA

Vutpa = 508,76/ 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. 71/2019

Valor Total do Terreno Avaliando – VTA

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

$VTA = At \times Vutpa$

$VTA = 2824,94 \times 508,76$

VTA = R\$ 1.437.227,91

Valor Total do Terreno Avaliando – VTA

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

ÁREA TOTAL DO LOTE	2824,94 m ²
VALOR UNITÁRIO	R\$ 508,76/m ²
VALOR TOTAL	R\$ 1.437.227,91 (Um milhão e quatrocentos e trinta e sete mil e duzentos e vinte e sete reais e noventa e um centavos)

CONCLUSÃO

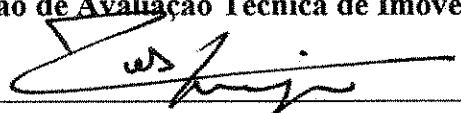
O valor do imóvel avaliando, em 10/06/2019, localizado na RUA BASILIO DA GAMA, setor NORTE, em Ribeirão Preto, **R\$ 1.437.227,91 (Um milhão e quatrocentos e trinta e sete mil e duzentos e vinte e sete reais e noventa e um centavos)**

ENCERRAMENTO

O presente laudo possui 11 folhas impressas de um só lado, todas rubricadas e a última datada e assinada.

Ribeirão Preto, 10/06/2019.

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


Eng. Civil CARLOS HENRIQUE SILVA

CREA nº 5061398010


Eng. Civil JORGE ALBERTO PELLEGRINI ARMENIO

CREA nº 5061770401


Arq. Urb. JOSÉ ANTONIO LANCHOTI

CAU nº A15941-7



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. 71/2019

ANEXOS

AMOSTRAS: para a aplicação da inferência estatística foi obtido uma amostra significativa de dados. Neste trabalho de avaliação foram selecionados 24 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:

	Bairro	Endereço	Informante	Área total	Distância ao polo valorizante	Valor unitário
1	Centro	Rua Visconde do Rio Branco	zapimóveis	2040	0,63	1544,12
2	Centro	Visconde do Rio Branco	vivareal	2100	0,57	1285,71
3	Tanquinho	Estrada Rafael Defina	Refidim imóveis	2244	5,2	140,37
4	Jd Paschoal Innechi	Marginal da Rodovia Anhanguera	Lago imóveis	2341	6,06	768,9
5	Jd Jóquei Clube	Av. Thomas Alberto Whateli	Cesar Paschoal	2341	6,24	884,24
6	Pq Industrial Tanquinho	Rua Valenti João Moreti	Lago imóveis	2427	5,29	267
7	Jd Mosteiro	Avenida Meira Junior	Fortes Guimarães	2460	1,15	914,63
8	Jd Sumaré	Avenida Caramuru	zapimóveis	2467	1,75	729,63
9	Vila Virgínia	Avenida Alvaro de Lima	Piramid Imóveis	2600	1,05	900
10	Pq Industrial Tanquinho	Rua Romano Coró	zap imóveis	2631	5,31	180,01
11	Geraldo de Correia Carvalho	Rua Antonio dos Santos Marques 250	vivareal	2680	6,26	285,45
12	Campos Elseos	Rua Romeo Ceoloto	Piramid Imóveis	2695	3,46	160,3
13	Geraldo Correia de Carvalho	Rua Antônio dos Santos Marques	vivareal	2720	6,18	279,6
14	Jd Paulista	Avenida Meira Junior	Índice	2820	1,59	989,36
15	Jd Salgado Filho	Rua Ubatuba	zapimóveis	3043	7,42	916,86
16	Jd Salgado Filho	Rua Apiai	Índice	3060	6,57	735,29
17	Jose Sampaio Junior	Rua Ovidio Colus, 44	vivareal	3070	5,01	381,11
18	Vila Amélia		Mercado de Imóveis	3273,6	2,24	574,6
19	Vila Virgínia	Avenida Alvaro Lima	zapimóveis	3380	0,96	639,05
20	Pq São Sebastião	Rua Heron Domingues	Cesar Paschoal	3750	7,56	444
21	Vila Carvalho		Cesar Paschoal	3780	4,36	225
22	Campos Elseos	Rua Luis Basteli	Martinelli	4380	3	452,05
23	Jd Paulistano	Prox. Rua João Bim	Fortes Guimarães	5591,93	2,53	112,66
24	Jd Salgado Filho	Rua Lorena	Índice	6000	6,63	1080

FCU/AVI 255

02/02/2012 00:06:40

01/02/2012 14:00:00



Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo

Secretaria de Planejamento e Gestão Pública

Comissão de Avaliação Técnica de Imóveis (CATI)

Laudo de Avaliação nº. 71/2019

Relatório Estatístico - Regressão Linear

1) Modelo:

- Permuta de lotes.

2) Data de referência:

- quarta-feira, 10 de junho de 2019

3) Informações Complementares:

Variáveis e dados do modelo	Quant.
Total de variáveis:	3
Variáveis utilizadas no modelo:	3
Total de dados:	24
Dados utilizados no modelo:	18

4) Estatísticas:

Estatísticas do modelo	Valor
Coefficiente de correlação:	0,8509055 / 0,8509055
Coefficiente de determinação:	0,7240402
Fisher - Snedecor:	19,68
Significância do modelo (%):	0,01

5) 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%	100%
Resíduos situados entre $-1,96\sigma$ e $+1,96\sigma$	95%	100%

6) Outliers do modelo de regressão:

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

Flávio Zec
12/06/2019
Assinado digitalmente
Flávio Zec



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. 71/2019

7) Análise da variância:

Variação	Soma dos Quadrados	Graus de Liberdade	Quadrado Médio	F
Explicada	1644327,263	2	822163,631	19,678
Não Explicada	626716,960	15	41781,131	
Total	2271044,223	17		

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

Valor unitário = $+4872,187596 - 559,4854163 * \ln(\text{Área total}) + 469,5841944 / \text{Distancia ao polo valorizante}$

9) Testes de Hipóteses:

Variáveis	Transf.	t Obs.	Sig.(%)
Área total	$\ln(x)$	-2,12	5,09
Distancia ao polo valorizante	$1/x$	4,28	0,07
Valor unitário	y	2,30	3,65

10) Correlações Parciais:

Correlações parciais para Área total	Isoladas	Influência
Distancia ao polo valorizante	-0,46	0,09
Valor unitário	-0,62	0,48

Correlações parciais para Distancia ao polo valorizante	Isoladas	Influência
Valor unitário	0,80	0,74



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. 71/2019

Tabela de Fundamentação - NBR 14653-2

Item	Descrição	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	3
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	2
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características observadas 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	3
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	3
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%	3
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	2%	5%	3

Graus	III	II	I	Soma
Pontos Mínimos	16	10	6	17
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				III



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. 71/2019

Gráfico de Aderência - Regressão Linear

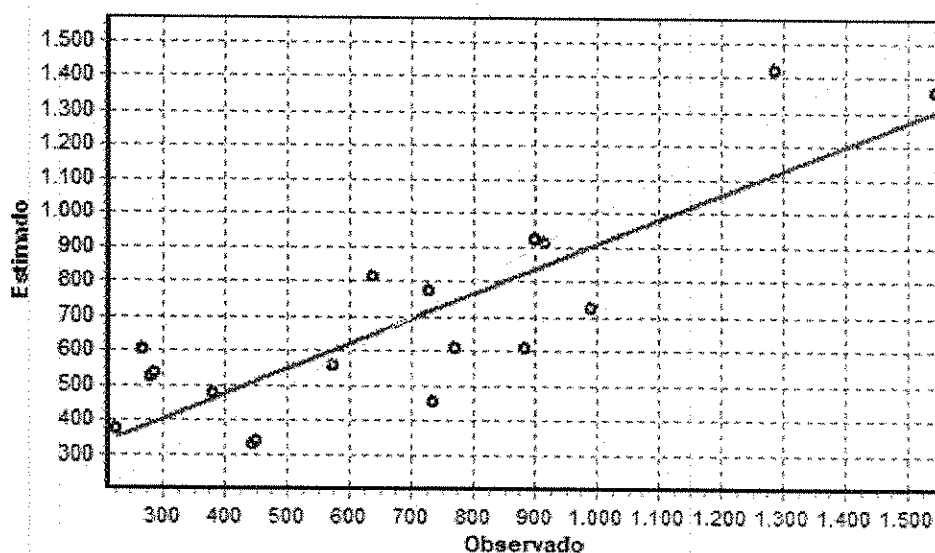
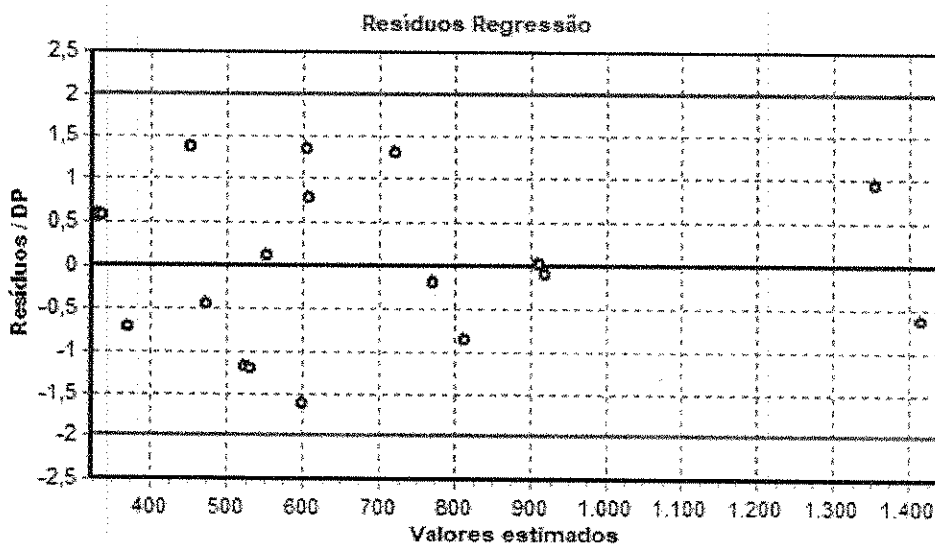


Gráfico de resíduos - Regressão Linear





Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo

Secretaria de Planejamento e Gestão Pública

Comissão de Avaliação Técnica de Imóveis (CATI)

Lauda de Avaliação nº. 71/2019

Modelo:

AREA PATRIMONIAL

Data de Referência:

quarta-feira, 15 de maio de 2019

Informações Complementares: AVALIAÇÃO DE ÁREA PARA PERMUTA

Dados para a projeção de valores:

- Área total = 2.824,94
- Distancia ao polo valorizante = 5,70
- Endereço = RUA BASILIO DA GAMA
- Bairro = VILA ALBERTINA
- Informante =

Valores da Moda para Nível de Confiança de 80%

- Valor Unitário
- Mínimo (16,42%) = 425,24
- Médio = 508,76
- Máximo (16,42%) = 592,29

- Valor Total
- Mínimo = 1.201.269,40
- Médio = 1.437.227,91
- Máximo = 1.673.186,42

- Intervalo Predição
- Mínimo = 627.741,08
- Máximo = 2.246.714,74
- Mínimo (56,32%) = 222,21
- Máximo (56,32%) = 795,31

- Campo de Arbítrio
- RL Mínimo = 432,45
- RL Máximo = 585,08

Valor total: 264
Data: 02/05/2019
Assinatura: [assinatura]
Nº: 02/05/2019/004664-0
[assinatura]
[assinatura]

[assinatura] [assinatura]



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 72/2019

Local: AV LAFAYETE COSTA COUTO, Loteamento: VILA ALBERTINA

Setor: NORTE - Subsetor: N-02

RECEBIMOS 26/5
ENTREGUE 27/5/2019/CCVCE-2019

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



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. 72/2019

RESUMO

LAUDO DE AVALIAÇÃO	Nº 72/2019	
OBJETO	AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS	
OBJETIVO	AVALIAÇÃO DE ÁREA PARA FINS DE PERMUTA	
SOLICITANTE	JOSÉ LEVINO FERREIRA	
LOCALIZAÇÃO	AV LAFAYETE COSTA COUTO	
PROPRIETÁRIO	PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO PRETO	
AVALIADORES	Eng. Civil CARLOS HENRIQUE SILVA	CREA nº 5061398010
	Arq. Urb. JOSÉ ANTONIO LANCHOTI	CAU nº A15941-7
	Eng. Civil JORGE A. PELLEGRINI ARMENIO	CREA nº 5061770401
VALOR FINAL DA AVALIAÇÃO	R\$ 1.530.861,00 (Um milhão e quinhentos e trinta mil e oitocentos e sessenta e um reais)	
DATA DA AVALIAÇÃO	10/06/2019	



Figura 01 – Identificação do imóvel e seu cadastro municipal.



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. 72/2019

I - OBJETO

O presente Laudo de Avaliação nº. 72/2019 é referente ao:			
Processo:	02.2012.004664-1		
Requerido por:	JOSÉ LEVINO FERREIRA		
Endereço:	AV LAFAYETE COSTA COUTO	Bairro:	VILA ALBERTINA
Sector:	NORTE	Subsector:	N-02
Cadastro Municipal do imóvel avaliando:	502.086	Matrícula do imóvel avaliando:	TR 0077112-2º CRIA
Proprietário do imóvel:	PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO PRETO		
OBS.:			
DADOS CONFORME CERTIDÃO DE VALOR VENAL EM:		10/06/2019	
CÓDIGO DE CONTROLE:		2357757	
Valor venal total do lote avaliado:		R\$ 2.867.462,00	
Valor venal total da(s) edificação (ões) no terreno avaliado:			
Valor venal total do imóvel avaliado:		R\$2.867.462,00	
OUTRAS INFORMAÇÕES SOBRE O IMÓVEL			
Área Total do terreno avaliado conforme Matrícula do imóvel:		9.507,50 m²	
Área edificada no terreno avaliado:		-	
Testada do lote avaliado (medido na via do endereço principal):		46,70 m	
Proximidades do imóvel avaliado:			



Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo

Secretaria de Planejamento e Gestão Pública

Comissão de Avaliação Técnica de Imóveis (CATI)

Laudo de Avaliação nº. 72/2019

II - OBJETIVO

O presente Laudo está destinado a avaliação do lote, de propriedade do PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO PRETO para fins de AVALIAÇÃO DE ÁREA PARA PERMUTA.

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 02.2012.004664-1**.

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.

Nome	Tipo	Classificação	Descrição da variável	Habilitada
Endereço	Texto	Texto	Endereço completo do imóvel	sim
Bairro	Texto	Texto	Bairro onde o imóvel se localiza	sim
Informante	Texto	Texto	Nome ou identificação do informante	sim
Área total	Numérica	Quantitativa	Area total do imóvel medida em m ²	sim
Distancia ao polo valorizante	Numérica	Quantitativa	Variável quantitativa indicativa da distancia ao polo valorizante mais próximo - Centro/Catedral	sim
Valor unitário	Numérica	Dependente	Valor total do imóvel dividido pela Area total (m ²)	sim

E com base nos princípios acima e nos elementos caracterizadores dos dados amostrais relacionados, foi investigado, com a ajuda do programa 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:

Endereço	Bairro	Área total	Distancia ao polo valorizante	Valor unitário	Vr. Médio	Vr. Mínimo	Vr. Máximo
AV LAFAYETE COSTA COUTO	VILA ALBERTINA	9507,5	5,5	0	221,43	189,62	258,57

Valor Unitário do Terreno Avaliando – VTA

Vutpa = 258,57/ 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. 72/2019

Valor Total do Terreno Avaliando – VTA

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

Obs.: Desapropriação - sobre a área incide faixa de servidão da CPFL e faixa de desapropriação com frente para a Av Eduardo e Andrea Matarazzo conforme diretriz viária, constando um remanescente de 5920,49 m².

ÁREA TOTAL DO LOTE	9.507,50 m ²
VALOR UNITÁRIO	R\$ 258,57/m ²

Valor Total do Terreno Avaliando – VTA

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

$VTA = At \times Vutpa$

$VTA = 5920,49 \times R\$ 258,57$

VTA = R\$ 1.530.861,00

CONCLUSÃO

O valor do imóvel avaliando, em 10/06/2019, localizado na AV LAFAYETE COSTA COUTO, setor NORTE, em Ribeirão Preto, **R\$ 1.530.861,00 (Um milhão e quinhentos e trinta mil e oitocentos e sessenta e um reais)**

III - ENCERRAMENTO

O presente laudo possui 11 folhas impressas de um só lado, todas rubricadas e a última datada e assinada.

Ribeirão Preto, 10/06/2019.

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

Eng. Civil CARLOS HENRIQUE SILVA

CREA nº 5061398010

Eng. Civil JORGE ALBERTO PELLEGRINI ARMENIO

CREA nº 5061770401

Arq. Urb. JOSÉ ANTONIO LANCHOTI

CAU nº A15941-7



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. 72/2019

ANEXOS

AMOSTRAS: para a aplicação da inferência estatística foi obtido uma amostra significativa de dados. Neste trabalho de avaliação foram selecionados 19 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:

	Endereço	Bairro	Informante	Área total	Distância ao polo valorizante	Valor unitário
1	Campos Elzeos	Rua Luis Basteli	Martinelli	4380	3	452,05
2	Jd Paulistano	Prox. Rua João Bim	Fortes Guimarães	5591,93	2,53	112,66
3	Jd Salgado Filho	Rua Lorena	Índice	6000	6,63	1080
4	Pq Industrial Lagoinha		Mercado de Imóveis	7000	5,29	1350
5	Pq São Sebastião	Avenida Thomas Alberto Whately	zapimóveis	7000	4,51	315
6	Pq dos Pinus	Rua Palmiro Bim	Cesar Paschoal	7173	6,32	292,35
7	Jd Zara	Barão do Bananal	Cesar Paschoal	7560	4,59	315,48
8	Alto de Ipiranga		Mercado de Imóveis	8146,84	3,32	276,18
9	Jd das Palmeiras I	Rua Santo Barban	Núcleo Imob.	8700	7	227,59
10	Monte Alegre		Índice	9361	3,3	105,76
11	Pq Industrial Lagoinha	Rua Romano Coró	Piramid Imóveis	9427	5,6	269,99
12	Recreio das Acácias	Rua Tereza Nomura Yamada	Cesar Paschoal	10155	8,3	172,82
13	Pq dos Pinus	Rua Palmiro Bim	zap imóveis	11200	6,29	306
14	Jd Palma Travassos	Avenida Maria de Jesus Condeixa	Paulo Rodini	13180	2,13	1082,32
15	Bonfim Paulista		Mercado de Imóveis	15000	9,47	990
16	Adelino Simioni		Mercado de Imóveis	16200	8,74	450
17	Manoel Penna	Rodovia Anhanguera	Cesar Paschoal	16600	6,58	314,46
18	Vila Virgínia	Avenida bandeirantes	zap imóveis	19353	4,92	162,77
19	Jd Heitor Rigon	Avenida Eduardo Andréia Matarazzo	Fortes Guimarães	37556	7,58	107,84

Relatório Estatístico - Regressão Linear



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. 72/2019

1) Modelo:

- AREA PATRIMONIAL

2) Data de referência:

- Segunda-feira, 10 de junho de 2019

3) Informações Complementares:

Variáveis e dados do modelo	Quant.
Total de variáveis:	3
Variáveis utilizadas no modelo:	3
Total de dados:	19
Dados utilizados no modelo:	16

4) Estatísticas:

Estatísticas do modelo	Valor
Coefficiente de correlação:	0,7325616 / 0,7232102
Coefficiente de determinação:	0,5366465
Fisher - Snedecor:	7,53
Significância do modelo (%):	0,02

5) Normalidade dos resíduos:

Distribuição dos resíduos	Curva Normal	Modelo
Resíduos situados entre -1σ e $+1\sigma$	68%	68%
Resíduos situados entre $-1,64\sigma$ e $+1,64\sigma$	90%	93%
Resíduos situados entre $-1,96\sigma$ e $+1,96\sigma$	95%	100%

6) Outliers do modelo de regressão:

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



Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo

Secretaria de Planejamento e Gestão Pública

Comissão de Avaliação Técnica de Imóveis (CATI)

Laudo de Avaliação nº. 72/2019

7) Análise da variância:

Fonte de variação	Soma dos Quadrados	Graus de Liberdade	Quadrado Médio	F
Explicada	2,939	2	1,469	7,528
Não Explicada	2,537	13	0,195	
Total	5,476	15		

8) Equação de regressão:

$\ln(\text{Valor unitário}) = +5,577411116 + 10122,74774 / \text{Área total} - 5,757705687 / \text{Distancia ao polo valorizante}$

- Função estimativa (moda):

$\text{Valor unitário} = +217,5071505 * e^{(+10122,74774 / \text{Área total})} * e^{(-5,757705687 / \text{Distancia ao polo valorizante})}$

- Função estimativa (mediana):

$\text{Valor unitário} = +264,3862536 * e^{(+10122,74774 / \text{Área total})} * e^{(-5,757705687 / \text{Distancia ao polo valorizante})}$

- Função estimativa (média):

$\text{Valor unitário} = +291,4885748 * e^{(+10122,74774 / \text{Área total})} * e^{(-5,757705687 / \text{Distancia ao polo valorizante})}$

9) Testes de Hipóteses:

Variáveis	Transf.	t Obs.	Sig.(%)
Área total	1/x	3,60	0,32
Distancia ao polo valorizante	1/x	-3,36	0,52
Valor unitário	ln(y)	17,68	0,01

10) Correlações Parciais:

Correlações parciais para Área total	Isoladas	Influência
Distancia ao polo valorizante	0,62	0,80
Valor unitário	0,37	0,71

Correlações parciais para Distancia ao polo valorizante	Isoladas	Influência
Valor unitário	-0,27	0,68



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. 72/2019

Fundamentação - NBR 14653-2

Item	Descrição	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	3
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	2
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características observadas 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	3
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	3
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%	3
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	2%	5%	3

Graus	III	II	I	Soma
Pontos Mínimos	16	10	6	17
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				III



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. 72/2019

Gráfico de Aderência - Regressão Linear

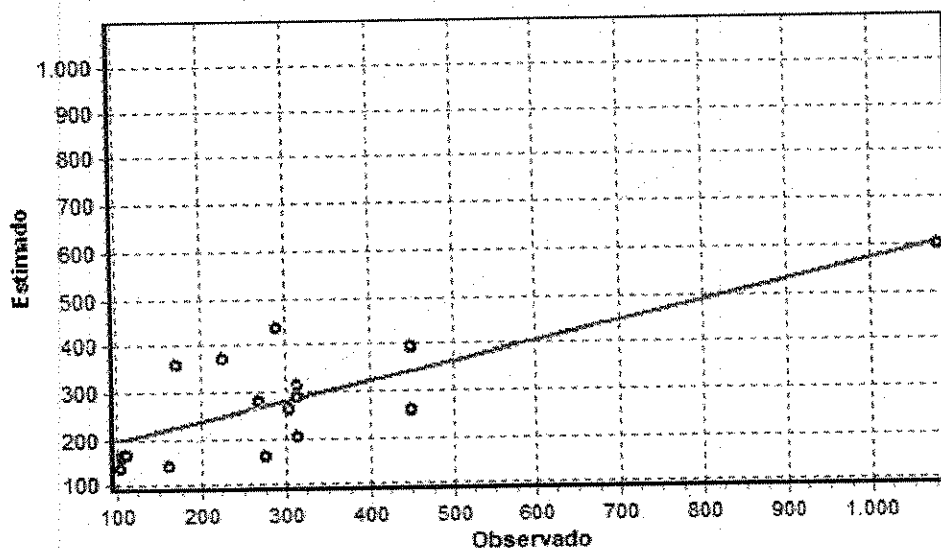
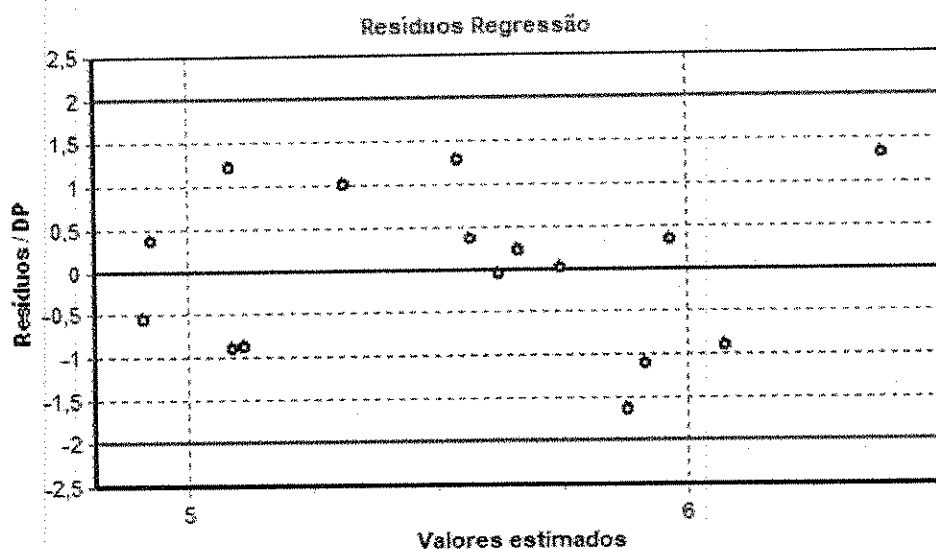


Gráfico de resíduos - Regressão Linear





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. 72/2019

Modelo:

AREA PATRIMONIAL

Data de Referência:

quarta-feira, 15 de maio de 2019

Informações Complementares: AVALIAÇÃO DE ÁREA PÚBLICA PARA PERMUTA

Dados para a projeção de valores:

- Área total = 9.507,50
- Distância ao polo valorizante = 5,50
- Endereço = AV LAFAYETE COSTA COUTO
- Bairro = VILA ALBERTINA
- Informante =

Valores da Moda para Nível de Confiança de 80%

•Valor Unitário

- Mínimo (14,37%) = 189,62
- Médio = 221,43
- Máximo (16,78%) = 258,57

•Valor Total

- Mínimo = 1.802.771,27
- Médio = 2.105.206,71
- Máximo = 2.458.379,14

•Intervalo Predição

- Mínimo = 1.136.736,40
- Máximo = 3.898.788,91
- Mínimo (46,00%) = 119,56
- Máximo (85,20%) = 410,08

• Campo de Arbitrio

- RL Mínimo = 188,21
- RL Máximo = 254,64

Valor Total = 2.105.206,71
Data: 02/05/2019
Assinatura: [assinatura]



Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo

FOLHA DE INFORMAÇÃO

Proc. Nº

02.12/004664-0

FL

178

Assinatura/Carimbo

EU JOSÉ LEVINO FERREIRA, CONCORDO
COM O PAGAMENTO DOS VALORES
APURADA NA AVALIAÇÃO, CONFORME
DESPACHO EXARADO NAS FOLHAS
170 A 176 - NO ENTANTO GOSTARIA
DE DEIXAR CONSIGNADO QUE
EXISTE UM SALDO A SER RES-
-TITUÍDO PELA PREFEITURA (DEBITO
DE IPTU REFERENTE AOS EXERCÍCIOS
2008 A 2016, DEVENDO SER DE-
DUZIDO DO VALOR APURADOS DEPO-
SITADOS EM JUÍZO.

Ribeirão Preto, 30/03/2016

JOSÉ LEVINO FERREIRA

150119
10:30
Enviado

EU JOSE KEVINO FERREIRA, DECLARO
QUE ACEITO A PROPOSTA DE
PERMUTA DE IMÓVEL CONFORME
JA MANIFESTADO A FOLHA 182.
INFORMO QUE ESTOU CIENTE SOBRE
O PLANO VICARIO DO MUNICIPIO
REFERENTE AV. LAFAIETE GOSTA
GOUTO E EDUARDO ANDREIA
MOTARAZZO CONFORME VISTO NA
FOLHA 113 INFORMO TAMBEM QUE
TENHO CONTEGIMENTO SOBRE O
LINHAO CPFL QUE ATRAVESSA
O TERRENO.

ASSIM SOLICITO O PROCEGUIMENTO
COM URGENCIA

RIBEIRÃO PRETO 02/01/19

SEGUE(M) JUNTADO(S) NESTA FOLHA(S).....

250

PROC. Nº

02, 12, 004640

DATA

2 / 01 / 19

Sabrina S. de Andrade

Secretaria de Planejamento e Gestão Pública

Sabrina S. de Andrade

Secretaria de Planejamento e Gestão Pública

Assinatura / Carimbo

DE ACORDO C/ A MINUTA
DE 70/17015 280/282
RIBEIRÃO PRETO 09/08/2019
JOSE LENINO FERREIRA

Do P.G.P. "5"

O requerente está ciente e concorda com os valores
apresentados.

Para ciência da minuta.

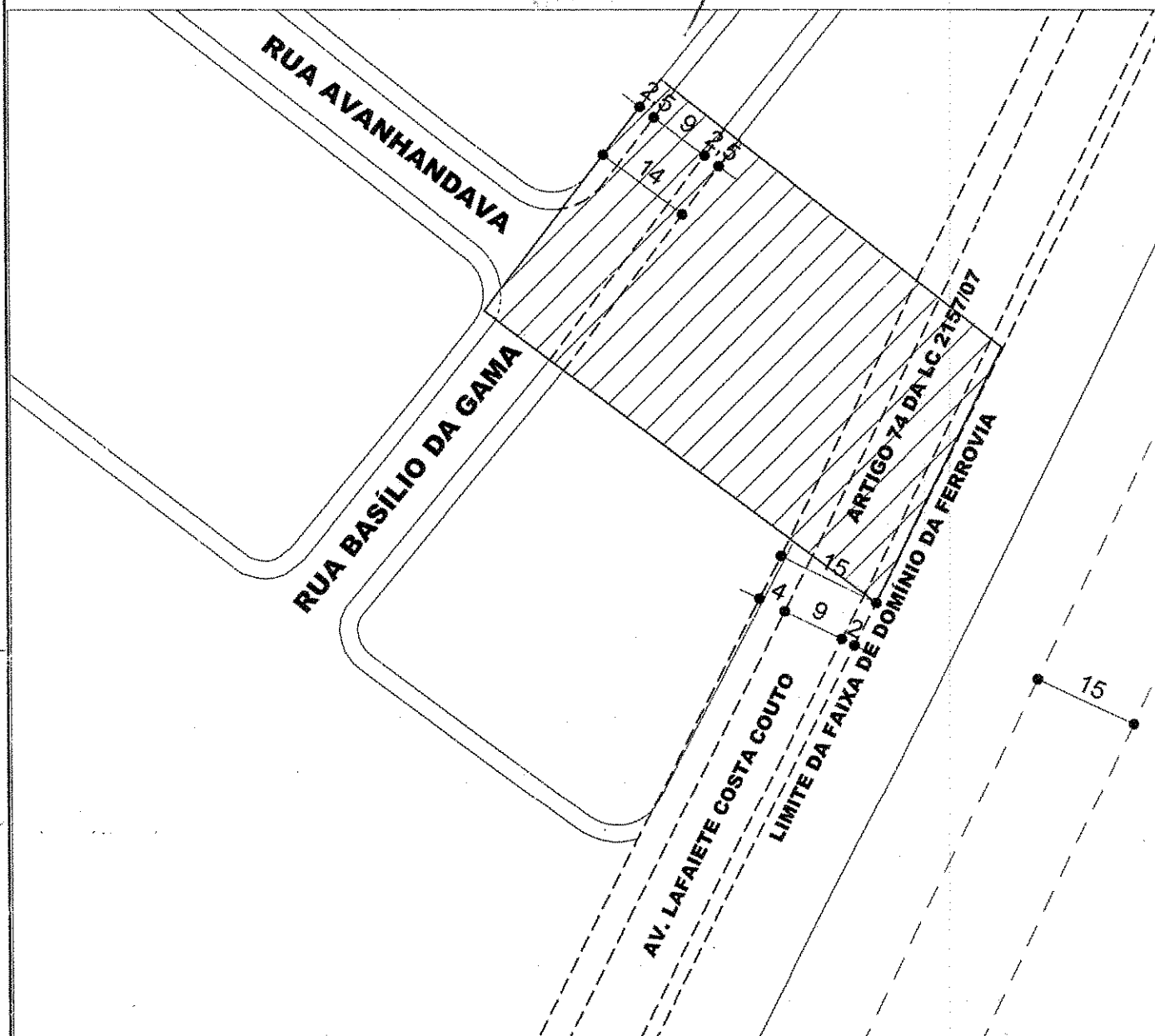
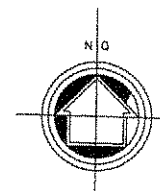
09/08/19

Marcos Furquim
Diretor do Departamento
da Tributação Imobiliária

LEGENDA

- SISTEMA VIÁRIO A IMPLANTAR
- VIA EXISTENTE
- ▨ ÁREA EM QUESTÃO

222
02 12 4664-3

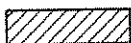


NOTAS:

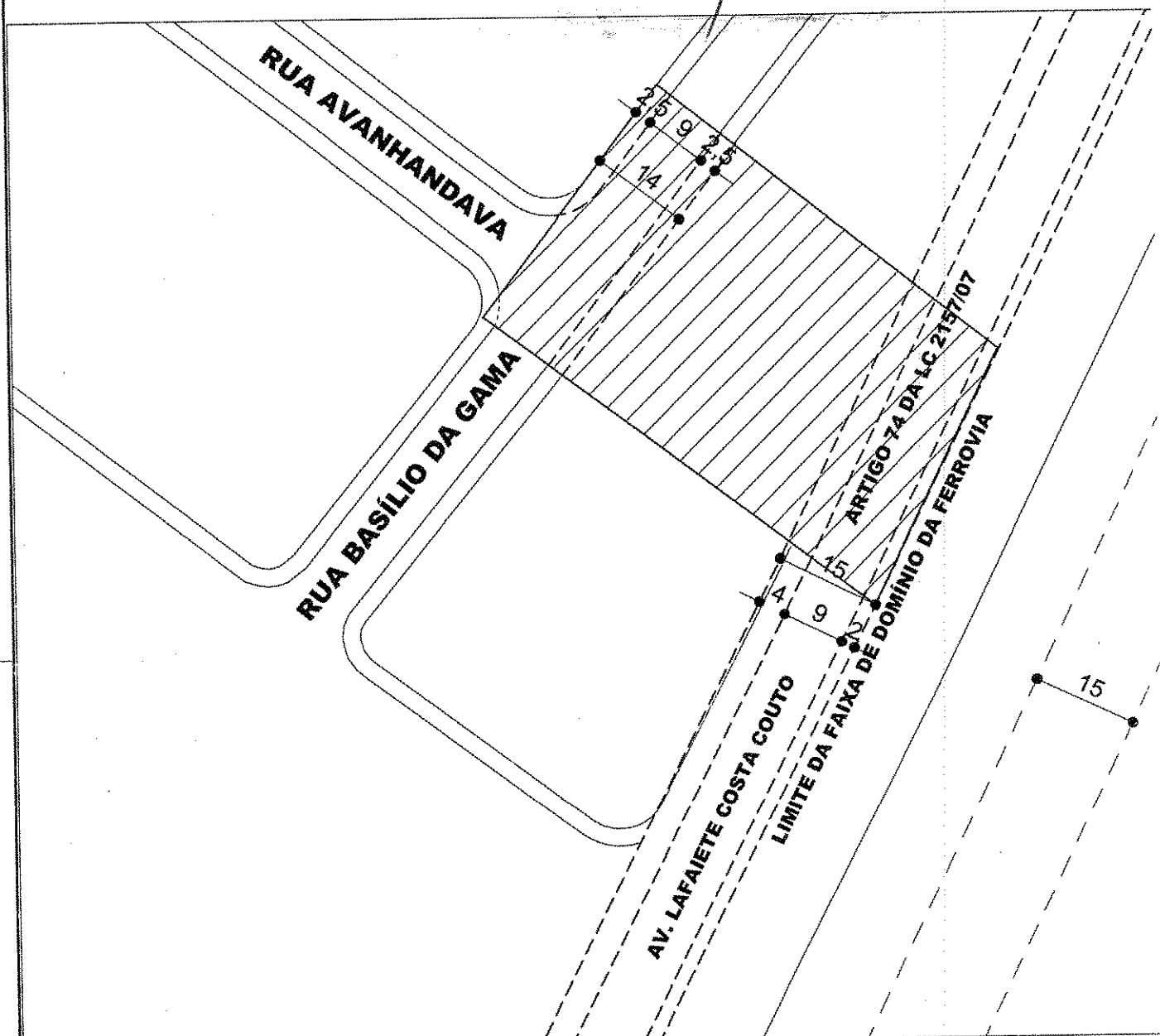
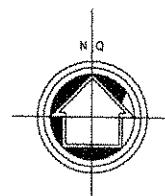
- Esta Diretriz é parte integrante do Plano Viário do Município (LC 2204/07) e, portanto, de observância obrigatória conforme disposto no parágrafo 1º do artigo 2º da referida Lei.
- Atender ao artigo 63 da lei complementar 2157/07, referente ao comprimento máximo de quadra.
- É obrigatória a implantação de ciclovia bidirecional ao longo do canteiro central das avenidas.

		PREFEITURA MUNICIPAL de RIBEIRÃO PRETO-SP SECRETARIA DE PLANEJAMENTO e GESTÃO PÚBLICA PRAÇA ALTO DO SÃO BENTO, Nº 11 - JARDIM MOSTEIRO
Guilherme Peco Arquiteto e Urbanista CAU 96390-7	JOSÉ ROBERTO BONETTI DIRETOR DO DEPARTAMENTO DE URBANISMO	Arquivo: DIRETRIZES VIÁRIAS4 ZONA NORTEIN2JOSE LEVINO FERREIRA 02 2012 004664 0.dwg
Data: 27/09/2018	S/ ESCALA	DESENHO - EMILY CATHERINE DA SILVA Assunto: DIRETRIZ VIÁRIA 2018/89 (Sub setor-N 02)

LEGENDA

- SISTEMA VIÁRIO A IMPLANTAR
- VIA EXISTENTE
-  ÁREA EM QUESTÃO

223
02 12 4664-3



NOTAS:

- Esta Diretriz é parte integrante do Plano Viário do Município (LC 2204/07) e , portanto, de observância obrigatória conforme disposto no parágrafo 1º do artigo 2º da referida Lei.
- Atender ao artigo 63 da lei complementar 2157/07, referente ao comprimento máximo de quadra.
- É obrigatória a implantação de ciclovia bidirecional ao longo do canteiro central das avenidas.

		PREFEITURA MUNICIPAL de RIBEIRÃO PRETO-SP SECRETARIA DE PLANEJAMENTO e GESTÃO PÚBLICA PRAÇA ALTO DO SÃO BENTO, Nº 11 - JARDIM MOSTEIRO
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO e GESTÃO PÚBLICA CNPJ 00000000-0	JOSE ROBERTO BONETTI DIRETOR DO DEPARTAMENTO DE URBANISMO	Arquivo: DIRETRIZES VIARIAS\ZONA NORTE\2\JOSE LEVINO FERREIRA 02 2012 004664 0.dwg
Data: 27/09/2018	S/ ESCALA	DESENHO - EMILY CATHERINE DA SILVA Assunto: DIRETRIZ VIÁRIA 2018/89 (Sub setor-N 02)



Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo
Secretaria de Planejamento e Gestão Pública

INFORMAÇÕES PERTINENTES AO PGP-11 PARA FINS DE ANÁLISE DE VIABILIDADE DE ALIENAÇÃO DE IMÓVEL

Processo: 02/2012/004664-0

Cadastro Municipal do imóvel analisado: 502.086

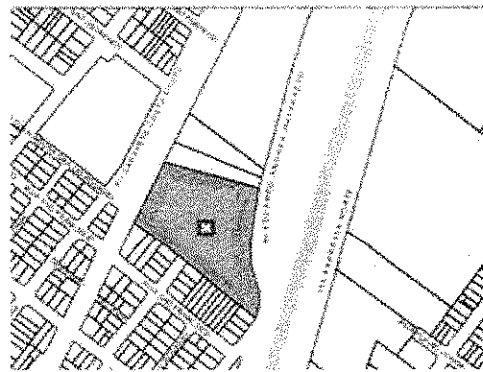
Transcrição: No 1º CRI sob a Transcrição nº 77.112;

Localização: Avenida Lafayette Costa Couto, subsetor N-2, existe faixa de servidão da CPFL

Data da informação: 10 de Fevereiro de 2016.

I - Informações Preliminares

1. Conforme cópia da "Escritura de Permuta", folhas 137 a 141, o imóvel em questão foi incluído nas áreas dominiais do município, vide folha 140 e 142, com área total de 9.507,50 metros quadrados. Como se observa na escritura não consta destinação específica para fins institucional, lazer ou verde, de modo que, por exclusão, a área é classificada como patrimonial;
2. Consta Linha de Transmissão da concessionária de energia elétrica;
3. Dados cadastrais e croquis de localização

	Cadastro: 502086 Proprietário: PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO PRETO Setor: 202 Quadra: 4231172 Lote: 70 Unidade: 0 Sub-Unidade: 0 Faca: 1 Condomínio: Cod. Lograd: 9148 End: AV LAFAYETE COSTA COUTO Nro: 0 Complemento: FX DE SERV. CPFL Cod. Loteam: 99994 Loteamento: Quadra loteam: S/N Lote loteam: S/N Cartório: I Matrícula: TR. 0077112 Categoria: MUNICIPAL Área Terreno: 9507.5 Área Ocupada: 0 Área Construída: 0 Qtd. pavim: 00 Testada: 46.7 Cod. uso constr: 00 Ano edificação: 0000 Tipo edifício: 00 Padrão edifício: 00 Valor Venal: 2495328.6 Gis Area : 11286.3253424016
	

II - Justificativa

A presente análise se faz necessária para instruir processo de alienação de áreas patrimoniais. O processo acima citado vem a esta Divisão de Informação do Uso do Solo para esclarecimento quanto ao Zoneamento Municipal que incide sobre o imóvel. Não consta do



Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo

Secretaria de Planejamento e Gestão Pública

presente processo autorização legislativa e nem manifestação expressa do Poder Executivo, calcado nos critérios de conveniência e oportunidade, próprios da Administração Pública, que concluirá pelo atendimento ao interesse público, conforme indicação da Procuradoria Patrimonial, em processo análogo.

Assim, as informações técnicas que compõem estas informações levam em consideração o uso do solo para o imóvel como se particular fosse, pois, uma vez disponibilizado o imóvel para fins de alienação aos particulares, estes têm o direito de saber o potencial construtivo do lote.

A análise técnica adotará como instrumento normativo a Lei Complementar 2157/2007. Deverão ser atendidas: as Portarias do Ministério da Defesa- Comando da Aeronáutica, da Agência Nacional da Aviação Civil, a orientação técnica adotada pela Companhia de Energia Elétrica para as faixas de passagem das linhas de transmissão, bem como legislação pertinente.

Não cabe a esta equipe técnica a análise dos motivos que pautaram a iniciativa da Administração Municipal na alienação destes imóveis, apenas nos cabe informar sobre o zoneamento e demais parâmetros técnico-urbanísticos que incidem no imóvel, como se particular fosse.

Salientamos também que:

- As análises abaixo somente levam em consideração as informações pertinentes à Divisão de Uso do Solo, quanto às atividades econômicas.
- Quando definida a atividade, esta deverá ser submetida à análise técnica para verificação de sua compatibilidade com a legislação vigente.

III – Quanto à LC 2157/2007 – segundo a competência da Divisão de Informação do Uso do Solo –PGP-11.

- 1 – **Quanto ao Índice de Risco Ambiental permitido** – O imóvel está situado na Área de Uso Misto I, conforme mapa do Anexo VII, onde são permitidas atividades de índice de risco Ambiental até 1,5 (um e meio), conforme Tabelas dos Anexos V e VII da LC 2157/2007.
- 2 - **Quanto ao Macrozoneamento** – o imóvel está inserido na Zona de Urbanização Preferencial – ZUP, conforme mapa do Macrozoneamento - Anexo III da citada lei.
- 3 - **Densidade Populacional Líquida Básica** – No imóvel não serão permitidas densidades superiores a 2.000 habitantes por hectare, conforme artigo 43, parágrafo 2º da citada lei.

Assinado
Município de São Mataru
SG. CIVIL - CREA 152.126/1

135
02.12.4664-2
Assinado
Município de São Mataru
SG. CIVIL - CREA 152.126/1

FICHA TÉCNICA PARA DIRETRIZES DE CONSTRUÇÃO

Cadastro Municipal: 502.086

Matrícula do imóvel: 1º CRI 77112

Localização: Avenida Lafaiete Costa Couto, subsetor N-2

Divisão de Planejamento e Controle de projeto

Uso Misto: Permitido uso Uni e Plurifamiliar

Gabarito – Poderá ultrapassar o gabarito básico.

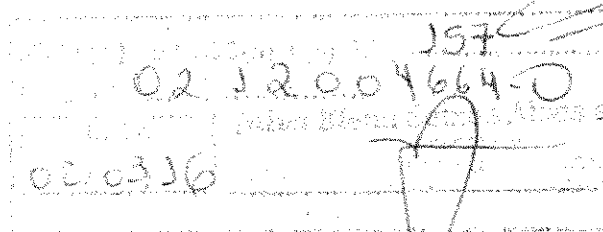
Recuo Frontal: Para gabarito ate 4,00 metros o recuo frontal será de 5(cinco) metros para as avenidas. Para gabarito superior a 4,00 metros – Recuo frontal deverá ser de 20(vinte) metros com frente para as avenidas.

Recuos laterais e de fundo: Para gabarito ate 4,00 metros atender código de obras quanto à iluminação e ventilação. Para gabarito superior a 4,00 metros = $H/6$, $\geq 2,00$ m: Altura do edifício dividido por seis com o mínimo de 2,00 metros.

Coefficiente de aproveitamento – 5 vezes a área do terreno.

Taxa de Ocupação: Para fins residenciais estabelece 70%, e para fins não residenciais 80%.

As edificações a serem executadas no local deverão respeitar a faixa de 15 metros a partir da faixa de domínio da ferrovia, e de 15(quinze) metros da linha de alta tensão a partir do eixo da linha e nos dois lados. Incidem diretrizes viárias sobre o imóvel em questão com faixa de 19 metros ao longo da Av. Eduardo Andréa Matarazzo



Nilton Bonagamba
Eng. Civil-CREA 0800747143
Div. Análise de Projetos
PLANCEP

Ao R.P. 30

Recebido em 26/03/16
H. S. S. S. S.
C. S. S. S. S.



Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo

Secretaria de Planejamento e Gestão Pública

- b) **Prolongamento da Av. Lafayette Costa Couto:** para gabarito superior a 4,00 metros deverá ser de no mínimo de 20,00 metros, para gabarito até 4,00 metros (sobrado) no mínimo 5,00 metros
- 5- **Recuos Laterais:** para gabarito até 4,00 metros, deverá atender a LC 2158/2007 quanto a Iluminação e Ventilação; para gabarito superior a 4,00 metros, conforme artigo 45 da LC 2157/2007 os recuos serão de H/6 com o mínimo de 2,00 metros.
- 6- **Garagem / Subsolo:** As dimensões, porcentagens e espaços para manobras e estacionamentos, deverão atender os Art. 57 a 93 da Lei Complementar 2158/07.
- 7- **Taxa de Solo Natural:** deverá atender o artigo 236 da LC 2158/07.
- 8- O projeto deverá atender a Lei Complementar 2158/2007 - Código de Obras do Município de Ribeirão Preto, atender a Lei 11740/08 que trata de doação de árvores; normas emanadas do Corpo de Bombeiros, para prevenção e combate a incêndios, e normas de acessibilidade de acordo com NBR-9050/2004.
- 9- O projeto deverá atender o artigo 90 da Portaria nº 256/GC5 de 13/05/2011 do Ministério da Defesa, Comando da Aeronáutica.

[Assinatura]
Anelise de Almeida Gomes
Diretora do Departamento de Controle e Análise de Projetos
Secretaria de Planejamento e Gestão Pública

Ao PGP 30

[Assinatura]
Anelise de Almeida Gomes
Diretora do Departamento de Controle e Análise de Projetos
Secretaria de Planejamento e Gestão Pública



Prefeitura Municipal de Ribeirão

Estado de São Paulo
Gabinete do Prefeito

Camara Municipal de Ribeirão Preto



Protocolo Geral nº 16450/2019
Data: 23/08/2019 Horário: 17:24
Legislativo -

Ribeirão Preto, 21 de agosto de 2019.

Of. n.º 3.832/2.019-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 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 a Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto a realizar permuta de um imóvel público com um imóvel particular.

O imóvel particular está localizado na Vila Albertina, na Rua Basílio da Gama, possui uma área de 2.824,94 metros quadrados e foi avaliado em R\$ 1.437.227,91 (um milhão quatrocentos e trinta e sete mil duzentos e vinte e sete reais e noventa e um centavos).

O imóvel público está localizado na Avenida Lafayette Costa Couto, possui 9.507,50 metros quadrados e foi avaliada em R\$ 1.530.861,00 (um milhão quinhentos e trinta mil oitocentos e sessenta e um reais).

Esclarecemos que parte do imóvel particular será necessária para abertura de um trecho da Rua Basílio da Gama e para abertura de um trecho da Avenida Lafayette Costa Couto.

No local, também será necessária a utilização de uma faixa de terra para a constituição de servidão a favor da Prefeitura Municipal, destinada a implantação de galeria de águas pluviais, dando continuidade à rede existente na Rua Avandava.

Com isso, fica inviabilizada a utilização do terreno particular em sua totalidade para qualquer atividade.

A fim de solucionar a questão, bem como evitar uma futura desapropriação do imóvel por parte da Prefeitura Municipal, será feita a permuta dos imóveis, aceita pelo proprietário do bem particular.



Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo

Gabinete do Prefeito

Acrescentamos que o proprietário concordou em pagar a diferença no valor de R\$ 93.633,09 (noventa e três mil seiscentos e trinta e três reais e nove centavos) havida entre as avaliações dos imóveis, conforme documento em anexo, assim como as despesas decorrentes com a lavratura e registro das escrituras decorrentes da permuta.

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.

Atenciosamente,



DUARTE NOGUEIRA
Prefeito Municipal

À SUA EXCELÊNCIA

LINCOLN FERNANDES

DD. PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

N E S T A