05/2021

Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo

Gabinete do Prefeito

EM PAUTA PARA RECEBIMENTO DE EMENDAS
RIB. PRETO, 11 FEV. 2021 de
PRESIDENTE

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR

05

AUTORIZA A DESAFETAÇÃO E ALIENAÇÃO DE IMÓVEL MUNICIPAL LOCALIZADO NO JARDIM HEITOR RIGON E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Art. 1º. Fica autorizado o Poder Executivo Municipal a desafetar o imóvel municipal objeto da matrícula nº 161.825 do 1º Registro de Imóveis de Ribeirão Preto, cadastro municipal nº 502.402, consistente em parte da Área Institucional "A" da quadra 47 do Jardim Heitor Rigon, com 122.467,25 metros quadrados, passando a integrar a classe de bens dominial do município, com a seguinte descrição:

I - uma área de terras, situada neste município, com 122.467,25 metros quadrados, constituída de parte da Área Institucional "A" da quadra 47 do Jardim Heitor Rigon, de forma irregular, com as seguintes medidas e confrontações: inicia no ponto "1", junto ao alinhamento predial da rua Sindicalista Luiz Antonio Correa, lado par da numeração, e divisa com a Área Institucional "B" da quadra 47; deste ponto segue em frente, em linha reta, pelo alinhamento da citada rua com 169,51 metros de comprimento, com AZ 171°24'10" até encontrar o ponto "2"; deste ponto deflete à direita e segue em frente, em linha reta, pelo referido alinhamento com 112,18 metros de comprimento com AZ 195°49'25" até encontrar o ponto "3"; deste ponto deflete à esquerda e segue em frente, em linha reta, pelo alinhamento predial da rua Aurélio Mosca, lado par da numeração, com 47,63 metros de comprimento com AZ 118°57'26" até encontrar o ponto "4"; deste ponto deflete à direita na confluência da rua Aurélio Mosca com a rua José de Alcântara, lado ímpar da

numeração, em arco de 9,00 metros de comprimento, com 14,48 metros de desenvolvimento até encontrar o ponto "5"; deste ponto segue em frente, em linha reta, pelo citado alinhamento da rua José de Alcântara com 165,56 metros de comprimento com AZ 77°16'07" até encontrar o ponto "6"; deste ponto deflete à direita e segue em frente, em linha reta, pela divisa do loteamento com terras de propriedade de Aleixo Fernandes, com 12,92 metros de comprimento com AZ 104°05'06" até encontrar o ponto "7"; deste ponto deflete à direita e segue em frente, em linha reta, pela divisa do loteamento com terras de propriedade de Aleixo Fernandes, com 279,68 metros de comprimento com AZ 106°12'16" até encontrar o ponto "8"; deste ponto deflete à direita e segue em frente defletindo à esquerda, pelo alinhamento predial da rotatória "1", em carco de raio de 162,00 metros de comprimento com 115,90 metros de desenvolvimento, até encontrar o ponto "9"; deste ponto deflete à direita na confluência da rotatória "1" com a rua Professor Takashi Shimo, lado ímpar da numeração, em arco de raio de 32,00 metros de comprimento com 32,97 metros de desenvolvimento até encontrar o ponto "10"; deste ponto segue em frente, em linha reta pelo citado alinhamento da rua Professor Takashi Shimo, com 103,76 metros de comprimento com AZ 49°06'04" até encontrar o ponto "11"; deste ponto deflete à direita e segue com AZ 269°12'03" e distância de 57,93 metros; deste ponto deflete à esquerda e segue com AZ 186°33'37" e distância de 27,00 metros; deste ponto deflete à esquerda e segue com AZ 96°33'37" e distância de 43,87 metros, confrontando nestas três faces com parte da Área Institucional "A" da quadra 47 (matrícula nº 161.826 - cadastro nº 295.593); deste ponto deflete à direita e segue em linha reta pelo referido alinhamento da rua Professor Takashi Shimo, com 58,83 metros de comprimento com AZ 28°08'52" até encontrar o ponto "12"; deste ponto deflete à direita e segue em frente, em linha reta, pela divisa com a Área Institucional "B" da quadra 47, com 263,83 metros de comprimento com AZ 96°33'37" até encontrar o ponto "1" onde teve início a presente descrição, encerrando uma área total de 122.467,25 metros quadrados.

Art. 2º. Nos termos do parágrafo 4º do artigo 180 da Constituição do Estado de São Paulo, estabelecido pela Emenda Constitucional nº 48, de 10 de fevereiro de 2020, fica alterada a destinação, fins e objetivos originais estabelecidos como área institucional sobre o imóvel a que se refere o artigo 1º desta lei, para a produção de unidades residenciais no âmbito do Programa Nossa Casa, instituído junto a Secretaria da Habitação do Estado de São Paulo, pelo Decreto Estadual nº 64.419,de 28 de agosto de 2019.

Art. 3º. Fica o Poder Executivo autorizado a alienar o imóvel a que se refere o artigo 1º desta lei complementar, por meio de incorporação imobiliária, nos termos do que autoriza o parágrafo 1º do artigo 31 da Lei nº 4.591, de 1964, mediante outorga de instrumento público de mandato a incorporador-construtor, mediante licitação, na modalidade concorrência da Lei nº 8.666, de 1993, par aos fins estabelecidos no artigo 2º desta lei complementar.

§ 1º. O imóvel a que se refere o caput deste artigo abrange as construções e benfeitorias neles existentes.

§ 2º. A autorização de que trata o caput inclui a concessão de hipoteca ou alienação fiduciária do imóvel desafetado ao agente financeiro como garantia ao financiamento para a construção do empreendimento, mediante uma contragarantia do incorporador-construtor, se for o caso.

§ 3º. O metro quadrado para o imóvel da matrícula nº 161.825 do 1º Registro de Imóveis de Ribeirão Preto/SP está avaliado em R$ 106,78 (cento e seis reais e setenta e oito centavos), data base de 21 de setembro de 2020, conforme avaliação confeccionada pela Comissão de Avaliação Técnica de Imóveis (CATI), da Secretaria de Planejamento e Gestão Pública, constante do processo administrativo 2020.034672.1

Art. 4º. Do contrato de mandato de incorporação imobiliária, previsto no § 1º do artigo 31 da Lei nº 4.591, de 1964, constará a expressa transcrição do disposto no § 4º, do artigo 35, para concluir todos os negócios tendentes à alienação das frações ideais de terreno, deverão constar cláusulas, termos e condições que assegurem a efetiva utilização do imóvel para a incorporação imobiliária de unidades habitacionais de interesse social, sob responsabilidade exclusiva do outorgado incorporador, podendo praticar todos os atos necessários ao fim a que se destina.

Art. 5º. A Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto indicará como demanda prioritária as famílias oriundas de áreas de risco, conforme dados previstos no Plano de Habitação de Interesse Social (PLHIS), acompanhado de laudo técnico ou mapeamento da Defesa Civil, confirmando a existência de risco alto (R3) ou muito alto (R4) de escorregamentos, inundações ou erosão e colapso de solo na área, podendo se subsidiar em laudos do Instituto de Pesquisas Tecnológicas (IPT), visando assegurar a segurança e saúde dos envolvidos.

Parágrafo único. A indicação de demanda prioritária contida no caput também será extensiva às famílias residentes em áreas que estejam sob, de qualquer modo, proteção ou risco ambiental, podendo a Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto se subsidiar em laudo confeccionado pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente.

Art. 6º. As despesas decorrentes da execução desta lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias.

Art. 7º. Esta lei complementar entra em vigor na data de sua publicação.

PALÁCIO RIO BRANCO

DUARTE NOGUEIRA
Prefeito Municipal

MATRÍCULA 161.825 | FICHA 01

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 12 de maio de 2015.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

IMÓVEL: Área de terras com 122.467,25 metros quadrados, constituída de parte da Área Institucional "A" da quadra 47 - Jardim Heitor Rigon.

Uma área de terras, situada neste município, com 122.467,25 metros quadrados, constituída de parte da Área Institucional "A" da quadra 47 do loteamento denominado Jardim Heitor Rigon, de forma irregular, com as seguintes medidas e confrontações: inicia no ponto "1", junto ao alinhamento predial da rua Sindicalista Luiz Antonio Correa, lado par da numeração, e divisa com a Área Institucional "B" da quadra nº 47; deste ponto segue em frente, em linha reta pelo alinhamento da citada rua com 169,51 metros de comprimento, com AZ 171º 24' 10" até encontrar o ponto "2"; deste ponto deflete à direita e segue em frente, em linha reta, pelo referido alinhamento com 112,18 metros de comprimento com AZ 195º 49' 25" até encontrar o ponto "3"; deste ponto deflete à esquerda e segue em frente, em linha reta, pelo alinhamento predial da rua Aurélio Mosca, lado par da numeração, com 47,63 metros de comprimento com AZ 118º 57' 26" até encontrar o ponto "4"; deste ponto deflete à direita na confluência da rua Aurélio Mosca com a rua José de Alcântara, lado ímpar da numeração, em arco de 9,00 metros de comprimento, com 14,48 metros de desenvolvimento até encontrar o ponto "5"; deste ponto segue em frente, em linha reta, pelo citado alinhamento da rua José de Alcântara com 165,56 metros de comprimento com AZ 77º 16' 07" até encontrar o ponto "6"; deste ponto deflete à direita e segue em frente, em linha reta, pela divisa do loteamento com terras de propriedade de Aleixo Fernandes, com 12,92 metros de comprimento com AZ 104º 05' 06" até encontrar o ponto "7"; deste ponto deflete à direita e segue em frente, em linha reta, pela divisa do loteamento com terras de propriedade de Aleixo Fernandes, com 279,68 metros de comprimento com AZ 106º 12' 16" até encontrar o ponto "8"; deste ponto deflete à direita e segue em frente defletindo à esquerda, pelo alinhamento predial da rotatória "1", em arco de raio de 162,00 metros de comprimento com 115,90 metros de desenvolvimento, até encontrar o ponto "9"; deste ponto deflete à direita na confluência da Rotatória "1" com a rua Professor Takashi Shimo, lado ímpar da numeração, em arco de raio de 32,00 metros de comprimento com 32,97 metros de desenvolvimento até encontrar o ponto "10"; deste ponto segue em frente, em linha reta pelo citado alinhamento da rua Professor Takashi Shimo, com 103,76 metros de comprimento com AZ 49º 06' 04" até encontrar o ponto "11"; deste ponto deflete à direita e segue com AZ 269º 12' 03" e distância de 57,93 metros; deste ponto deflete à esquerda e segue com AZ 186º 33' 37" e distância de 27,00 metros; deste ponto deflete à esquerda e segue com AZ 96º 33' 37" e distância de 43,87 metros, confrontando nestas três faces com parte da Área Institucional "A" da quadra nº 47 (matrícula nº 161.826 - cadastro nº 295.593); deste ponto deflete à direita e segue em linha reta pelo referido alinhamento da rua Professor Takashi Shimo, com 58,83 metros de comprimento com AZ 28º 05' 52" até encontrar o ponto "12"; deste ponto deflete à direita e segue em frente, em linha reta, pela divisa com a Área Institucional "B" da quadra 47, com 263,83 metros de comprimento com AZ 96º 33' 37" até encontrar o ponto "1" onde teve início a presente descrição, encerrando uma área total de 122.467,25

(segue no verso)

1º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de Ribeirão Preto - SP
111435 AA 111435

MATRÍCULA	FICHA
161.825	01 Verso

metros quadrados.
CADASTRO MUNICIPAL: 502.402.
PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE RIBEIRÃO PRETO, inscrita no CNPJ/MF nº 56.024.581/0001-56, com sede neste município, na praça Barão do Rio Branco, s/nº.
REGISTRO ANTERIOR: R.1/65.718 de 13 de julho de 1988, e loteamento registrado sob nº 2 da matrícula nº 66.274 de 02 de setembro de 1996 (matrícula nº 141.987 de 16 de fevereiro de 2012. Matrícula aberta por requerimento firmado neste município em 27 de abril de 2015.
Ribeirão Preto, **12 de maio de 2015** - (prenotação nº 391.487 de 30/04/2015).
O Escrevente: _____, ***(José Luís Maranha Alves).***

CERTIDÃO

Pedido de Certidão nº: 681661
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão, em inteiro teor, reproduz todos os atos relativos a ônus e alienações referente à matrícula nº 161825 e, ainda, que a mesma foi extraída por meio reprográfico, nos termos do artigo 19, parágrafo 1º da Lei nº 6.015/73, relatando os fatos jurídicos até o último ato acima e até o dia útil anterior a esta data.
Ribeirão Preto-SP, 27/01/2020 - 14:46:39

[ ] Gustavo Giovanini Christan - Escrevente [ ] Thales Pavan - Escrevente
[ ] Aparecida Albino Nunes - Escrevente [ ] Bruno Magalhães de Paiva Marques - Escre

Oficial	Estado	S. Faz	Reg Civil	Trib.Just	MP	ISSQN	Serventias	Total
R$ 32,97	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 0,66	R$ 0,00	R$ 33,63

Selo Digital nº [1114353C3HK000174597WU20W] - Para consultar o selo digital acesse: https://selodigita
PARA LAVRATURA DE ESCRITURAS ESTA CERTIDÃO É VALIDA POR 30 DIAS (NSCGJSP, XIV, 1

PROCESSO:
FOLHA Nº
Assinatura / Carimbo

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 108/2020

Local: RUA LUIZ ANTONIO CORREA (SINDICALISTA), Nº 20, Loteamento: JD HEITOR RIGON
Setor: NORTE - Subsetor: N-06

RESUMO

LAUDO DE AVALIAÇÃO	**Nº 108/2020**	
OBJETO	AVALIAÇÃO DE GLEBA	
OBJETIVO	ATUALIAZAÇÃO DE VALOR VENAL	
SOLICITANTE	SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO PÚBLICA	
LOCALIZAÇÃO	RUA LUIZ ANTONIO CORREA (SINDICALISTA), Nº 20	
PROPRIETÁRIO	PMRP	
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$ 106,78/M² (CENTO E SEIS E SETENTA E OITO CENTAVOS)**	
DATA DA AVALIAÇÃO	21/09/2020	

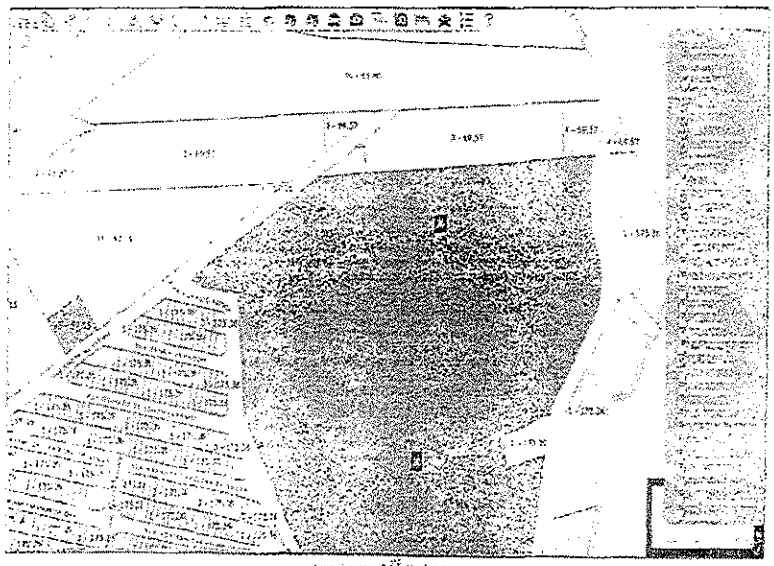


Figura 01 – Identificação do imóvel e seu cadastro municipal.

PROCESSO:
FOLHA Nº 89
Assinatura/Carimbo

I - OBJETO

O presente **Laudo de Avaliação nº. 108/2020** é referente ao:			
Processo:			
Requerido por:	SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO PÚBLICA		
Endereço:	RUA LUIZ ANTONIO CORREA (SINDICALISTA), Nº 20		**Bairro:** JD HEITOR RIGON
Setor:	NORTE	**Subsetor:**	N-06
Cadastro Municipal do imóvel avaliando:	502402	**Matrícula do imóvel avaliando:**	0161825
Proprietário do imóvel:	PMRP		
OBS.:			

DADOS CONFORME CERTIDÃO DE VALOR VENAL EM:	21/09/2020
CÓDIGO DE CONTROLE:	
Valor venal total do lote avaliado:	R$ 23.622.707,85
Valor venal total da(s) edificação (ões) no terreno avaliado:	
Valor venal total do imóvel avaliado:	R$ 23.622.707,85
OUTRAS INFORMAÇÕES SOBRE O IMÓVEL	
Área Total do terreno avaliado conforme Matrícula do imóvel:	122.467,25m²
Área edificada no terreno avaliado:	-
Testada X Profundidade do lote avaliado (medido na via do endereço principal):	281,69 x
Proximidades do imóvel avaliado:	

II - OBJETIVO

O presente Laudo está destinado a **avaliação do lote**, de propriedade de PMRP para fins de ATUALIAZAÇÃO DE VALOR VENAL.

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** .

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.

Variável	Tipo	Classificação	Descrição da variável	Relevante
Endereço	Texto	Texto	Endereço completo do imóvel	sim
Bairro	Texto	Texto	Bairro onde o imóvel se localiza	sim
Distancia ao polo v	Numérica	Quantitativa	Variável quantitativa indicativa da distancia ao pol	sim
Área total	Numérica	Quantitativa	Area total do imóvel medida em m²	sim
Informante	Texto	Texto	Nome ou identificação do informante	sim
Telefone do inform	Texto	Texto	Telefone ou número de contato do informante	sim
Data	Texto			sim
Valor unitário	Numérica	Dependente	Valor total do imóvel dividido pela Area total (m²)	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 do terreno na região avaliada, pode ser obtido pelo seguinte modelo matemático (equação de regressão), de acordo com cálculos procedidos:

Valor Unitário do Terreno Avaliando – VTA

Vutpa = 97,317 m²

Valor Total do Terreno Avaliando – VTA
Assim, o valor atual total de venda de mercado do terreno avaliando será:

ÁREA TOTAL DO LOTE	122.467,25 m²
ÁREA DO LOTE	122.467,25 m²
VALOR UNITÁRIO	R$ 106,78/m²
VALOR TOTAL	R$ 11917158,21

CONCLUSÃO

O valor unitário do **imóvel avaliando**, em 21/09/2020, localizado na RUA LUIZ ANTONIO CORREA (SINDICALISTA), Nº 20, loteamento JD HEITOR RIGON, setor NORTE, em Ribeirão Preto, **R$ 106,78/m² (noventa e sete reais e trinta e um centavos).**

III - ENCERRAMENTO

O presente laudo possui **12** folhas impressas de um só lado, todas rubricadas e a última datada e assinada.

Ribeirão Preto, 21/09/2020.

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

PROCESSO:
FOLHA Nº 38
Assinatura/ Carimbo

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:

	Endereço	Bairro	Área terreno (m²)	Valor terreno (R$/m²)	Imobiliária	Telefone imobiliária	Data	Valor imóvel
1	AV THOMAZ ALBERTO WHATELY	Parque Industrial Cat. Quito	6	89000	ROSA & RANGEL	414-2555	10/02/2020	R$ 45,00
2	ROD ALEXANDRE BALBO	DISTRITO INDUSTRIAL	8,9	145200	PIRAMID IMÓVEIS	2111-9988	21/07/2020	R$ 54,00
3	RUA ORESTE MANZOLI	RECREIO ANHANGUERA	11,3	157000	CIRCULUS NEGOCIOS IMOBILIÁRIOS	3514-1818	07/02/2020	R$ 68,79
4	AV HERACLITO FONTOURA SOBRINHO	GUAPORÉ	8,7	121000	Sorel Empreendimentos Imobiliários	3911-9970	07/02/2020	R$ 72,00
5	AV DR CELSO CHARURI	Recreio das Acácias	26	252320	LAGO IMÓVEIS	3211-9300	07/02/2020	R$ 76,47
6	ROD ABRÃÃO ASSED	PQ SÃO SEBASTIÃO	11,8	100000	TRADE IMOBILIÁRIA	3012-3800	21/07/2020	R$ 81,00
7	não informado	City Ribeirão	11,4	88000	Dinamo Imoveis	3323-6400	09/12/2019	R$ 90,00
8	ESTRADA DA LIMEIRINHA	BONFIM PAULISTA	15,5	338800	REFIDIM IMÓVEIS	35144003	10/02/2020	R$ 90,00
9	não informado	Royal Park	9,8	84000	Fortes Guimarães Imob.	3602-8000	09/12/2019	R$ 96,43
10	RUA PROFESSORA REGINA LUCIA BIN CAUN	JARDIM PORTO SEGURO	12,5	191600	ANDRADE & MENEZES	3635-6858	10/02/2020	R$ 128,05
11	Via Anhanguera km 312	Jardim Salgado Filho	9,5	55000	Trade Imobiliária	3102-3800	09/12/2019	R$ 163,64
12	AVENIDA NELSON FERREIRA DE MELO	CANDIDO PORTINARI	12,9	99400	REFIDIM IMÓVEIS	35144003	10/02/2020	R$ 163,70
13	ROD ANHANGUERA ESQ ROD ABRAÃO ASSED	RECREIO ANHANGUERA	19,2	124601	FORTES GUIMARÃES IMOBILIÁRIA	3602-8000	07/02/2020	R$ 173,35
14	RODOVIA ANHANGUERA KM 303	CHACARA STA REGINA	10,2	55073	CONNEXÃO IMÓVEIS	4292-3333	07/02/2020	R$ 180,00
15	ROD ANHANGUERA	CANDIDO PORTINARI	13,9	100000	TRADE IMOBILIÁRIA	3012-3800	21/07/2020	R$ 180,00
16	ROD ALEXANDRE BALBO	ADELINO SIMIONI	10,7	150000	DINAMO IMOVEIS	3323-6400	10/02/2020	R$ 180,00
17	AV NELSON FERREIRA DE MELO	CANDIDO PORTINARI	16,2	91236	REFIDIM IMÓVEIS	35144003	07/02/2020	R$ 180,03
18	VIA ANHANGUERA KM 303 EM AO QUINTA LINDA	SITIO SÃO BENTO	10,1	54720	FORTES GUIMARÃES IMOBILIÁRIA	3602-8000	10/02/2020	R$ 183,29
19	Via Anhanguera km 316	Jardim Salgado Filho	9,5	80320	Fortes Guimarães Imob.	3602-8000	09/12/2019	R$ 235,31
20	RUA PROFESSOR ANTÔNIO PALOCCI	JARDIM OURO BRANCO	13,7	55987	IMOBILIARIA TRADE	3102-3800	10/02/2020	R$ 241,56
21	RUA ARLINDO JARDIM	JARDIM AEROPORTO	10,1	80320	DINARDI IMOVEIS	4009-1313	10/02/2020	R$ 246,51
22	ROD ANTONIO MACHADO SANTANNA	BONFIM PAULISTA	11,3	145200	FORTES GUIMARÃES IMOBILIÁRIA	3602-8000	10/02/2020	R$ 252,00
23	AREA PROXIMA AO ALPHAVILLE-PANEIRAS PES	BONFIM PAULISTA	7,7	121000	FORTES GUIMARÃES IMOBILIÁRIA	3602-8000	07/02/2020	R$ 315,00
24	RODOVIA ANHANGUERA	PORTINARI	13,3	166000	LAGO IMÓVEIS	3211-8300	07/02/2020	R$ 360,00

PROCESSO
FOLHA Nº
Assinatura / Carimbo

Tabela de Fundamentação - NBR 14653-2

	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma	3
	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 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	2
	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	2
	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
	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	2%	5%	3

	16	10	6	16
	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

PROCESSO
FOLHA Nº 357
Assinatura / Carimbo

Relatório Estatístico - Regressão Linear

1) **Modelo:**

- ÁREA INSTITUCIONAL - JD HEITOR RIGON

2) **Data de referência:**

- segunda-feira, 21 de setembro de 2020

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:	21

4)**Estatísticas:**

Estatísticas do modelo	Valor
Coeficiente de correlação:	0,6907711 / 0,6256315
Coeficiente de determinação:	0,4771648
Fisher - Snedecor:	8,21
Significância do modelo (%):	0,01

5)**Normalidade dos resíduos:**

Distribuição dos resíduos	Curva Normal	Modelo
Resíduos situados entre -1σ e + 1σ	68%	57%
Resíduos situados entre -1,64σ e + 1,64σ	90%	100%
Resíduos situados entre -1,96σ e + 1,96σ	95%	100%

6)**Outliers do modelo de regressão:**

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

7)**Análise da variância:**

Fonte de variação	Soma dos Quadrados	Graus de Liberdade	Quadrado Médio	F
Explicada	2,540	2	1,270	8,214
Não Explicada	2,783	18	0,155	
Total	5,324	20		

8)**Equação de regressão:**

ln (Valor unitário) = +6,478244631 -12,01625963 / Distancia ao polo valorizante -4,877196295E-006 * Área total

- **Função estimativa (moda):**

Valor unitário = +557,5809058 * e^(-12,01625963 / Distancia ao polo valorizante) * e^(-4,877196295E-006 * Área total)

- **Função estimativa (mediana):**

Valor unitário = +650,8275009 * e^(-12,01625963 / Distancia ao polo valorizante) * e^(-4,877196295E-006 * Área total)

- **Função estimativa (média):**

Valor unitário = +703,1450071 * e^(-12,01625963 / Distancia ao polo valorizante) * e^(-4,877196295E-006 * Área total)

9) Testes de Hipóteses:

Variáveis	Transf.	t Obs.	Sig.(%)
Distancia ao polo valorizante	1/x	-3,32	0,38
Área total	x	-3,51	0,25
Valor unitário	ln(y)	15,07	0,01

10) Correlações Parciais:

Correlações parciais para Distancia ao polo valorizante	Isoladas	Influência
Área total	-0,42	0,65
Valor unitário	-0,35	0,62

Correlações parciais para Área total	Isoladas	Influência
Valor unitário	-0,40	0,64

PROCESSO: EI 10115 - PGRS
FOLHA Nº 36
Assinatura / Carimbo

Gráfico de Aderência - Regressão Linear

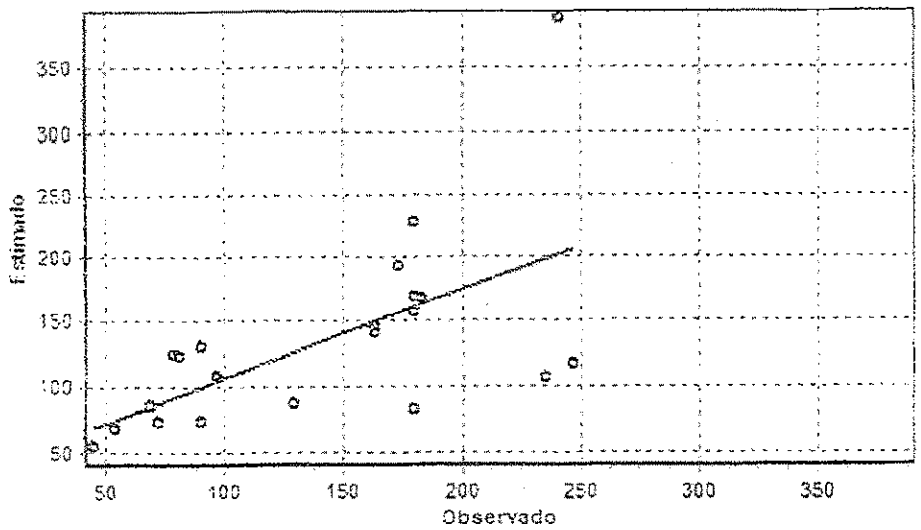
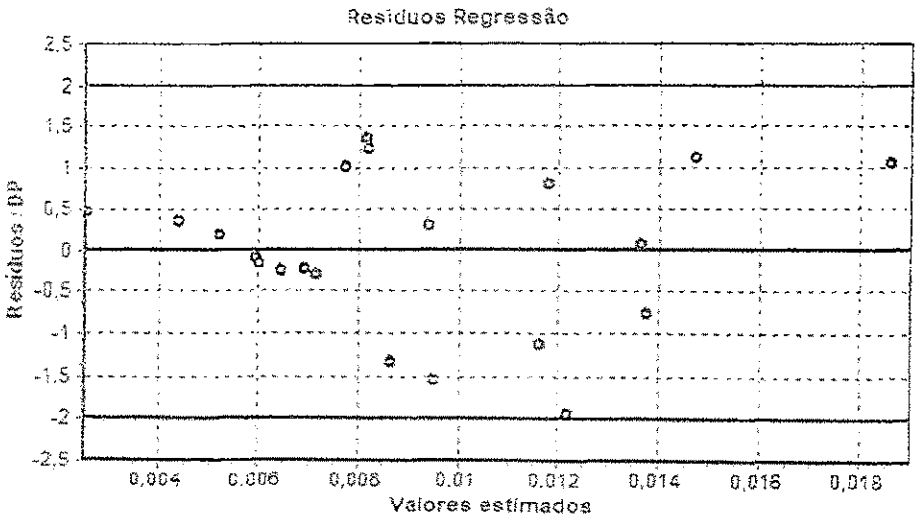


Gráfico de resíduos - Regressão Linear



Modelo:

ÁREA INSTITUCIONAL - JD HEITOR RIGON

Data de Referência:

segunda-feira, 21 de setembro de 2020

Informações Complementares: ATUALIZAÇÃO DE VALOR VENAL

Dados para a projeção de valores:

- Distancia ao polo valorizante = 10,20
- Área total = 122.467,00

- Endereço = RUA LUIZ ANTONIO CORREA (SINDICALISTA)
- Bairro = JD HEITOR RIGON
- Informante = PMRP
- Telefone do informante = 3977-9133
- Data = 21/09/2020

Valores da Moda para Nível de Confiança de 80%

- Valor Unitário
  - Mínimo (11,53%) = 83,58
  - Médio = 94,47
  - Máximo (13,03%) = 106,78

- Valor Total
  - Mínimo = 10.235.249,36
  - Médio = 11.569.052,84
  - Máximo = 13.076.670,52

- Intervalo Predição
  - Mínimo = 6.761.007,77
  - Máximo = 19.796.306,73
  - Mínimo (41,56%) = 55,21
  - Máximo (71,11%) = 161,65
  -
  - Campo de Arbítrio
  - RL Mínimo = 80,30
  - RL Máximo = 108,64

SECRETARIA DA HABITAÇÃO DO ESTADO DE SÃO PAULO

TERMO DE ADESÃO AO PROGRAMA NOSSA CASA FORMALIZADO PELO MUNICÍPIO DE RIBEIRAO PRETO.

1. O Município de RIBEIRAO PRETO, com sede à Via São Bento, 11 - RIBEIRAO PRETO - SP - CEP: 14085-450, neste ato representado pelo(a) Senhor(a) Prefeito(a) ANTONIO DUARTE NOGUEIRA JUNIOR, portador(a) do documento de identidade RG nº 137698835 e Cadastro de Pessoa Física - CPF 048.048.818-59, RESOLVE, por meio do presente instrumento, ADERIR, ao Programa NOSSA CASA - Municípios, instituído pelo Decreto nº 64.419, de 28 de agosto de 2019, que prevê o fomento à produção, pela iniciativa privada, de unidades habitacionais de interesse social, para comercialização a famílias de baixa renda, conforme Lei nº 12.801, de 15 de janeiro de 2008.

2. Em razão da adesão prevista neste Termo, o MUNICÍPIO declara e atesta:

   a. estar ciente e de pleno acordo com as disposições, condições e obrigações contidas no Regulamento do Programa NOSSA CASA, aprovado pelas Resoluções SH nº 54/2019, nº 59/2019 e nº 60/2019 e suas respectivas atualizações, parte integrante deste instrumento, independentemente de transcrição;
   b. possuir terreno(s) de sua titularidade, localizados em área urbana ou de expansão urbana, assim definidas pela legislação municipal, o(s) qual(is) será(ão) objeto de análise técnica preliminar de viabilidade pela Secretaria da Habitação;
   c. a existência, no âmbito de seu território, de famílias que demandem atendimento habitacional de interesse social e que tenham perfil para atendimento no âmbito do Programa NOSSA CASA.

3. O acompanhamento da execução deste Termo de Adesão, pelo MUNICÍPIO, será realizado pelo(a) Senhor(a) EDSOM ORTEGA MARQUES - CPF: 888.357.828-72 ou, na falta deste, por quem o MUNICÍPIO indicar para cumprir esta função.

4. O MUNICÍPIO providenciará a publicação deste Termo de Adesão em seu veículo de divulgação oficial.

RIBEIRAO PRETO, 13 de novembro de 2019.

ANTONIO DUARTE NOGUEIRA JUNIOR
Prefeito(a) Municipal

Câmara Municipal de Ribeirão Preto
Protocolo Geral nº 380/2021
Data: 10/02/2021 Horário: 16:09
LEG -

Prefeitura Municipal de Ribeirão

Estado de São Paulo

Gabinete do Prefeito

Ribeirão Preto, 10 de fevereiro de 2021.

Of. n.º 055/2.021-CM

URGENTE

PRAZO PARA DELIBERAÇÃO

ATÉ 27 MAR. 2021

MAIORIA ABSOLUTA

Senhor Presidente,

Tem o presente a finalidade de encaminhar a Vossa Excelência, para apreciação desse Egrégio Poder Legislativo, o incluso Projeto de Lei Complementar que: "**AUTORIZA A DESAFETAÇÃO E ALIENAÇÃO DE IMÓVEL MUNICIPAL LOCALIZADO NO JARDIM HEITOR RIGON E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS**", apresentado em 08 laudas, justificando-se a propositura pelas razões que adiante seguem.

O Projeto de Lei Complementar tem por objetivo autorizar a desafetar o imóvel localizado no Jardim Heitor Rigon, matrícula nº 161.825, bem como sua alienação por meio de incorporação imobiliária, mediante licitação na modalidade concorrência.

A referida área utilizada para construção de unidades habitacionais no âmbito do Programa Nossa Casa, do Governo do Estado de São Paulo.

A municipalidade, visando fomentar a produção de unidades habitacionais de interesse social pela iniciativa privada, para comercialização à famílias com renda de até 10 (dez) salários mínimos, celebrou com o Governo do Estado de São Paulo, por intermédio da Secretaria Estadual de Habitação, termo de convênio, cuja cópia segue em anexo, objetivando a colaboração entre os participantes por meio da orientação e apoio técnico na implementação do Programa Nossa Casa, na modalidade Nossa Casa - Município, instituído pelo Decreto Estadual nº 64.414/2019.

A produção de unidades para aquisição, no âmbito do Programa Nossa Casa, transformando áreas públicas disponíveis em empreendimentos residenciais, apresenta-se como uma oportunidade para auxiliar o Município no desenvolvimento de sua política de habitação de interesse social.

Na área em questão, a estimativa é que se sejam comercializadas 402 (quatrocentos e duas) unidades habitacionais.

Importante salientar que, para o atendimento do disposto no Projeto de lei, serão considerados os dados constantes no Plano Local de Habitação de Interesse Social - PLHIS, inclusive para definição do perfil socioeconômico das

famílias, com prioridade para aquelas que habitam em áreas de risco ou impróprias para habitação.

Expostas, dessa forma, as razões que justificam a propositura, aguardamos seja a mesma apreciada e votada por esse Nobre Legislativo, nos termos do artigo 42 da Lei Orgânica do Município.

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

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

DUARTE NOGUEIRA
Prefeito Municipal

À SUA EXCELÊNCIA
ALESSANDRO MARACA
DD. PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL
N E S T A