



07

Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo
Gabinete do Prefeito

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR

07

EM PAUTA PARA RECEBIMENTO DE EMENDAS
Ribeirão Preto, 11 FEV 2021
Matheus Moro
Presidente

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

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

I – IMÓVEL PARTICULAR: uma área de terras, situada neste município, destinada a abertura da Avenida Álvaro de Lima, com a seguinte descrição: inicia-se em um ponto situado na confluência do alinhamento predial da Avenida Álvaro de Lima, lado ímpar da numeração, com o alinhamento predial da Rua Cardeal Arcoverde, lado par da numeração; deste ponto segue pelo alinhamento predial da Avenida Álvaro de Lima confrontando com o imóvel objeto da matrícula nº 186.172 na distância de 18,57 metros, até a divisa com o imóvel de Tácito Lemos Bicas (matrícula nº 32.218), daí deflete à direita e segue cruzando o leito das duas pistas da Avenida Álvaro de Lima e o leito do Ribeirão Preto, na distância de 51,90 metros, até atingir o alinhamento predial da Avenida Álvaro de Lima (lado ímpar da numeração); daí deflete à direita e segue pelo alinhamento predial da Avenida Álvaro de Lima, lado ímpar da numeração, na distância de 9,90 metros, até atingir o alinhamento predial da Rua Cardeal Arcoverde; daí deflete à direita e segue pelo alinhamento predial da Rua Cardeal Arcoverde na distância de 54,62 metros, até o ponto onde teve início e finda a presente descrição, encerrando uma área de 752,70 metros quadrados, matrícula nº 186.170 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto, avaliada em R\$ 466.079,36 (quatrocentos e sessenta



Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo
Gabinete do Prefeito

e seis mil setenta e nove reais e trinta e seis centavos), conforme consta no Processo Administrativo nº 02.2018.003642-0;

II – IMÓVEL PARTICULAR: uma área de terras, situada neste município, destinada a abertura da Rua Cardeal Arcoverde, com a seguinte descrição: inicia-se em um ponto situado no alinhamento predial da Rua Cardeal Arcoverde, lado par da numeração, distante 121,05 metros do alinhamento predial da Rua Ipanema, deste ponto segue pelo alinhamento predial da Rua Cardeal Arcoverde na distância de 66,32 metros, confrontando nesse trecho com parte da área remanescente (matrícula nº 186.172); daí deflete à direita e segue cruzando o leito da Rua Primo Tronco, na distância de 11,90 metros; daí deflete à direita e segue cruzando em linha diagonal o leito da Rua Primo Tronco e da Rua Cardeal Arcoverde, na distância de 68,00 metros, até o ponto onde teve início e finda a presente descrição, encerrando uma área de 400,65 metros quadrados, matrícula nº 186.171 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto, avaliada em R\$ 248.086,48 (duzentos e quarenta e oito mil oitenta e seis reais e quarenta e oito centavos), conforme consta no Processo Administrativo nº 02.2018.003642-0;

III – O IMÓVEL PÚBLICO: um terreno situado neste município, com frente para a Rua Pindamonhangaba, constituído pelo lote nº 3 da quadra nº 76, da Vila Elisa, medindo 10,00 metros de frente e fundos, por 34,00 metros de ambos os lados, da frente aos fundos, com a área de 340,00 metros quadrados, confrontando pela frente com a referida rua, de um lado com o lote nº 2, de outro lado com o lote nº 4 e nos fundos com parte do lote nº 10, cadastrado na municipalidade local sob nº 503.413, matrícula nº 67.797 do 1º Cartório de Registro de Imóveis, avaliada em R\$ 124.599,51 (cento e vinte quatro mil quinhentos e noventa e nove reais e cinquenta e um centavos), conforme consta no Processo Administrativo nº 02.2018.003642-0;



Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo
Gabinete do Prefeito

IV – IMÓVEL PÚBLICO: um terreno urbano, situado nesta cidade, constituído pelo lote nº 01 da quadra nº 76, da Vila Elisa, com frente para a Rua Pindamonhangaba, medindo 10,00 metros de frente e fundos, por 34,00 metros de ambos os lados, da frente aos fundos, com a área de 340,00 metros quadrados, confrontando pela frente com a referida rua, de um lado com a Rua Argentina, com a qual faz esquina, de outro lado com o lote nº 02 e nos fundos com parte do lote nº 10, cadastrado na municipalidade local sob nº 503.811, matrícula nº 67.592 do 1º Cartório de Registro de Imóveis, avaliada em R\$ 124.599,51 (cento e vinte quatro mil quinhentos e noventa e nove reais e cinquenta e um centavos), conforme consta no Processo Administrativo nº 02.2018.003642-0;

V – IMÓVEL PÚBLICO: um terreno urbano, situado nesta cidade, de frente para a rua 18, constituído do lote nº 5 da quadra nº 26 do loteamento denominado jardim Dr. Paulo Gomes Romeo, de forma irregular, medindo 6,54 metros em reta para a referida rua mais 10,83 metros em curva com arco de raio de 9,00 metros de comprimento na esquina da rua 18 com avenida D (pista direita); 25,00 metros da frente ao fundo no lado direito de quem da rua olha para o lote, confrontando com o lote nº 4; 18,38 metros em curva com arco de raio de 750,00 metros de comprimento mais 2,24 metros em curva com raio de 9,00 metros de comprimento da frente ao fundo no lado esquerdo de quem da rua olha para o lote, confrontando com a avenida D (pista direita); 22,33 metros no fundo, confrontando com parte do lote nº 6 da rua 25, encerrando uma área total de 432,93 metros quadrados, localizado no lado par da numeração predial e delimitado pela rua 18, avenida D (pista direita), rua 25, avenida B (pista direita) e ruas 22 e 19, cadastrado na municipalidade local sob nº 257.729, matrícula nº 128.572 do 1º Cartório de Registro de Imóveis, avaliado em R\$ 181.917,18 (cento e oitenta e um mil novecentos e dezessete reais e dezoito centavos), conforme consta no Processo Administrativo nº 02. 2018.003642-0.



Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo
Gabinete do Prefeito

§ 1º. O valor da avaliação dos imóveis particulares totaliza R\$ 714.165,84 (setecentos e catorze mil cento e sessenta e cinco reais e oitenta e quatro centavos).

§ 2º. O valor da avaliação dos imóveis públicos totaliza R\$ 431.116,20 (quatrocentos e trinta e um mil cento e dezesseis reais e vinte centavos).

Art. 2º. Os bens públicos objeto da permuta ficam desafetados, passando para a categoria dos bens patrimoniais, e os bens particulares ingressarão no patrimônio público municipal, como bens de uso comum do povo.

Art. 3º. A permuta ora autorizada quitará a indenização devida pela ocupação parcial dos imóveis objetos das matrículas nº 58.973 e nº 66.774, destinada à abertura da Avenida Álvaro de Lima e da Rua Cardeal Arco Verde, que totaliza R\$ 413.415,56 (quatrocentos e treze mil quatrocentos e quinze reais e cinquenta e seis centavos), conforme consta no Processo Administrativo nº 02. 2018.003642-0.

Parágrafo único. O proprietário particular deverá efetuar o pagamento da diferença havida entre a avaliação dos imóveis públicos objeto da permuta e a indenização indicada no **caput** aos cofres municipais, no valor de R\$ 17.700,64 (dezessete mil setecentos reais e sessenta e quatro centavos).

Art. 4º. Os imóveis só serão recebidos livres e desembaraçados de quaisquer ônus ou dívidas, e em sua totalidade, nos termos do termo de concordância dos proprietários ou sucessores, exceto aqueles apontados nesta lei, que se pretende extinguir.

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



Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo
Gabinete do Prefeito

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.

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

PALÁCIO RIO BRANCO



DUARTE NOGUEIRA
Prefeito Municipal



FOLHA N.º 62

PROC. 001/18 364 3 12

V.S. CARIMBO

Leonardo Mosteiro Tavares

Ag. Admin. - Seção Dados Top. Numeração

Secretaria de Planej. e Gestão Pública - PGP 23

Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo

Secretaria de Planejamento e Gestão Pública

Departamento de Análise e Controle de Projetos
Seção de Dados Topográficos e Numeração

CERTIDÃO Nº 014/2018 – PGP 23

O Chefe da seção de Dados Topográficos e Numeração do Departamento de Análise e Controle de Projetos da Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto, na forma da Lei, **CERTIFICA**, a requerimento da parte interessada que foram as seguintes as informações exaradas do processo nº 02.2017-006.560-6 de 12.12.2017 requerido por Carolina Mazzo Martinez e Outra.

INFORMAÇÃO PGP 23:

Analisando nossos arquivos e os assentamentos desta Seção, podemos informar que a **Avenida Álvaro de Lima e a Rua Cardeal Arco verde** estão abertas e entregues ao uso público e quando de suas aberturas ocuparam do imóvel objeto da matrícula nº 58.973 e cadastro nº 66.774, as áreas que descrevemos a seguir:

AVENIDA ALVARO DE LIMA "AREA 1" - Inicia-se em um ponto situado no alinhamento predial da Rua Cardeal Arcoverde, distante 121,05 metros do alinhamento predial da rua Ipanema, deste ponto segue pelo alinhamento predial da rua Cardeal Arcoverde na distância de 16,66 metros, confrontando nesse trecho com parte da área remanescente e com o sistema viário da Av. Alvaro de Lima, daí deflete à direita e segue pelo alinhamento da avenida Alvaro de Lima (divisa do Ribeirão Preto) na distância de 5,15 metros, daí deflete à direita e segue pelo alinhamento da rua Cardeal Arcoverde e também cortando a avenida Alvaro de Lima na distância de 28,67 metros, até o ponto de início desta descrição, encerrando uma área de 73,04 metros quadrados. **AVENIDA ALVARO**

DE LIMA "AREA 2" - Inicia-se em um ponto situado no alinhamento predial da Rua Cardeal Arcoverde, distante 137,71 metros do alinhamento predial da rua Ipanema, deste ponto segue pelo alinhamento predial da rua Cardeal Arcoverde na distância de 15,16 metros, confrontando nesse trecho com o sistema viário da Av. Alvaro de Lima, daí deflete à direita e segue atravessando o sistema viário, onde a rua Cardeal Arco Verde faz divisa com a rua Primo Tronco, na distância de 11,90 metros, daí deflete à direita e segue cortando o leito da rua Cardeal Arcoverde, na distância de 16,27 metros, até o ponto onde teve início e finda a presente descrição, encerrando uma área de 163,08 metros quadrados. **RUA**

CARDEAL ARCOVERDE "AREA 3" - Inicia-se em um ponto situado no alinhamento predial da Av. Alvaro de Lima na esquina com a Rua Cardeal Arcoverde, deste ponto segue pelo alinhamento predial da Av. Alvaro de Lima confrontando com a Área Remanescente na distância de 18,57 metros, até a divisa com o imóvel de Tacito Lemos Bicas Cad. 97.452 e Mat. 32.318, daí deflete à direita e segue atravessando o sistema viário da Av. Alvaro de Lima na distância de 14,34 metros, até atingir o Ribeirão Preto, daí deflete à direita e segue pelo alinhamento predial da Av. Alvaro de Lima (margem do Ribeirão Preto), na distância de 16,02 metros, até o alinhamento predial da Rua Cardeal Arco Verde, Continua...



FOLHA N.º 05

PROC. 02,18 3642,0

Ass. Leonardo Monteiro Tavares

Ag. Admin. - Seção Dados Top. Numeração

Secretaria de Planej. e Gestão Pública - PGP-23

Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo

Secretaria de Planejamento e Gestão Pública

Departamento de Análise e Controle de Projetos

Seção de Dados Topográficos e Numeração

Continuação...

dai deflete à direita e segue pelo alinhamento predial da Rua Cardeal Arco Verde na distância de 16,66 metros, até o ponto onde teve início e finda a presente descrição, encerrando uma área de 266,73 metros quadrados. **RUA CARDEAL ARCOVERDE "AREA 4"**- Inicia-se em um ponto situado no alinhamento predial da Av. Alvaro de Lima na esquina com a Rua Cardeal Arcoverde e também com a rua Primo Tronco, deste ponto segue pelo alinhamento predial da rua Cardeal Arcoverde na distância de 15,16 metros, daí deflete à direita e segue pelo alinhamento da avenida Alvaro de Lima (margem direita do Ribeirão Preto) na distância de 12,27 metros, daí deflete à direita, cortando a avenida Alvaro de Lima na distância de 14,54 metros, daí deflete à direita e segue pelo alinhamento predial da avenida Alvaro de Lima, lado ímpar da numeração, na distância de 9,90 metros, até o ponto de início desta descrição, encerrando uma área de 163,35 metros quadrados. **Em, 23.11.2018. O Referido é verdade. Esta certidão somente terá validade com a chancela da Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto - Departamento de Análise e Controle de Projetos.**

EMOLUMENTOS - LEI N.º 2849/73

taxa : R\$ 4,62

linha : R\$ 132,06

total : R\$ 136,68


CARLOS HENRIQUE SILVACHEFE DA SEÇÃO DE DADOS
TOPOGRÁFICOS E NUMERAÇÃO



I-REGISTRO DE IMÓVEIS
 Frederico Jorge Vaz de Figueiredo Assad
 -Oflina-

MATRICULA
 58.973

FICHA
 01

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Um terreno urbano, situado nesta cidade, com frente para a Avenida 19 de Maio, na Vila Guanabara, medindo 20,00 metros de frente, por 233,00 metros da frente aos fundos, mais ou menos, em brejo alagado, confrontando pela frente com a já referida Avenida 19 de Maio, no lado ímpar da numeração predial, por um lado, com o prédio nº 727, e ainda com propriedade de Paschoal Gianeti, de outro lado, com o prédio nº 689, e ainda com propriedade de Gianeto Izotoff, e pelos fundos com o sítio Ribeirão Preto, leito antigo, localizado entre os referidos prédios nºs 689 e 727, ambos daquela Avenida. Cadastro da Prefeitura Municipal local sob nº 66.774. **PROPRIETARIOS:** -- João Mazzo, RG. nº 021486220-3-Ministério do Exército, Tenente Reformado do Exército, e sua mulher Luzia Rotondo Mazzo, RG. nº 026127571-3-Ministério do Exército, do lar, inscritos no Cio, nº 016.208.448/15, brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** Transcrição nº 73.939. Ribeirão Preto, 03 de julho de 1.986. O Escrevente Autorizado: Jose Luis Maranhã Alves (José Luis Maranhã Alves).

R.1/58.973- Ribeirão Preto, 03 de julho de 1.986.
 Por escritura pública de 30 de maio de 1.986, lavrada no 4º Cartório de Notas, desta Comarca, no livro 724, fls. 483, João Mazzo e sua mulher Luzia Rotondo Mazzo, supra qualificados, doaram a Maria Aparecida Mazzo, RG. nº 4.851.959-SP., e Cio. nº 743.944.878-20, advogada, divorciada; e, Carolina Mazzo Martinez, nascida aos 5 de março de 1.973, solteira, estudante, menor absolutamente incapaz, filha de Marco Tulio Martinez Avila e de Maria Aparecida Mazzo, representada por sua mãe, ambas brasileiras, residentes e domiciliadas nesta cidade, a sua propriedade do imóvel supra matriculado, pelo valor de CZ\$113.681,30. O Escrevente Autorizado: Jose Luis Maranhã Alves (José Luis Maranhã Alves).
 Of. CZ\$2.293,90- est. CZ\$619,35- aps. CZ\$458,78- total: CZ\$3.372,03.-guia 123/86

R.1/58.973- Ribeirão Preto, 3 de julho de 1.986.
 Pelo mesmo título do R.1, João Mazzo e sua mulher Luzia Rotondo Mazzo, já qualificados, reservaram para si, enquanto viverem, um ou outro, o direito de usufruto sobre o imóvel supra matriculado, pelo valor de CZ\$56.790,65, sendo que, em caso de falecimento de qualquer um deles usufrutuários, referido direito de usufruto, passará a pertencer integralmente ao conjugue sobrevivente. (segue no verso)

MATRÍCULA

58.873

FOLHA

01

Escrevente. O Escrevente Autorizado:

[José Luis Maranhão Alves],

CZ\$1.157,90- est. CZ\$312,63- aps. CZ\$231,58- total: CZ\$1.701,11

Data 123/86

CERTIDÃO

Pedido de Certidão nº 634123

CERTIFICO E DOU FE, que a presente certidão, em inteiro teor, reproduz todos os atos relativos a onus e alienações referentes à matrícula nº 58873 e, ainda, que a mesma foi expedida por meio eletrônico, nos termos do artigo 19, parágrafo 1º da Lei nº 6.015/73, relatando os fatos jurídicos até o último ato acima o até o dia útil anterior a esta data.

Ribeirão Preto-SP, 24/11/2017 - 10:49:05

☐ Thales Pavan - Escrevente ☒ Aparecida Aline Nunes - Escrevente
☐ Eivalton Cesar Lima - Escrevente ☐ Camerluci Motta Terra - Escrevente

Oficial	Estado	Igsp	Reg Civil	Trib. Just	MP	ISSQN	Total
R\$ 19,23	R\$ 6,51	R\$ 5,82	R\$ 1,58	R\$ 2,35	R\$ 1,44	R\$ 0,51	R\$ 48,34

PARA LAVRATURA DE ESCRITURAS ESTA CERTIDÃO É VÁLIDA POR 30 DIAS (INSCRG/SP, XIV, 12, 1º)



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

1º REGISTRO DE IMÓVEIS

RIBEIRÃO PRETO - SP

Frederico Jorge Vaz de Figueiredo Assad

OFICIAL

Folha Nº

Proc.º

Ass.º

Gisele P. B. Paris

Secretária

Depto. Tributos Imobiliários

MATRÍCULA

186.170

FICHA

01

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 16 de maio de 2018.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

IMÓVEL: Área de terras com 752,70 metros quadrados, destinada a abertura da avenida Álvaro de Lima.

Uma área de terras, situada neste município, destinada a abertura da avenida Álvaro de Lima, com as seguinte descrição: inicia-se em um ponto situado na confluência do alinhamento predial da avenida Álvaro de Lima, lado ímpar da numeração, com o alinhamento predial da rua Cardeal Arcoverde, lado par da numeração; deste ponto segue pelo alinhamento predial da avenida Álvaro de Lima confrontando com o imóvel objeto da (matrícula nº 186.172) na distância de 18,57 metros, até a divisa com o imóvel de Tácito Lemos Bicas (matrícula nº 32.318), daí deflete à direita e segue cruzando o leito das duas pistas da avenida Álvaro de Lima e o leito do Ribeirão Preto, na distância de 51,90 metros, até atingir o alinhamento predial da avenida Álvaro de Lima (lado ímpar da numeração); daí deflete à direita e segue pelo alinhamento predial da avenida Álvaro de Lima, lado ímpar da numeração, na distância de 9,90 metros, até atingir o alinhamento predial da rua Cardeal Arcoverde; daí deflete à direita e segue pelo alinhamento predial da rua Cardeal Arcoverde na distância de 54,62 metros, até o ponto onde teve início e finda a presente descrição, encerrando uma área de 752,70 metros quadrados.

PROPRIETÁRIOS: 1) MARIA APARECIDA MAZZO, brasileira, divorciada, advogada, RG nº 4.851.959-SSP/SP, CPF/MF nº 743.944.878-20, residente e domiciliada neste município, na rua Tibiriça nº 639 e 2) CAROLINA MAZZO MARTINEZ, brasileira, divorciada, médica, RG nº 21.696.622-X-SSP/SP, CPF/MF nº 071.539.678-18, residente e domiciliada neste município, na rua Lafaiete nº 684, apto. 21, Centro.

REGISTRO ANTERIOR: R.01/58.973 de 03 de julho de 1986. Matrícula aberta em virtude de desdobro.

Ribeirão Preto, 16 de maio de 2018 - (prenotação nº 448.447 de 26/04/2018).

O Escrevente: Luiz Antônio da Silva, (Luiz Antônio da Silva).

Av.01/186.170 - ÓBITO.

Em 16 de maio de 2018 - (prenotação nº 448.447 de 26/04/2018).

Por requerimento firmado neste município em 20 de abril de 2018, e cópia autenticada da certidão de óbito emitida em 28 de janeiro de 2015 pelo Oficial de Registro Civil do 1º Subdistrito de Ribeirão Preto/SP, matrícula: 121467.01.55.2015.4.00275.153.0096119-13, procede-se a presente averbação para constar o óbito de MARIA APARECIDA MAZZO, já qualificada, ocorrido em 04/08/2010.

O Escrevente: Luiz Antônio da Silva, (Luiz Antônio da Silva).

Prenotação nº: 448447

CERTIDÃO

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão, em inteiro teor, reproduz todos os atos relativos a ônus e alienações referente à matrícula nº 186.170 e, ainda, que a mesma foi extraída por meio eletrônico, nos termos do artigo 19, parágrafo 1º da Lei nº 6.015/73, relatando os fatos jurídicos até o último ato acima.

Ribeirão Preto-SP, 16/05/2018 - 15:04:52

[] Thales Pavan - Escrevente [] Carmenluci Mafrá Terra - Escrevente
[x] Christiane Regina Silva Teo - Escrevente [] Aparecida Albino Nunes - Escrevente

* As custas e emolumentos relativos a emissão desta certidão se encontram incluídas no recibo de atos praticados anexo ao título.

PARA LAVRATURA DE ESCRITURAS ESTA CERTIDÃO É VÁLIDA POR 30 DIAS (NSCGJSP, XIV, 12, "d")

Folha: 1/1



REGISTRO DE IMÓVEIS

1º REGISTRO DE IMÓVEIS

1143-5 - AA

Frederico Jorge Vaz de Figueiredo Assad

OFICIAL

Folha Nº

Proc.

Ass.:

Gisele P. B. Paris

Secretária

Depto. Tributos Imobiliários

MATRÍCULA

186.171

FICHA

01

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 16 de maio de 2018.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

IMÓVEL: Área de terras com 400,65 metros quadrados, destinada a abertura da rua Cardeal Arcoverde.

Uma área de terras, situada neste município, destinada a abertura da rua Cardeal Arcoverde, com as seguinte descrição: inicia-se em um ponto situado no alinhamento predial da rua Cardeal Arcoverde, lado par da numeração, distante 121,05 metros do alinhamento predial da rua Ipanema, deste ponto segue pelo alinhamento predial da rua Cardeal Arcoverde na distância de 66,32 metros, confrontando nesse trecho com parte da área remanescente (matrícula nº 186.172); daí deflete à direita e segue cruzando o leito da rua Primo Tronco, na distância de 11,90 metros; daí deflete à direita e segue cruzando em linha diagonal o leito da rua Primo Tronco e da rua Cardeal Arcoverde, na distância de 68,00 metros, até o ponto onde teve início e finda a presente descrição, encerrando uma área de 400,65 metros quadrados.

PROPRIETÁRIOS: 1) MARIA APARECIDA MAZZO, brasileira, divorciada, advogada, RG nº 4.851.959-SSP/SP, CPF/MF nº 743.944.878-20, residente e domiciliada neste município, na rua Tibiriça nº 639 e 2) CAROLINA MAZZO MARTINEZ, brasileira, divorciada, médica, RG nº 21.696.622-X-SSP/SP, CPF/MF nº 071.539.678-18, residente e domiciliada neste município, na rua Lafaiete nº 684, apto. 21, Centro.

REGISTRO ANTERIOR: R.01/58.973 de 03 de julho de 1986. Matrícula aberta em virtude de desdobro.

Ribeirão Preto, 16 de maio de 2018 - (prenotação nº 448.447 de 26/04/2018).

O Escrevente: Luiz Antônio da Silva, (Luiz Antônio da Silva).

Av.01/186.171 - ÓBITO.

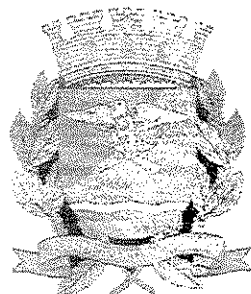
Em 16 de maio de 2018- (prenotação nº 448.447 de 26/04/2018).

Por requerimento firmado neste município em 20 de abril de 2018, e cópia autenticada da certidão de óbito emitida em 28 de janeiro de 2015 pelo Oficial de Registro Civil do 1º Subdistrito de Ribeirão Preto/SP, matrícula: 121467.01.55.2015.4.00275.153.0096119-13, procede-se a presente averbação para constar o óbito de MARIA APARECIDA MAZZO, já qualificada, ocorrido em 04/08/2010:

O Escrevente: Luiz Antônio da Silva, (Luiz Antônio da Silva).

CERTIDÃO	
Prenotação nº: 448447	
CERTIFICO E DOU FE, que a presente certidão, em inteiro teor, reproduz todos os atos relativos a ónus e alienações referente à matrícula nº 186171 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.	
Ribeirão Preto-SP, 16/05/2018 - 15:05:01	
☐ Thales Pavan - Escrevente	☐ Carmenluci Mafra Terra - Escrevente
☒ Christlane Regina Silva Té - Escrevente	☐ Aparecida Albino Nunes - Escrevente
* As custas e emolumentos relativos à emissão desta certidão se encontram incluídas no recibo de atos praticados acima no título.	
PARA LAVRATURA DE ESCRITURAS ESTA CERTIDÃO É VÁLIDA POR 30 DIAS (INSCGJSP, XIV, 12, 1º)	

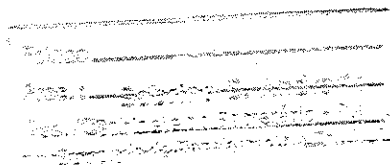
Folha: 1/1



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 033/2018

Avenida Álvaro de Lima E Rua Cardeal Arcoverde
Quadra 0 Lote 0 – Subsetor Oeste-O-01





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. 033/2018

I - OBJETO

O presente Laudo de Avaliação nº. 033/2018 é referente ao:

Processo:	02 2018 003642-0		
Requerido por:	CAROLINA MAZZO MARTINEZ		
Endereço:	Avenida Álvaro de Lima e Cardeal Arcoverde	Bairro:	Vila Guanabara
Sector:	Oeste	Subsector:	O-01
Cadastro Municipal do imóvel avaliando:	66.774	Matrícula do imóvel avaliando:	58.973 - 1º CRI - RP
Proprietário do imóvel:	JOÃO MAZZO E OUTROS		
OBS.:	Indenização da abertura da Avenida Álvaro de Lima		

DADOS CONFORME CERTIDÃO DE VALOR VENAL EM:

CÓDIGO DE CONTROLE:

Valor Venal Total do Imóvel avaliado:

Valor Venal Total da(s) edificação (ões) no terreno avaliado:

Valor Venal Total do terreno avaliado:

OUTRAS INFORMAÇÕES SOBRE O IMÓVEL

Área Total do terreno avaliado conforme Matrícula do imóvel:

Área edificada no terreno avaliado:

Testada do terreno avaliado (medido na via do endereço principal):

Proximidades do imóvel avaliado:

Localizado entre as Ruas Guataparã e Ana Neri



Figura 01 - Identificação do imóvel e seu cadastro municipal. Fonte: Cadep. 02/04/2018.



Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo

Secretaria de Planejamento e Gestão Pública

Comissão de Avaliação Técnica de Imóveis (CATI)

Laudo de Avaliação nº. 033/2018

Dados	BAIRRO	TIPO DO IMÓVEL	DESCRIÇÃO (Terreno) m²	VALOR (R\$)	Valor m²	PU (Oferta)	Fonte	Data
1	Centro	Terreno	373,00	850.000,00	2278,82	2050,94	ZAP: IM010935902	26/01/2017
2	Vila Tibério	Terreno	188,00	150.000,00	797,87	718,09	ZAP: IM010023969	26/01/2017
3	Vila Tibério	Terreno	294,00	265.000,00	901,36	811,22	ZAP: IM010249872	26/01/2017
4	Vila Tibério	Terreno	1200,00	800.000,00	666,67	600,00	ZAP: IM05862128	26/01/2017
5	Centro	Terreno	2040,00	3.500.000,00	1715,69	1544,12	ZAP: IM010563730	26/01/2017
6	Centro	Terreno	420,00	500.000,00	1190,48	1071,43	ZAP: IM09073806	26/01/2017
7	Centro	Terreno	589,71	590.000,00	1000,49	900,44	TE0096 - Mercado de Imóveis	26/01/2017
8	Campos Eliseos	Terreno	515,00	750.000,00	1456,31	1310,68	TE0715 - Mercado de Imóveis	26/01/2017
9	Vila Tibério	Terreno	583,00	400.000,00	686,11	617,50	TE0429 - Mercado de Imóveis	26/01/2017
10	Vila Tibério	Terreno	294,14	225.000,00	764,94	688,45	Cod. 9861 - Plantel Imóveis	26/01/2017
11	Vila Tibério	Terreno	173,00	150.000,00	867,05	780,35	Cod. 11079 - Plantel Imóveis	26/01/2017
12	Centro	Terreno	289,00	380.000,00	1314,88	1183,39	Cod. 42855 - Mundial Imóveis	26/01/2017
13	Vila Tibério	Terreno	1152,00	955.000,00	828,99	746,09	Cod. 42122 - Mundial Imóveis	26/01/2017
14	Centro	Terreno	448,52	300.000,00	668,87	601,98	Cod. 8448 - Plantel Imóveis	26/01/2017
15	Centro	Terreno	127,20	140.000,00	1100,63	990,57	Cod.11601 - Plantel Imóveis	26/01/2017
16	Centro	Terreno	348,00	360.000,00	1034,48	931,03	Cod.11932 - Plantel Imóveis	26/01/2017
17	Centro	Terreno	295,48	480.000,00	1619,00	1457,10	Cod.13035 - Plantel Imóveis	26/01/2017
18	Vila Virginia	Terreno	2600,00	2.600.000,00	1000,00	900,00	ZAP: IM09071384	26/01/2017
19	Vila Virginia	Terreno	400,00	350.000,00	875,00	787,50	ZAP: IM010644534	26/01/2017
20	Vila Virginia	Terreno	100,00	120.000,00	1200,00	1080,00	ZAP: IM011315956	26/01/2017
21	Vila Virginia	Terreno	363,00	280.000,00	771,35	694,21	cód.48381 - Mundial Imóveis	26/01/2017
22	Vila Virginia	Terreno	1199,00	700.000,00	583,82	525,44	cód.47305 - Mundial Imóveis	26/01/2017
23	Vila Virginia	Terreno	133,00	130.000,00	977,44	879,70	cód.33009 - Mundial Imóveis	26/01/2017
24	Vila Virginia	Terreno	600,00	495.000,00	825,00	742,50	cód.42006 - Mundial Imóveis	26/01/2017
25	Vila Virginia	Terreno	150,00	110.000,00	733,33	660,00	cód.39624 - Mundial Imóveis	26/01/2017
26	Vila Virginia	Terreno	580,00	310.000,00	534,48	481,03	cód.9960 - Plantel Imóveis	26/01/2017
27	Vila Virginia	Terreno	263,50	212.000,00	804,55	724,10	cód.TE0150 - Mercado de Imóveis	26/01/2017
28	Vila Virginia	Terreno	1199,27	750.000,00	625,38	562,84	cód.TE1102 - Mercado de Imóveis	26/01/2017
29	Vila Virginia	Terreno	750,00	795.000,00	1060,00	954,00	cód.TE0394 - Mercado de Imóveis	26/01/2017
30	Vila Virginia	Terreno	300,00	220.000,00	733,33	660,00	cód.51390 - Santa Maria Imóveis	26/01/2017
31	Vila Virginia	Terreno	363,00	280.000,00	771,35	694,21	cód.48381 - Santa Maria Imóveis	26/01/2017
32	Jd. Piratininga	Terreno	300,00	230.000,00	766,67	690,00	cód.46697 - Santa Maria Imóveis	26/01/2017
33	Jd. Centenario	Terreno	133,00	130.000,00	977,44	879,70	cód.34245 - Santa Maria Imóveis	26/01/2017
34	Jd. Piratininga	Terreno	140,00	110.000,00	785,71	707,14	cód.44740 - Santa Maria Imóveis	26/01/2017
35	Jd. Piratininga	Terreno	125,00	135.000,00	1080,00	972,00	cód.44173 - Santa Maria Imóveis	26/01/2017
36	Vila Virginia	Terreno	133,00	130.000,00	977,44	879,70	cód.33009 - Santa Maria Imóveis	26/01/2017

Informações Complementares:

Variáveis e dados do modelo	Quant.
Total de variáveis:	2
Variáveis utilizadas no modelo:	2
Total de dados:	36
Dados utilizados no modelo:	25

Assinado digitalmente por: [Assinatura]

Estatísticas:

Estatísticas do modelo	Valor
Coefficiente de correlação:	0,7825911 / 0,8249468
Coefficiente de determinação:	0,6124488
Fisher - Snedecor:	36,35
Significância do modelo (%):	0,01



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. 033/2018

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%	88%
Resíduos situados entre $-1,96\sigma$ e $+1,96\sigma$	95%	100%

Outliers do modelo de regressão:

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

Análise da variância:

Fonte de variação	Soma dos Quadrados	Graus de Liberdade	Quadrado Médio	F
Explicada	0,000	1	0,000	36,347
Não Explicada	0,000	23	0,000	
Total	0,000	24		

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

1/Valor unitário = $+0,001671939244 - 0,06808705504$ / Área total

Testes de Hipóteses:

Variáveis	Transf.	t Obs.	Sig.(%)
Área total	1/x	-6,03	0,01
Valor unitário	1/y	29,09	0,01

Correlações Parciais:

Correlações parciais para Área total	Isoladas	Influência
Valor unitário	-0,78	0,78

Sérgio S. Andrade

Secretário de Planejamento e Gestão Pública

Comissão de Avaliação Técnica de Imóveis (CATI)

Gráfico de Aderência - Regressão Linear

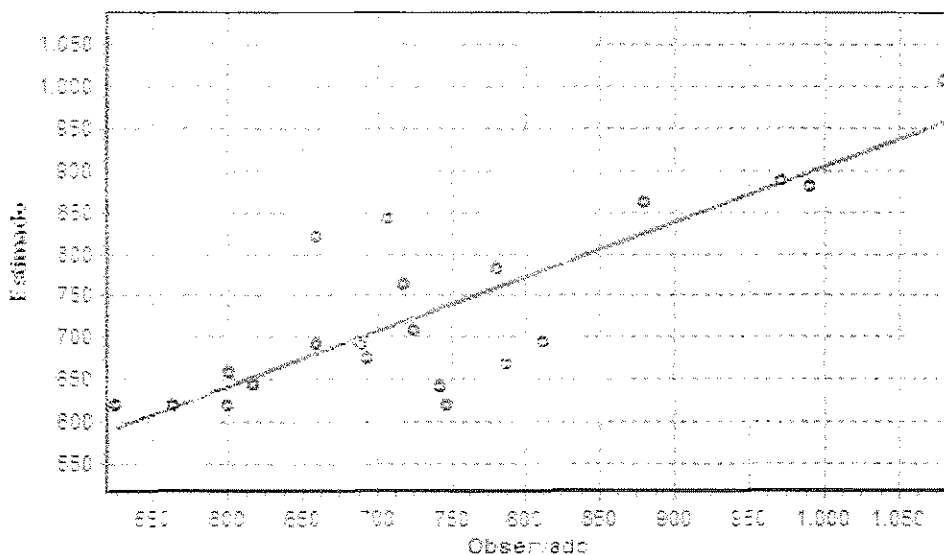
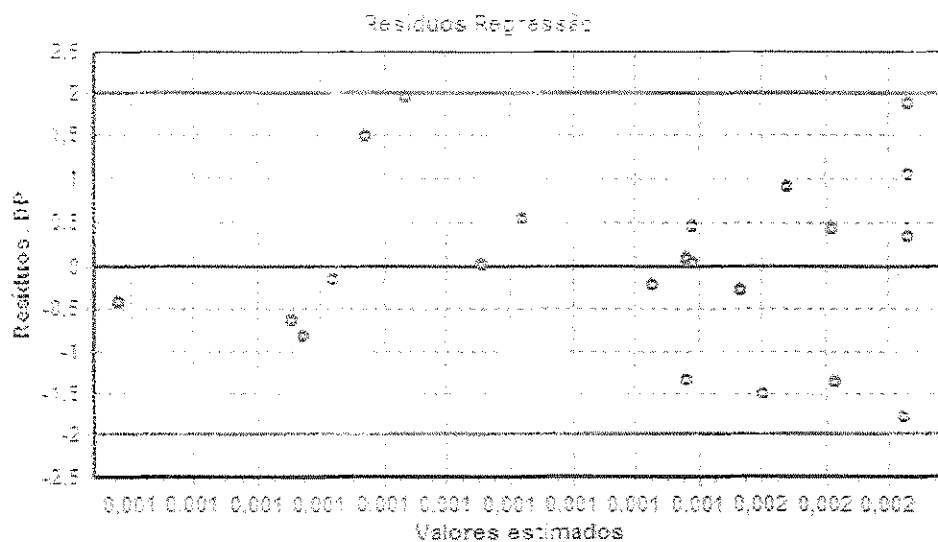


Gráfico de resíduos - Regressão Linear



59. *Staphylococcus aureus*

...and the ...

Journal of Management Education 36(7) 809-824



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. 033/2018

Dados para a projeção de valores:

RUA ALVARO DE LIMA

Lote paradigma – 1.000,00 m²

• Área total para fins de indenização = 752,70 m²

Valores da Moda para Nível de Confiança de 80%

1.000,00	595,04	619,21	645,42
----------	--------	--------	--------

Valor Unitário

- Mínimo (3.90%) = 595.04
- Médio = 619.21
- Máximo (4.23%) = 645.42

Campo de Arbítrio

- RL Mínimo = 526.33
- RL Máximo = 712.09

Vutpa = R\$ 619,21 / m²

Valor Total do Terreno Avaliando - VTA

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

$$VTA = At \times Vutpa$$

$$VTA = 752.70 \times 619.21$$

VTA = R\$ 466.079,36 (Quatrocentos e sessenta e seis mil, setenta e nove reais e trinta e seis centavos).

RUA CARDEAL ARCOVERDE

Área total para fins de indenização = 400,65 m²

Vutpa = R\$ 619,21 / m²

Valor Total do Terreno Avaliando - VTA

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

$$VTA = At \times Vutpa$$

$$VTA = 400.65 \times 619.21$$

VTA = R\$ 248.086,48 (Duzentos e quarenta e oito mil oitenta e seis reais e quarenta e oito centavos).



Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo

Secretaria de Planejamento e Gestão Pública

Comissão de Avaliação Técnica de Imóveis (CATI)

Laudo de Avaliação nº. 033/2018

Tabela de Fundamentação - NBR 14653-2

Item	Descrição	Grau	Grau	Grau	Pontos obtidos
		III	II	I	
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma	II
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	6 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	III
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características conferidas pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	I
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	II
5	Nível de significância (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10%	20%	30%	III
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	2%	5%	III

IV -

	16	10	6	15
	2, 4, 5 e 6 no grau III e os demais no mínimo no grau II	2, 4, 5 e 6 no mínimo no grau II e os demais no mínimo no grau I	Todos, no mínimo no grau I	
Grau de Fundamentação do Laudo				II



Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo

Secretaria de Planejamento e Gestão Pública

Comissão de Avaliação Técnica de Imóveis (CATI)

Laudo de Avaliação nº. 033/2018

V - CONCLUSÃO

O valor de parte do terreno avaliando, em abril de 2018, localizado entre a Avenida Álvaro de Lima e Rua Cardeal Arcoverde, subsetor Oeste-O-01, em Ribeirão Preto, é **VIDE FOLHA 08**.

VI - ENCERRAMENTO

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

Ribeirão Preto, 02 de abril de 2018.

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

Arg. Urb. JOSÉ ANTONIO LANCHOTI - CAU nº A15941-7

Eng. Civil JORGE A. PELLEGRINI ARMENIO - CREA nº 5061770401

Eng. Civil CARLOS HENRIQUE SILVA - CREA nº 5061398010

LIVRO N. 2 -

REGISTRO GERAL

Aldemar Antonielli
Chefe Divisão de
Cadastro Imobiliário

124
02 18 0036420

IMÓVEL: Um terreno situado nesta município, com frente para a Rua Pindamonhangaba, constituído pelo lote nº 3 da quadra nº 76, da Vila Elisa, medindo 10,00 metros de frente e fundos, por 34,00 metros de ambos os lados, da frente aos fundos, com a área de 340,00 metros quadrados, confrontando pela frente com a referida rua, de um lado com o lote nº 2, de outro lado com o lote numero 4 e nos fundos com parte do lote numero 10. PROPRIETÁRIA: Guaraciaba Ramos, solteira, domiciliada em Pitangueiras, deste Estado. TÍTULO AQUISITIVO: Transcrição numero 14.830. Ribeirão Preto, 20 de fevereiro de 1.989. A Escrevente Autorizada: Teresa Aparecida Carniato, (Teresa Aparecida Carniato).

Av.1/67.797. Ribeirão Preto, 20 de fevereiro de 1.989. Por escritura pública de 20 de dezembro de 1.988, lavrada no 3º Cartório de Notas, desta Comarca, no livro 319, fls. 286, foi autorizada averbação na matrícula supra, para ficar constando que o imóvel objeto da mesma, se encontra dentro da delimitação do perímetro urbano, conforme certidão municipal, apresentada. A Escrevente Autorizada: Teresa Aparecida Carniato, (Teresa Aparecida Carniato).
Of. NCz\$ 0,34 Est. NCz\$ 0,09 Aps. NCz\$ 0,06 Total: NCz\$ 0,49. Guia 034/89.

R.2/67.797. Ribeirão Preto, 20 de fevereiro de 1.989. Pelo mesmo titulo da Av.1, o Espólio de Guaraciaba Ramos, CIC nº 040.794.258/04, representado por sua inventariante Iara Izabel de Barros, devidamente autorizado por alvará judicial, VENDEU a Vladimir Aparecido Pestrini, portador do RG nº 17.355.063-SP e do CIC numero 052.751.988/09, brasileiro, solteiro, maior, proprietário, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Conde de Irajá nº 867, o imóvel supra matriculado, pelo valor de Cz\$ 66.000,00, o qual está cadastrado na Prefeitura Municipal local sob numero 79.479. A Escrevente Autorizada: Teresa Aparecida Carniato, (Teresa Aparecida Carniato).
Of. NCz\$ 18,00 Est. NCz\$ 4,86 Aps. NCz\$ 3,60 Total: NCz\$ 26,46. Guia 034/89.

R.3/67.797. Ribeirão Preto, 31 de maio de 1.989. Por escritura pública de 12 de maio de 1.989, lavrada no 4º Cartório de Notas, desta Comarca, no livro 777, fls. 401, Vladimir Aparecido Pestrini, RG nº 17.355.063/SP e CPF nº 052.751.988/09, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, residente e domiciliado nesta cidade, à rua Conde de Irajá nº

(SEGUE NO VERSO)

125
0218 003662-0
Aldemar Antonelli
Chefe Divisão de
Cadastro Imobiliário
FAZ/14

867, VENDEU a Engel Construções Elétricas Ltda, sociedade comercial, com sede em Mogim Mirim, deste Estado, à avenida da Saúde nº 398- Bairro Santa Cruz, inscrita no CGC/MF sob nº 48.169.809/0001-78, o imóvel matriculado pelo valor de Ncz\$ 2.000,00. O Escrevente Autorizado: Luiz Augusto Gonçalves (José Luis Maranhã Alves).

Of. Ncz\$ 69,30- Est. Ncz\$ 18,71- Aps. Ncz\$ 13,86- TOTAL: Ncz\$ 101,87. Guia 101/89.

R.4/67.797. Ribeirão Preto, 25 de Abril de 2000.

Por mandado de 11 de abril de 2000, expedido nos autos da ação de execução fiscal nº 92/97, que tramita pelo Cartório do Serviço Anexo das Fazendas II e assinado pelo MM. Juiz de Direito do Serviço Anexo das Fazendas II, desta Comarca, que a Fazenda Pública Municipal de Ribeirão Preto, promove contra Engel Construções Elétricas Ltda., cujo feito tem curso por aquele referido Juízo e Cartório, foi determinado o presente registro de **PENHORA**, que passa a gravar o imóvel retro matriculado, juntamente com os imóveis objeto das matrículas nºs 67.795, 67.798 e 67.592, para garantia da dívida no valor de R\$ 86.056,60 (06/02/97). Tendo sido nomeado como depositário do imóvel o Sr. Jorge Riucei Oshiro, RG nº 4.632.363. Funcionou na ação o Exmo. Sr. Dr. Vinicius Rodrigues Vieira, MM. Juiz de Direito do Serviço Anexo das Fazendas II, desta Comarca. O Escrevente Autorizado: Luiz Augusto Gonçalves, (Luiz Augusto Gonçalves). Microfilme e protocolo nº 198.101.

R.5/67.797. Ribeirão Preto, 13 de Novembro de 2002.

Por carta de arrematação de 10 de setembro de 2002, aditada aos 31 de outubro de 2002, passada pelo Cartório 5º Ofício e assinada pelo MM. Juiz de Direito da 5ª Vara Cível, desta Comarca, extraída dos autos de falência que Sismel Acessórios Industriais Ltda., com sede nesta cidade, na Avenida Saudade, nº 2344, inscrita no CGC/MF sob nº 61.439.881/0001-36, promoveu contra Engel Construções Elétricas Ltda., com sede nesta cidade, na Rua Itapura, nº 610, inscrita no CGC/MF sob nº 48.169.809/0001-78, processo nº 462/98, homologada por sentença de 08 de maio de 2002, que transitou em julgado, **FOI TRANSMITIDO A TÍTULO DE ARREMATAÇÃO** a José Carlos D'Ambrósio da Silva, RG nº 4.810.764-SP., CPF nº 747.067.808/53, engenheiro civil, casado no regime da comunhão universal de bens, antes da lei 6.515/77, com Rita de Cássia Camargo da Silva, RG nº 6.992.933-SP., CPF nº 833.742.728/00, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Triunfo, nº 98; e, Carlos Alberto Chodraui, RG nº 4.350.346-9-SP., CPF nº 747.054.908/00, engenheiro civil, casado no regime da comunhão universal de bens, antes da lei 6.515/77, com Regina Helena Monteiro de Barros Chodraui, RG nº 3.189.668-SP., CPF nº 021.456.938/15, professora, brasileiros, (SEGUE NA FICHA 02)

MATRÍCULA
67.797

FICHA
02

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

RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 -

REGISTRO GERAL

residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Antonio Darahen, nº 200, o imóvel retro matriculado pelo valor de R\$ 20.000,00, juntamente com os imóveis objeto das matrículas nºs 67.592, 67.593, 67.793, 67.795 e 68.395. **VALOR FISCAL:** R\$ 3.333,33. O Escrevente Autorizado: _____, (Luiz Augusto Gonçalves).

Of. R\$ 192,13- Est. R\$ 51,87- Aps. R\$ 38,43- Sin. R\$ 9,61- Total: R\$ 292,04- Guia nº 217/2002. Microfilme e protocolo nº 223.732.

Av. 6/67.797. Ribeirão Preto, 13 de Novembro de 2002.

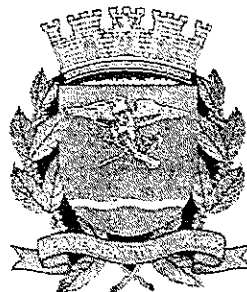
É feita a presente averbação na matrícula, para ficar constando que o valor fiscal correto do imóvel objeto da mesma é R\$ 2.675,80, e não como ficara constando do R.5, erro esse ocorrido por um lapso deste Registro de Imóveis. O Escrevente Autorizado: _____,

(Luiz Augusto Gonçalves) Microfilme e protocolo nº 223.732.

R. 7/67.797. Ribeirão Preto, 06 de Abril de 2005.

Por carta de adjudicação de 16 de agosto de 1996, aditada aos 11 de maio de 1998, extraída dos autos de desapropriação que a Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto, promoveu contra Quintino Facci e outros, proc. nº 1335/72, passada pelo Cartório do 1º Ofício e assinada pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível, desta Comarca, homologada por sentença de 15 de julho de 1996, que transitou em julgado, e v. acórdão de 19 de maio de 1986 da 19ª Câmara Civil do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, **FOI TRANSMITIDO A TÍTULO DE ADJUDICAÇÃO** a Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto, o imóvel supra matriculado pelo valor de Cr\$ 175.063.905 (juntamente com outros imóveis do expropriado). O Escrevente Autorizado: _____, (Luiz Augusto Gonçalves). Oficial: R\$ 54,03. Emolumentos cobrados sobre o valor de R\$ 0,01. Microfilme e protocolo nº 246.308.

126
0218 003642-3
Aldemar Antonelli
Chefe Divisão de
Cadastro Imobiliário
FAZ-14



Patricia Helena de Oliveira Brito
cf. 24.246-0
PGP-30 - SPGP

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 60/2019

Local: Rua Pindamonhagaba - LT 03/QD 76, Loteamento: VILA ELISA
Setor: NORTE - Subsetor: N-04



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. 60/2019

RESUMO

LAUDO DE AVALIAÇÃO	Nº 60/2019	
OBJETO	AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS	
OBJETIVO	LICITAÇÃO	
SOLICITANTE	PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO PRETO	
LOCALIZAÇÃO	Rua Pindamonhagaba - LT 03/QD 76	
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	RS 124.599,51 (Cento e vinte e quatro mil , quinhentos e noveta e nove reais e cinquenta e um centavos)	
DATA DA AVALIAÇÃO	16/05/2019	

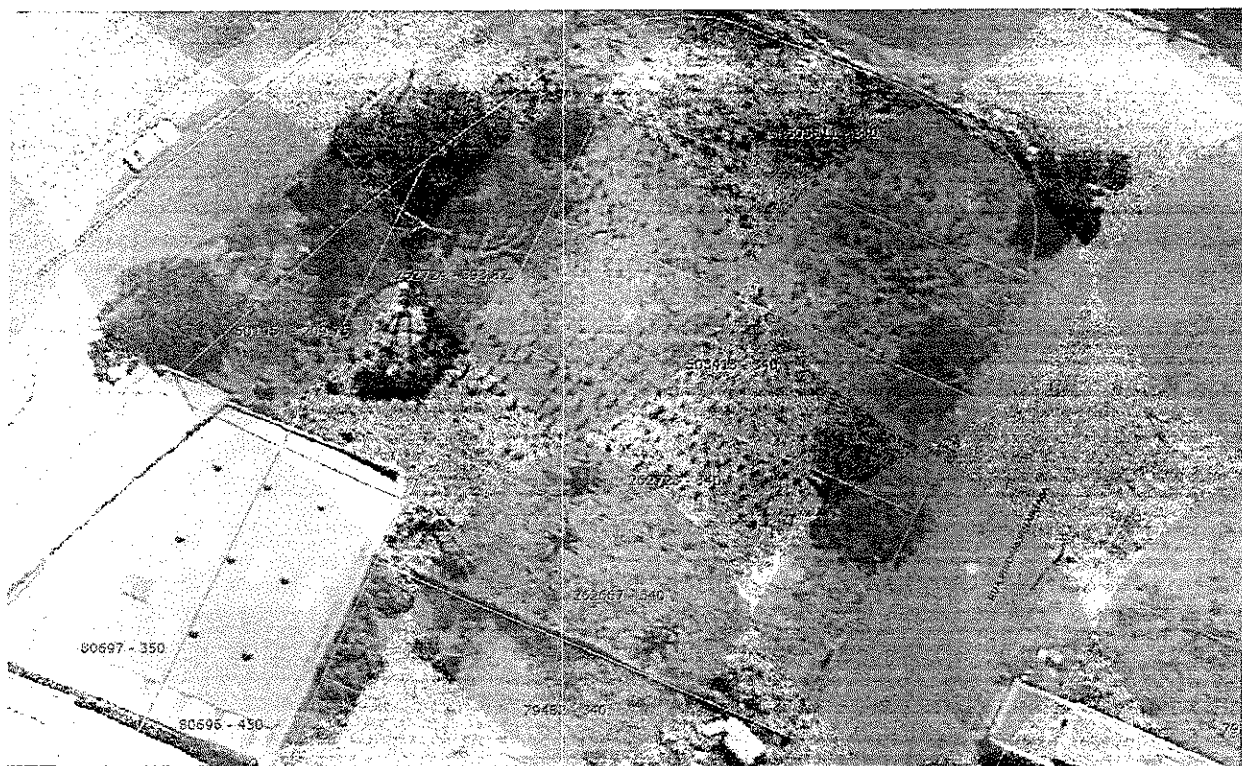


Figura 01 – Identificação do imóvel e seu cadastro municipal.



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. 60/2019

Patricia Helena de Oliveira Brito
cf. 24.246-0
PGP-30 - SPGP

I - OBJETO

O presente Laudo de Avaliação nº. 60/2019 é referente ao:			
Processo:	02.2019.009514-4		
Requerido por:	PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO PRETO		
Endereço:	Rua Pindamonhagaba - LT 03/QD 76	Bairro:	VILA ELISA
Setor:	NORTE	Subsetor:	N-04
Cadastro Municipal do imóvel avaliando:	503.413	Matrícula do imóvel avaliando:	67.797
Proprietário do imóvel:	PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO PRETO		
OBS.:			
DADOS CONFORME CERTIDÃO DE VALOR VENAL EM:		16/05/2019	
CÓDIGO DE CONTROLE:		2344311	
Valor venal total do lote avaliado:		R\$ 36.043,40	
Valor venal total da(s) edificação (ões) no terreno avaliado:			
Valor venal total do imóvel avaliado:		R\$ 36.043,40	
OUTRAS INFORMAÇÕES SOBRE O IMÓVEL			
Área Total do terreno avaliado conforme Matrícula do imóvel:		340 m ²	
Área edificada no terreno avaliado:		-	
Testada do lote avaliado (medido na via do endereço principal):		10 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)

Lauda de Avaliação nº. 60/2019

II - OBJETIVO

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

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 02.2019.009514-4**.

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

Através desta amostra foram determinadas as variáveis relevantes para retratar o comportamento do mercado e assim a tendência de formação dos preços dos terrenos na região avaliada.

Nome	Classificação	Descrição da variável	Habituação	
Bairro	Texto	Texto	Bairro onde o imóvel se localiza	sim
Endereço	Texto	Texto	Endereço completo do imóvel	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	sim
Polo Valorizante	Texto			sim
Setor Urbano	Numérica	Proxy	Variável de macrolocalização	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:

Valor Unitário do Terreno Avaliando – VTA

Vutpa = R\$ 366,47/ m²

Valor Total do Terreno Avaliando – VTA

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



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. 60/2019

ÁREA TOTAL DO LOTE	340 m ²
VALOR UNITÁRIO	R\$ 366,47/m ²
VALOR TOTAL	R\$ 124.599,51 (Cento e vinte e quatro mil , quinhentos e noveta e nove reais e cinquenta e um centavos)

Valor Total do Terreno Avaliando – VTA

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

$VTA = At \times Vutpa$

$VTA = 340 \times R\$ 366,47$

VTA = R\$ 124.599,51 (Cento e vinte e quatro mil , quinhentos e noveta e nove reais e cinquenta e um centavos)

Patricia Helena de Oliveira Brito
cf. 24.246-0
PGP-30 - SPGP

CONCLUSÃO

O valor do **imóvel avaliando**, em 16/05/2019, localizado na Rua Pindamonhagaba - LT 03/QD 76, loteamento VILA ELISA , setor NORTE, em Ribeirão Preto, **R\$ 124.599,51 (Cento e vinte e quatro mil , quinhentos e noveta e nove reais e cinquenta 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, 16/05/2019.

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. 60/2019

ANEXOS

1. AMOSTRAS: para a aplicação da inferência estatística foi obtido uma amostra significativa de dados. Neste trabalho de avaliação foram selecionados 124 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	Área (m²)	Valor (R\$)	Valor (R\$)	Valor (R\$)	Valor (R\$)
----------	-----------	-------------	-------------	-------------	-------------

1	Vila Mariana	Rua Campinas, 55	1040	3,56 Centro/Catedral	2	103,85
2	Pq das Andorinhas	Avenida Ivo Pareschi	1500	5,99 Centro/Catedral	2	120
3	Pedro Correa de Carvalho	Rua Rafael Defina	855	5,03 Centro/Catedral	1	136,84
4	Jd Salgado Filho	Rua Apiai	1280	6,5 Centro/Catedral	1	140,63
5	Jd Salgado Filho	Rua Apiai	1260	6,82 Centro/Catedral	1	142,14
6	Jd Salgado Filho	Rua Apiai	1300	6,85 Centro/Catedral	1	148,85
7	Jd Salgado Filho	Rua Barretos	1260	6,04 Centro/Catedral	1	153,57
8	Geraldo Correia de Carvalho	Rua Vicente Della Ricci	1845	5,94 Centro/Catedral	1	185,37
9	Vila Mariana	Rua Sorocaba	340	4,36 Centro/Catedral	2	198,53
10	Jd Salgado Filho	Rua Apiai	1300	6,7 Centro/Catedral	1	228,39
11	Vila Mariana	Rua Amparo (esquina)	1050	5,4 Centro/Catedral	2	231,43
12	Jd Salgado Filho	Rua Apiai	1300	6,7 Centro/Catedral	1	231,92
13	Cidade Universitária	Avenida Gov. Lucas Nogueira Garcês	622	4,6 Centro/Catedral	3	245,98
14	Jd Joquei Clube	Rua Serra Negra	360	5,29 Centro/Catedral	1	250
15	Jd Salgado Filho	Rua Apiai	1280	6,5 Centro/Catedral	1	252,42
16	Cândido Portinari	Rua Hélio Pires de Santana	336	5,41 Centro/Catedral	2	265,18
17	Jd Itau	Avenida Tereza Palmeira Gallon	693,33	5,53 Centro/Catedral	2	272,6
18	Jd Itau	Rua Maestro Antonio Giamarusti	700	4,96 Centro/Catedral	2	276,43
19	Jd das Palmeiras I	Via José Moraes dos Santos	610	9,3 Centro/Catedral	2	287,7
20	Jd Itau	Rua Jirges Dieb Ristum	500	5,67 Centro/Catedral	2	288
21	Cidade Universitária	Av. Governador Lucas Nogueira Garcês	598	4,07 Centro/Catedral	3	293,48
22	Cidade Universitária	Rua Doutor Amadeu Mendes	420	3,88 Centro/Catedral	3	300
23	Jd Itau	Rua Jirges Dieb Ristum	427	5,62 Centro/Catedral	0	343,56
24	Vila Carvalho	Rua Itu	340	4,75 Centro/Catedral	2	344,12
25	Vila Mariana	Rua Bolívia	528	4,01 Centro/Catedral	2	357,95
26	Ribeirânia	Rua José Rosário	500	4,19 Centro/Catedral	3	360
27	Campos Eliseos	Rua Silveira Martins	300	2,52 Centro/Catedral	3	360
28	Jd Recreio	Rua Faveiro	450	5,16 Centro/Catedral	2	370
29	Jd Iara	Rua Emilio Grite	720	4,94 Centro/Catedral	1	375
30	Cidade Universitária	Rua Waldocyr Ferreira	383	4,11 Centro/Catedral	3	375,98
31	Vila Mariana	Rua México	450	3,84 Centro/Catedral	2	380
32	Jd Itau	Rua Leandro Baldin	280	6,56 Centro/Catedral	2	385,71
33	Jd Itau	Rua Jose Baldin	580	5,89 Centro/Catedral	2	387,93
34	Ipiranga	Rua São Francisco / Rua Tapajos	440	4,13 Centro/Catedral	1	388,64
35	Jd Recreio	Rua Faveiro	450	5,22 Centro/Catedral	2	390
36	Vila Elisa	Rua São Carlos	340	4,93 Centro/Catedral	2	397,06
37	Vila Elisa	Rua Ribeirão Preto	1360	5,13 Centro/Catedral	2	397,06
38	Jd Recreio	Rua Alfameiro, 35	739	6,29 Centro/Catedral	2	400,68
39	Pq Industrial Lagoinha	Rua Antônio dos Santos Martins	490	5,49 Centro/Catedral	3	404,08
40	Alto da Boa Vista	Rua São José	375	2,65 Centro/Catedral	4	408
41	Jd Salgado Filho	Rua Monte Alto	330	6,66 Centro/Catedral	0	409,09
42	Vila Elisa	Rua Santos	340	4,98 Centro/Catedral	2	410,29
43	Vila Elisa	Rua Barretos	340	4,88 Centro/Catedral	2	410,29
44	Vila Brasil	Rua Santa Rosa	340	6,44 Centro/Catedral	2	410,29
45	Jd Jandaia	Rua Tabatinga	1632	4,6 Centro/Catedral	1	413,6
46	Pq das Oliveiras	Rua Ana Maria de Jesus	283	6,91 Centro/Catedral	2	419,79
47	Alto da Boa Vista	Rua Garibaldi, próx. Av. Presidente Vargas	300	1,7 Centro/Catedral	4	420
48	Pq Industrial Lagoinha	Rua Francisco Caetano Gaia	555	4,96 Centro/Catedral	3	420,86
49	Ipiranga	Rua Tabatinga	1632	4,67 Centro/Catedral	1	430,15
50	Planalto Verde	Rua Frederico Magnani	252	5,4 Centro/Catedral	2	446,43
51	Jd Antártica	Rua Nioac	540	3,23 Centro/Catedral	2	450
52	Cidade Universitária	Rua Amadeu Mendes	420	3,89 Centro/Catedral	3	450
53	Vila Carvalho	Rua Itanhaém	340	4,98 Centro/Catedral	2	450
54	Campos Eliseos	Rua Patiocínio	1200	1,97 Centro/Catedral	3	450
55	Jd Angelo Jurca	Rua Galaor Montefelro	320	6,04 Centro/Catedral	2	464,06
56	Monte Alegre	Rua Noac 564	540	3,5 Centro/Catedral	0	466,67



Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo

Secretaria de Planejamento e Gestão Pública

Comissão de Avaliação Técnica de Imóveis (CATI)

Patricia Helena de Oliveira Brito

CP-24-246-0

PGP-30 - SPGP

Laudo de Avaliação nº. 60/2019

57	Monte Alegre	Avenida Bandeirantes	580	3,63 Centro/Catedral	2	481,03
58	Monte Alegre	Rua Guia Lopes	448	3,11 Centro/Catedral	2	482,14
59	Monte Alegre	Rua Nicac	540	3,23 Centro/Catedral	2	483,33
60	Pq Industrial Lagoinha	Rua Marechal Mascarenhas de Moraes	420	4,71 Centro/Catedral	3	497,14
61	Monte Alegre	Rua Maracaju	540	3,74 Centro/Catedral	2	498,33
62	Planalto Verde	Rua Luiz Dal Porto	250	4,7 Centro/Catedral	2	500,4
63	Jd Marchesi	Rua Lucio de Mendonça	250	4,71 Centro/Catedral	1	504
64	Alto da Boa Vista	Rua Nestor Moreira	296	2,4 Centro/Catedral	4	516,89
65	Pq das Figueiras	Rua Arthur Fraccadosso	250	6,17 Centro/Catedral	2	536,4
66	Palmares	Rua Virgilio de Carvalho Neves Neto, 581	300	5,01 Centro/Catedral	2	555
67	Vila Virginia	Avenida Álvaro de Lima	1199	1,15 Centro/Catedral	2	562,97
68	Jd Marchesi	Rua Afonso Guimarães	300	3,01 Centro/Catedral	1	570
69	Campos Eliseos	Rua Coelho Netto nº 568	1553	3,25 Centro/Catedral	3	570,83
70	Pq das Figueiras	Rua Neveton Freitas de Souza	250	5,87 Centro/Catedral	2	575
71	Alto da Boa Vista	Prof. Alonso Ferraz	280	2,8 Centro/Catedral	4	578,57
72	Alto da Boa Vista	Rua Orestes Guimarães	293	2,75 Centro/Catedral	4	583,62
73	Planalto Verde	Rua Maria Teresa Braga Cerri	300	4,55 Centro/Catedral	2	585
74	Jd Palma Travassos	Rua Arnaldo Victaliano	422	2,97 Centro/Catedral	3	597,16
75	Vila Virginia	Rua Thomaz Pileggi	960	0,96 Centro/Catedral	2	600
76	Vila Tibério	Rua Visconde de Taunay	1200	2,3 Centro/Catedral	2	600
77	Vila Virginia	Avenida Álvaro de Lima	250	1,1 Centro/Catedral	2	612
78	Monte Alegre	Rua Itapetininga	292	3,06 Centro/Catedral	2	622,6
79	Jd Sumaré	Rua Cerqueira César	615	1,24 Centro/Catedral	4	629,27
80	Campos Eliseos	Rua Minas	739	1,18 Centro/Catedral	3	633,29
81	Ipiranga	Rua Santa Catarina	1542	2,36 Centro/Catedral	1	642,02
82	Res Flórida	Rua Waldemar Bittar	290	3,34 Centro/Catedral	3	651,72
83	Jd Canada	Avenida Ottawa	960	2,94 Centro/Catedral	4	658,25
84	Vila Tibério	Rua Dr. Jorge Lobato	567	1,67 Centro/Catedral	2	658,73
85	Palmares	Rua Antonio Zanelato	392	3,02 Centro/Catedral	2	665,82
86	Res Flórida	Rua Adércio Machado Gontijo	537	3,35 Centro/Catedral	3	670,39
87	Vila Carvalho	Rua Itu, 357	1200	3,99 Centro/Catedral	2	675
88	Planalto Verde	Rua Luis Fogagnolo	250	5,44 Centro/Catedral	2	702
89	Jd Independencia	Rua Cap. Osório Junqueira	320	3,23 Centro/Catedral	2	703,13
90	Vila Carvalho	Rua Itu	1200	4,77 Centro/Catedral	2	723,75
91	Vila Virginia	Rua Franco da Rocha	263	2,74 Centro/Catedral	2	725,48
92	Jd Sumaré	Rua Visconde de Abaete	615	1,36 Centro/Catedral	4	731,71
93	Jd Sumaré	Rua Marechal Deodoro	840	1,69 Centro/Catedral	4	750
94	Monte Alegre	Rua Coronel Camisão	297	3,11 Centro/Catedral	2	757,58
95	Jd Salgado Filho	Rua Jacarei	347	6,93 Centro/Catedral	1	778,1
96	República	Avenida Álvaro de Lima	1219	0,97 Centro/Catedral	2	817,14
97	Alto do Ipiranga	Rua Salvador Neves	748	3,16 Centro/Catedral	1	818,18
98	Campos Eliseos	Rua Marques de Pombal	483	2,15 Centro/Catedral	3	838,51
99	Campos Eliseos	Av. Mogiana	1320	4,12 Centro/Catedral	3	886,36
100	Campos Eliseos	Rua Pinheiro Machado	1320	2,81 Centro/Catedral	3	886,36
101	Campos Eliseos	Rua Dom Luis do Amaral Mousinho, 654	484	1,75 Centro/Catedral	3	892,36
102	Planalto Verde	Rua Dr. Goldo Aguiar	1615	4,83 Centro/Catedral	2	900
103	Centro	Rua Amador Bueno	315	0,27 Centro/Catedral	4	900
104	Jd Paulistano	Rua Itapura	473	2,12 Centro/Catedral	3	913,32
105	Ipiranga	Rua Tabatinga	1632	4,59 Centro/Catedral	2	937,5
106	Sumarezinho	Rua Paranapanema	300	2,87 Centro/Catedral	2	960
107	Jd Paulistano	Rua Laguna	552,2	2,21 Centro/Catedral	3	977,91
108	Centro	Rua Amador Bueno	286	0,66 Centro/Catedral	4	991,26
109	Campos Eliseos	Rua Marques de Pombal	1167	1,69 Centro/Catedral	3	1002,57
110	Vila Ana Maria	Rua Ercole Verri	353	3,55 Centro/Catedral	3	1017,28
111	Ipiranga	Rua Itapicurus	915	4,69 Centro/Catedral	1	1032,79
112	Centro	Avenida Francisco Junqueira	420	2,21 Centro/Catedral	4	1071,43
113	Vila Virginia	Rua Franco da Rocha	750	3,16 Centro/Catedral	2	1080
114	Pq Industrial Lagoinha	Avenida José Gomes da Silva	302	4,87 Centro/Catedral	3	1209,93
115	Alto da Boa Vista	Rua Maestro Joaquim Rangel/ esquina	280	2,85 Centro/Catedral	4	1221,43
116	Campos Eliseos	Rua Capitão Salomão, 203	1776	1,6 Centro/Catedral	3	1290,81
117	Campos Eliseos	Rua Capitão Salomão	532	1,37 Centro/Catedral	3	1294,17
118	Alto da Boa Vista	Rua Professor Corrêa Leite	660	2,9 Centro/Catedral	4	1363,64
119	Centro	Rua Barão do Amazonas	800	0,5 Centro/Catedral	4	1406,25
120	Jd Paulista	Rua Orlândia	250	2,07 Centro/Catedral	3	1562,4
121	Quintino Faccioli	Avenida Brasil	1600	7 Centro/Catedral	2	1687,5
122	Centro	Rua Barão do Amazonas	800	0,52 Centro/Catedral	4	1758,38
123	Centro	Rua Duque de Caxias	545	0,61 Centro/Catedral	4	1981,65
124	Vila Seixas	Rua Florencio de Abreu	373	1,25 Centro/Catedral	2	2050,94



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. 60/2019

2. Relatório Estatístico - Regressão Linear

- 1) Modelo:
 - PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO PRETO
- 2) Data de referência:
 - segunda-feira, 13 de maio de 2019
- 3) Informações Complementares:

Variáveis e dados do modelo	Quant.
Total de variáveis:	4
Variáveis utilizadas no modelo:	4
Total de dados:	124
Dados utilizados no modelo:	88

4) Estatísticas:

Estatísticas do modelo	Valor
Coefficiente de correlação:	0,7101713 / 0,7768626
Coefficiente de determinação:	0,5043433
Fisher - Snedecor:	28,49
Significância do modelo (%):	0,01

5) Normalidade dos resíduos:

Distribuição dos resíduos	Curva Normal	Modelo
Resíduos situados entre -1σ e $+1\sigma$	68%	64%
Resíduos situados entre $-1,64\sigma$ e $+1,64\sigma$	90%	93%
Resíduos situados entre $-1,96\sigma$ e $+1,96\sigma$	95%	97%

6) Outliers do modelo de regressão:

Quantidade de outliers:	2
% de outliers:	2,27%

7) Análise da variância:

Fonte de variação	Soma dos Quadrados	Graus de Liberdade	Quadrado Médio	F
Explicada	6,157	3	2,052	28,491
Não Explicada	6,051	84	0,072	
Total	12,207	87		

8) Equação de regressão:

$\ln(\text{Valor unitário}) = +5,828147699 + 0,0001762736381 * \text{Área total} + 0,6183718648 / \text{Distância ao polo valorizante} + 0,06297541919 * \text{Setor Urbano}$

• Função estimativa (moda):

$\text{Valor unitário} = +316,1184613 * e^{(+0,0001762736381 * \text{Área total})} * e^{(+0,6183718648 / \text{Distância ao polo valorizante})} * e^{(+0,06297541919 * \text{Setor Urbano})}$

• Função estimativa (mediana):

$\text{Valor unitário} = +339,7288157 * e^{(+0,0001762736381 * \text{Área total})} * e^{(+0,6183718648 / \text{Distância ao polo valorizante})} * e^{(+0,06297541919 * \text{Setor Urbano})}$

• Função estimativa (média):

$\text{Valor unitário} = +352,1872651 * e^{(+0,0001762736381 * \text{Área total})} * e^{(+0,6183718648 / \text{Distância ao polo valorizante})} * e^{(+0,06297541919 * \text{Setor Urbano})}$



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. 60/2019

9) Testes de Hipóteses:

Variáveis	Transf.	t Obs.	Sig.(%)
Área total	x	2,42	1,78
Distancia ao polo valorizante	1/x	6,45	0,01
Setor Urbano	x	1,88	6,39
Valor unitário	ln(y)	64,95	0,01

10) Correlações Parciais:

Correlações parciais para Área total	Isoladas	Influência
Distancia ao polo valorizante	0,19	0,03
Setor Urbano	-0,02	0,17
Valor unitário	0,29	0,26

Correlações parciais para Distancia ao polo valorizante	Isoladas	Influência
Setor Urbano	0,44	0,25
Valor unitário	0,67	0,58

Correlações parciais para Setor Urbano	Isoladas	Influência
Valor unitário	0,41	0,20

Patricia Helena de Oliveira Brito
cf. 24.246-0
PGP-30 - SPGP



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. 60/2019

3. 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	3
	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	17
	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

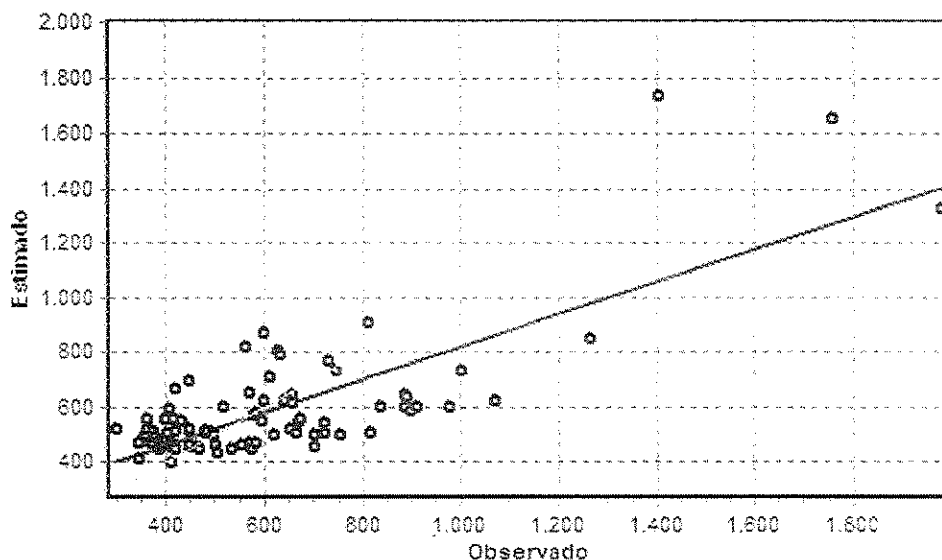
Estado de São Paulo

Secretaria de Planejamento e Gestão Pública

Comissão de Avaliação Técnica de Imóveis (CATI)

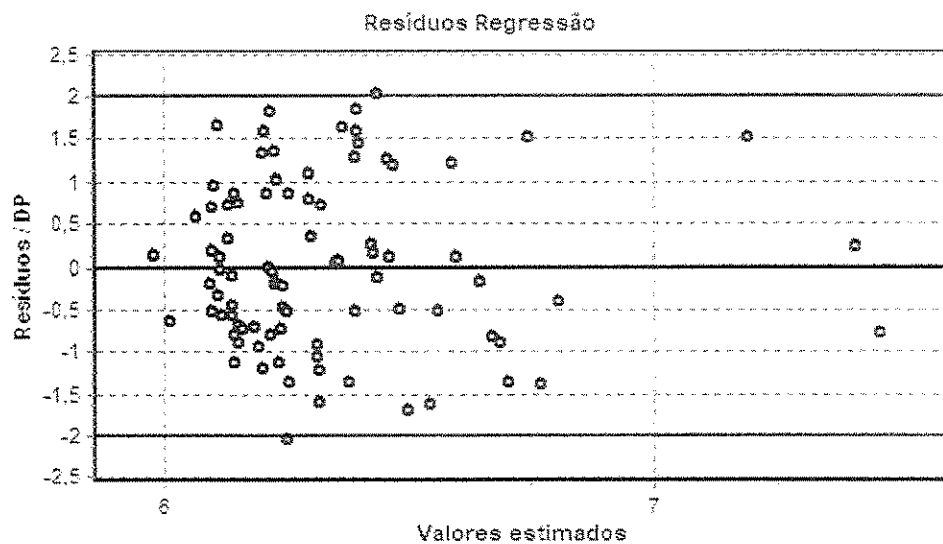
Lauda de Avaliação nº. 60/2019

4. Gráfico de Aderência - Regressão Linear



5. Gráfico de resíduos - Regressão Linear

Patricia Helena de Oliveira Brito
cf. 24.246-0
RGP-30 - SPGP





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. 60/2019

Modelo:

PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO PRETO

Data de Referência:

segunda-feira, 13 de maio de 2019

Informações Complementares: VALOR DE MERCADO

Dados para a projeção de valores:

- Área total = 340,00
- Distância ao polo valorizante = 6,50
- Setor Urbano = 1,00

- Bairro = VILA ELISA
- Endereço = Rua Pindamonhangaba – LT 01/QD 76
- Polo Valorizante = Centro/Catedral

Valores da Moda para Nível de Confiança de 80%

◦ Valor Unitário

- Mínimo (6,78%) = 366,47
- Médio = 393,14
- Máximo (7,28%) = 421,75

◦ Valor Total

- Mínimo = 124.599,51
- Médio = 133.666,77
- Máximo = 143.393,88

◦ Intervalo Predição

- Mínimo = 93.910,44
- Máximo = 190.253,67
- Mínimo (29,74%) = 276,21
- Máximo (42,33%) = 559,57

◦

◦ Campo de Arbítrio

- RL Mínimo = 334,17
- RL Máximo = 452,11

MATRÍCULA

67.592

FICHA

01

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 -

REGISTRO GERAL

128
02/18 0036420

Aldemar Antonelli
Chefe Divisão de
Cadastro Imobiliário

IMÓVEL: Um terreno urbano, situado nesta cidade, constituído pelo lote nº 01 da quadra nº 76, da Vila Elisa, com frente para a Rua Pindamonhangaba, medindo 10,00 metros de frente e fundos, por 34,00 metros de ambos os lados, da frente aos fundos, com a área de 340,00 metros quadrados, confrontando pela frente com a referida rua, de um lado com a Rua Argentina, com a qual faz esquina, de outro lado com o lote nº 02 e nos fundos com parte do lote nº 10. Cadastrado na Prefeitura Municipal local sob numero 79.477. PROPRIETÁRIO: Angelo Braghetto, domiciliado em Jardinópolis, deste Estado. TÍTULO AQUISITIVO: Transcrição numero 14.855. Ribeirão Preto, 18 de janeiro de 1.989. A Escrevente Autorizada: Teresa Aparecida Carniato, (Teresa Aparecida Carniato).

R.1/67.592. Ribeirão Preto, 18 de janeiro de 1.989.
Por escritura pública de 20 de dezembro de 1.988, lavrada no 3º Cartório de Notas, desta Comarca, no livro 319, fls. 283, o Espólio de Angelo Braghetto, CIC numero 400.497.528/04, representado por seu inventariante Edward Braghetto, devidamente autorizado por alvará judicial, VENDEU a Vladimir Aparecido Pestrini, portador do RG nº 17.355.063-SP e do CIC nº 052.751.988/09, brasileiro, solteiro, maior, proprietário, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Conde de Irajá numero 867, o imóvel supra matriculado, pelo valor de Cz\$ 62.000,00. A Escrevente Autorizada: Teresa Aparecida Carniato, (Teresa Aparecida Carniato).
Of. Cz\$ 18.000,00 Est. Cz\$ 4.860,00 Aps. Cz\$ 3.600,00 Total: Cz\$ 26.460,00. Guia 013/89.

R.2/67.592. Ribeirão Preto, 31 de maio de 1.989.
Por escritura pública de 12 de maio de 1.989, lavrada no 4º Cartório de Notas, desta Comarca, no livro 777, fls. 401, Vladimir Aparecido Pestrini, RG nº 17.355.063/SP e CPF nº 052.751.988/09, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, residente e domiciliado nesta cidade, à rua Conde de Irajá nº 867, VENDEU a Engel Construções Eletricas Ltda, sociedade comercial, com sede em Mogim Mirim, deste Estado, à avenida da Saúde nº 398- Bairro Santa Cruz, inscrita no CGC/MF sob nº 48.169.809/0001-78, o imóvel matriculado pelo valor de Ncz\$ 2.000,00. O Escrevente Autorizado: José Luis Maranhã Alves, (José Luis Maranhã Alves).
Of. Ncz\$ 69,30- Est. Ncz\$ 18,71- Aps. Ncz\$ 13,86- TOTAL: Ncz\$ 101,87. Guia 101/89.

(SEGUE NO VERSO).

129
0218003642-0
Aldemar Antonelli
Chefe Divisão de
Cadastro Imobiliário
FAZ-14

R.3/67.592. Ribeirão Preto, 25 de Abril de 2000.

Por mandado de 11 de abril de 2000, expedido nos autos da ação de execução fiscal nº 1.292/97, que tramita pelo Cartório do Serviço Anexo das Fazendas II e assinado pelo MM. Juiz de Direito do Serviço Anexo das Fazendas II, desta Comarca, que a Fazenda Pública Municipal de Ribeirão Preto, promove contra Engel Construções Elétricas Ltda., cujo feito tem curso por aquele referido Juízo e Cartório, foi determinado o presente registro de **PENHORA**, que passa a gravar o imóvel retro matriculado, juntamente com os imóveis objeto das matrículas nºs 67.795, 67.797 e 67.798, para garantia da dívida no valor de R\$ 86.056,60 (06/02/97). Tendo sido nomeado como depositário do imóvel o Sr. Jorge Riucei Oshiro, RG nº 4.632.363. Funcionou na ação o Exmo. Sr. Dr. Vinicius Rodrigues Vieira, MM. Juiz de Direito do Serviço Anexo das Fazendas II, desta Comarca. O Escrevente Autorizado: _____, (Luiz Augusto Gonçalves).
Microfilme e protocolo nº 198.101.

R.4/67.592. Ribeirão Preto, 13 de Novembro de 2002.

Por carta de arrematação de 10 de setembro de 2002, aditada aos 31 de outubro de 2002, passada pelo Cartório 5º Ofício e assinada pelo MM. Juiz de Direito da 5ª Vara Cível, desta Comarca, extraída dos autos de falência que Sismel Acessórios Industriais Ltda., com sede nesta cidade, na Avenida Saudade, nº 2344, inscrita no CGC/MF sob nº 61.439.881/0001-36, promoveu contra Engel Construções Elétricas Ltda., com sede nesta cidade, na Rua Itapura, nº 610, inscrita no CGC/MF sob nº 48.169.809/0001-78, processo nº 462/98, homologada por sentença de 08 de maio de 2002, que transitou em julgado, **FOI TRANSMITIDO A TÍTULO DE ARREMATAÇÃO** a José Carlos D'Ambrósio da Silva, RG nº 4.810.764-SP, CPF nº 747.067.808/53, engenheiro civil, casado no regime da comunhão universal de bens, antes da lei 6.515/77, com Rita de Cássia Camargo da Silva, RG nº 6.992.933-SP, CPF nº 833.742.728/00, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Triunfo, nº 98; e, Carlos Alberto Chodraui, RG nº 4.350.346-9-SP, CPF nº 747.054.908/00, engenheiro civil, casado no regime da comunhão universal de bens, antes da lei 6.515/77, com Regina Helena Monteiro de Barros Chodraui, RG nº 3.189.668-SP, CPF nº 021.456.938/15, professora, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Antonio Darahen, nº 200, o imóvel retro matriculado pelo valor de R\$ 20.000,00, juntamente com os imóveis objeto das matrículas nºs 67.593, 67.797, 67.798, 67.795 e 68.395. **VALOR FISCAL: R\$ 5.022,80.** O Escrevente Autorizado: _____, (Luiz Augusto Gonçalves).
Of. R\$ 192,13- Est. R\$ 51,87- Aps. R\$ 38,43- Sin. R\$ 9,61- Total: R\$ 292,04- Guia nº 217/2002. Microfilme e protocolo nº 223.732.

(segue na ficha 02)

MATRÍCULA
67.592

FICHA
02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIBEIRÃO PRETO - SP

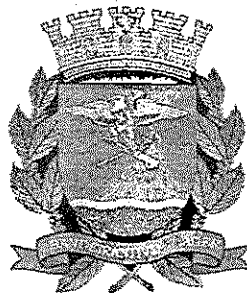
LIVRO N. 2 -

REGISTRO GERAL

R.5/67.592. Ribeirão Preto, 06 de Abril de 2005.

Por carta de adjudicação de 16 de agosto de 1996, aditada aos 11 de maio de 1998, extraída dos autos de desapropriação que a Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto, promoveu contra Quintino Facci e outros, proc. nº 1335/72, passada pelo Cartório do 1º Ofício e assinada pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível, desta Comarca, homologada por sentença de 15 de julho de 1996, que transitou em julgado, e v. acórdão de 19 de maio de 1986 da 19ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, **FOI TRANSMITIDO A TÍTULO DE ADJUDICAÇÃO** a Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto, o imóvel supra matriculado pelo valor de Cr\$ 175.063/905 (juntamente com outros imóveis do expropriado). O Escrevente Autorizado: _____, (Luiz Augusto Gonçalves). Oficial: R\$ 54,03. Emolumentos cobrados sobre o valor de R\$ 0,01. Microfilme e protocolo nº 246.308.

130
02 18 003642-0
Aldemar Antonelli
Chefe Divisão de
Cadastro Imobiliário
FAZ-14



Patricia Helena de Oliveira Brito
cf. 24.246-0
PGP-30 - SPGP

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 61/2019

Local: Rua Pindamonhagaba - LT 01/QD 76, Loteamento: VILA ELISA
Setor: NORTE - Subsetor: N-04



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. 61/2019

RESUMO

LAUDO DE AVALIAÇÃO	Nº 61/2019	
OBJETO	AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS	
OBJETIVO	LICITAÇÃO	
SOLICITANTE	PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO PRETO	
LOCALIZAÇÃO	Rua Pindamonhagaba - LT 01/QD 76	
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	RS 124.599,51 (Cento e vinte e quatro mil , quinhentos e noveta e nove reais e cinquenta e um centavos)	
DATA DA AVALIAÇÃO	16/05/2019	

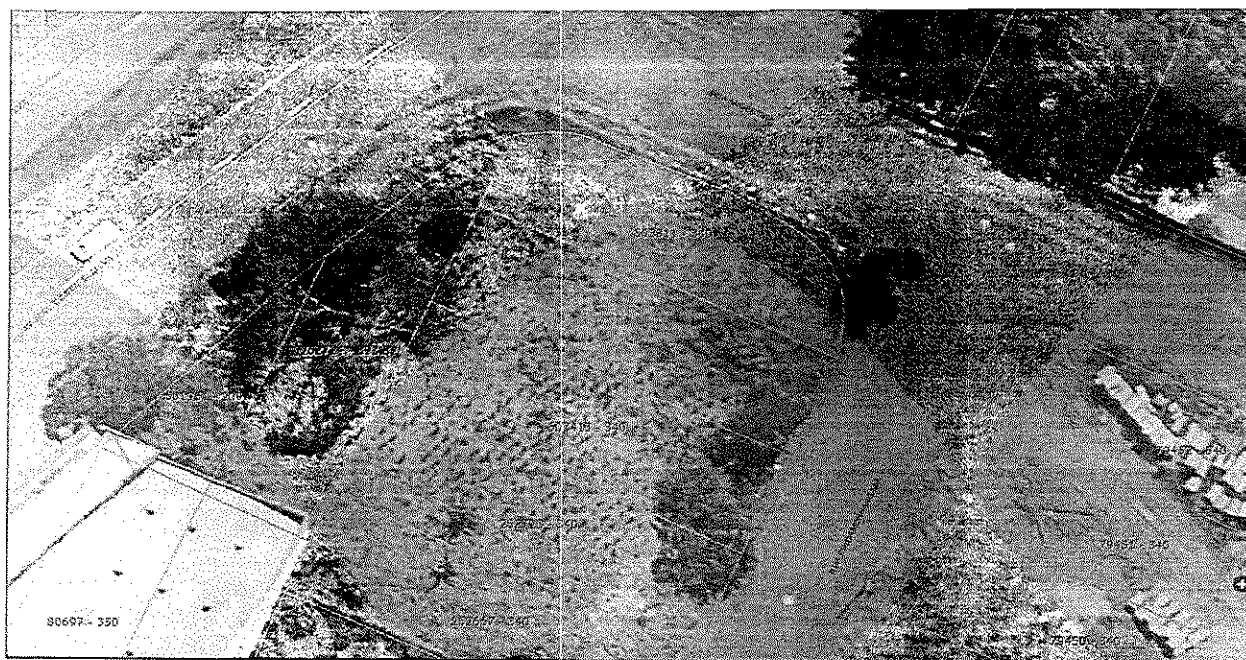


Figura 01 – Identificação do imóvel e seu cadastro municipal.



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. 61/2019

I - OBJETO

O presente Laudo de Avaliação nº. 61/2019 é referente ao:			
Processo:	02.2019.009514-4		
Requerido por:	PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO PRETO		
Endereço:	Rua Pindamonhagaba - LT 01/QD 76	Bairro:	VILA ELISA
Setor:	NORTE	Subsetor:	N-04
Cadastro Municipal do imóvel avaliando:	503.811	Matrícula do imóvel avaliando:	67.592
Proprietário do imóvel:	PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO PRETO		
OBS.:			
DADOS CONFORME CERTIDÃO DE VALOR VENAL EM:			16/05/2019
CÓDIGO DE CONTROLE:			2344315
Valor venal total do lote avaliado:			R\$ 39.647,40
Valor venal total da(s) edificação (ões) no terreno avaliado:			
Valor venal total do imóvel avaliado:			R\$ 39.647,40
OUTRAS INFORMAÇÕES SOBRE O IMÓVEL			
Área Total do terreno avaliado conforme Matrícula do imóvel:			340 m ²
Área edificada no terreno avaliado:			-
Testada do lote avaliado (medido na via do endereço principal):			10 m
Proximidades do imóvel avaliado:			

Patricia Helena de Oliveira Brito
cf. 24.246-0
PGP-30 - SPGP



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. 61/2019

II - OBJETIVO

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

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 02.2019.009514-4**.

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

Através desta amostra foram determinadas as variáveis relevantes para retratar o comportamento do mercado e assim a tendência de formação dos preços dos terrenos na região avaliada.

Nome	Tipo	Classificação	Descrição da variável	Habilitada
Bairro	Texto	Texto	Bairro onde o imóvel se localiza	sim
Endereço	Texto	Texto	Endereço completo do imóvel	sim
Área total	Numérica	Quantitativa	Área total do imóvel medida em m ²	sim
Distância ao polo valorizante	Numérica	Quantitativa	Variável quantitativa indicativa da distância ao polo valorizante mais próximo	sim
Polo Valorizante	Texto			sim
Setor Urbano	Numérica	Proxy	Variável de macrolocalização	sim
Valor unitário	Numérica	Dependente	Valor total do imóvel dividido pela Área 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:

Valor Unitário do Terreno Avaliando – VTA

Vutpa = R\$ 366,47/ m²

Valor Total do Terreno Avaliando – VTA

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

ÁREA TOTAL DO LOTE	340 m ²
VALOR UNITÁRIO	R\$ 366,47/m ²



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. 61/2019

VALOR TOTAL	R\$ 124.599,51 (Cento e vinte e quatro mil , quinhentos e noveta e nove reais e cinquenta e um centavos)
-------------	--

Valor Total do Terreno Avaliando – VTA

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

$VTA = At \times Vutpa$

$VTA = 340 \times R\$ 366,47$

VTA = R\$ 124.599,51 (Cento e vinte e quatro mil , quinhentos e noveta e nove reais e cinquenta e um centavos)

CONCLUSÃO

O valor do **imóvel avaliando**, em 16/05/2019, localizado na Rua Pindamonhagaba - LT 01/QD 76, loteamento VILA ELISA , setor NORTE, em Ribeirão Preto, **R\$ 124.599,51 (Cento e vinte e quatro mil , quinhentos e noveta e nove reais e cinquenta 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, 16/05/2019.

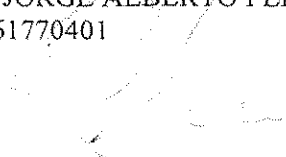
Comissão de Avaliação Técnica de Imóveis da Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto.


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


Patrícia Helena de Oliveira Brito
cf. 24.246-0
PGP-30 - SPGP



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. 61/2019

ANEXOS

1. **AMOSTRAS:** para a aplicação da inferência estatística foi obtido uma amostra significativa de dados. Neste trabalho de avaliação foram selecionados 124 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:

Imóvel	Endereço	Área total (m²)	Distância do polo valorizante (km)	Distância do polo desvalorizante (km)	Valor
1. Vila Mariana	Rua Campinas, 55	1040	3,56 Centro/Catedral	2	103,85
2. Pq das Andorinhas	Avenida Ivo Pareschi	1500	5,99 Centro/Catedral	2	120
3. Pedro Correa de Carvalho	Rua Rafael Defina	855	5,03 Centro/Catedral	1	136,84
4. Jd Salgado Filho	Rua Apiai	1280	6,5 Centro/Catedral	1	140,63
5. Jd Salgado Filho	Rua Apiai	1260	6,82 Centro/Catedral	1	142,14
6. Jd Salgado Filho	Rua Apiai	1300	6,85 Centro/Catedral	1	148,85
7. Jd Salgado Filho	Rua Barretos	1260	6,04 Centro/Catedral	1	153,57
8. Geraldo Correia de Carvalho	Rua Vicente Della Ricci	1845	5,94 Centro/Catedral	1	185,37
9. Vila Mariana	Rua Sorocaba	540	4,36 Centro/Catedral	2	198,53
10. Jd Salgado Filho	Rua Apiai	1300	6,7 Centro/Catedral	1	228,39
11. Vila Mariana	Rua Amparo (esquina)	1050	5,4 Centro/Catedral	2	231,43
12. Jd Salgado Filho	Rua Apiai	1300	6,7 Centro/Catedral	1	231,92
13. Cidade Universitária	Avenida Gov. Lucas Nogueira Garcês	622	4,6 Centro/Catedral	3	245,98
14. Jd Jôquei Clube	Rua Serra Negra	360	5,29 Centro/Catedral	1	250
15. Jd Salgado Filho	Rua Apiai	1280	6,5 Centro/Catedral	1	252,42
16. Cândido Portinari	Rua Hélio Pires de Santana	336	5,41 Centro/Catedral	2	265,18
17. Jd Itau	Avenida Tereza Palmeira Gallon	693,33	5,53 Centro/Catedral	2	272,6
18. Jd Itau	Rua Maestro Antonio Siamarusti	700	4,96 Centro/Catedral	2	276,43
19. Jd das Palmeiras I	Via José Moraes dos Santos	610	9,3 Centro/Catedral	2	287,7
20. Jd Itau	Rua Jirges Dieb Ristum	500	5,67 Centro/Catedral	2	288
21. Cidade Universitária	Av. Governador Lucas Nogueira Garcês	598	4,07 Centro/Catedral	3	293,48
22. Cidade Universitária	Rua Doutor Amadeu Mendes	420	3,88 Centro/Catedral	3	300
23. Jd Itau	Rua Jirges Dieb Ristum	427	5,62 Centro/Catedral	0	343,56
24. Vila Carvalho	Rua Itu	340	4,75 Centro/Catedral	2	344,12
25. Vila Mariana	Rua Bolívia	528	4,01 Centro/Catedral	2	357,95
26. Ribeirânia	Rua José Rosário	500	4,19 Centro/Catedral	3	360
27. Campos Eliseos	Rua Silveira Martins	300	2,52 Centro/Catedral	3	360
28. Jd Recreio	Rua Faveiro	450	5,16 Centro/Catedral	2	370
29. Jd Iara	Rua Emilio Grite	720	4,94 Centro/Catedral	1	375
30. Cidade Universitária	Rua Waldocyr Ferreira	383	4,11 Centro/Catedral	3	375,98
31. Vila Mariana	Rua México	450	3,84 Centro/Catedral	2	380
32. Jd Itau	Rua Leandro Baldim	280	6,56 Centro/Catedral	2	385,71
33. Jd Itau	Rua José Baldim	580	5,89 Centro/Catedral	2	387,93
34. Ipiranga	Rua São Francisco / Rua Tapajós	440	4,13 Centro/Catedral	1	388,64
35. Jd Recreio	Rua Faveiro	450	5,22 Centro/Catedral	2	390
36. Vila Elisa	Rua São Carlos	340	4,93 Centro/Catedral	2	397,06
37. Vila Elisa	Rua Ribeirão Preto	1360	5,13 Centro/Catedral	2	397,06
38. Jd Recreio	Rua Alfaiate, 35	739	6,29 Centro/Catedral	2	400,68
39. Pq Industrial Lagoinha	Rua Antônio dos Santos Martins	490	5,49 Centro/Catedral	3	404,08
40. Alto da Boa Vista	Rua São José	375	2,65 Centro/Catedral	4	408
41. Jd Salgado Filho	Rua Monte Alto	330	6,66 Centro/Catedral	0	409,09
42. Vila Elisa	Rua Santos	340	4,98 Centro/Catedral	2	410,29
43. Vila Elisa	Rua Barretos	340	4,88 Centro/Catedral	2	410,29
44. Vila Brasil	Rua Santa Rosa	340	6,44 Centro/Catedral	2	410,29
45. Jd Jandaia	Rua Tabatinga	1632	4,6 Centro/Catedral	1	413,6
46. Pq das Oliveiras	Rua Ana Maria de Jesus	283	6,91 Centro/Catedral	2	419,79
47. Alto da Boa Vista	Rua Garibaldi, prox. Av. Presidente Vargas	300	1,7 Centro/Catedral	4	420
48. Pq Industrial Lagoinha	Rua Francisco Caetano Gaia	556	4,96 Centro/Catedral	3	420,86
49. Ipiranga	Rua Tabatinga	1632	4,67 Centro/Catedral	1	430,15
50. Planalto Verde	Rua Frederico Magnani	252	5,4 Centro/Catedral	2	446,43
51. Jd Antártica	Rua Nioac	540	3,23 Centro/Catedral	2	450
52. Cidade Universitária	Rua Amadeu Mendes	420	3,89 Centro/Catedral	3	450
53. Vila Carvalho	Rua Itanhaém	340	4,98 Centro/Catedral	2	450
54. Campos Eliseos	Rua Patrocínio	1200	1,97 Centro/Catedral	3	450
55. Jd Angelo Jurca	Rua Galaor Montefelro	320	6,04 Centro/Catedral	2	464,06
56. Monte Alegre	Rua Noac 564	540	3,5 Centro/Catedral	0	466,67



Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo

Secretaria de Planejamento e Gestão Pública

Comissão de Avaliação Técnica de Imóveis (CATI)

Patrícia Helena de Oliveira Brito

cf. 24.246-0

Laudo de Avaliação nº. 61/2019

PGP-30 - SPGP

57	Monte Alegre	Avenida Bandeirantes	580	3,63	Centro/Catedral	2	481,03
58	Monte Alegre	Rua Guia Lopes	448	3,11	Centro/Catedral	2	482,14
59	Monte Alegre	Rua Nioac	540	3,23	Centro/Catedral	2	483,33
60	Pq Industrial Lagoinha	Rua Marechal Mascarenhas de Moraes	420	4,71	Centro/Catedral	3	497,14
61	Monte Alegre	Rua Maracaju	540	3,74	Centro/Catedral	2	498,33
62	Planalto Verde	Rua Luiz Dal Porto	250	4,7	Centro/Catedral	2	500,4
63	Jd Marchesi	Rua Lucio de Mendonça	250	4,71	Centro/Catedral	1	504
64	Alto da Boa Vista	Rua Nestor Moreira	296	2,4	Centro/Catedral	4	516,89
65	Pq das Figueiras	Rua Arthur Fraccadosso	250	6,17	Centro/Catedral	2	536,4
66	Palmares	Rua Virgílio de Carvalho Neves Neto, 581	300	5,01	Centro/Catedral	2	555
67	Vila Virgínia	Avenida Álvaro de Lima	1199	1,15	Centro/Catedral	2	562,97
68	Jd Marchesi	Rua Afonso Guimarães	300	3,01	Centro/Catedral	1	570
69	Campos Eliseos	Rua Coelho Netto nº 568	1553	3,25	Centro/Catedral	3	570,83
70	Pq das Figueiras	Rua Neveton Freitas de Souza	250	5,87	Centro/Catedral	2	576
71	Alto da Boa Vista	Prof. Alonso Ferraz	280	2,8	Centro/Catedral	4	578,57
72	Alto da Boa Vista	Rua Orestes Guimarães	293	2,75	Centro/Catedral	4	583,62
73	Planalto Verde	Rua Maria Teresa Braga Cerri	300	4,55	Centro/Catedral	2	585
74	Jd Palma Travassos	Rua Arnaldo Victaliano	422	2,97	Centro/Catedral	3	597,16
75	Vila Virgínia	Rua Thomas Pileggi	960	0,96	Centro/Catedral	2	600
76	Vila Tibério	Rua Visconde de Taunay	1200	2,3	Centro/Catedral	2	600
77	Vila Virgínia	Avenida Álvaro de Lima	250	1,1	Centro/Catedral	2	612
78	Monte Alegre	Rua Itapetininga	292	3,06	Centro/Catedral	2	622,6
79	Jd Sumaré	Rua Cerqueira César	615	1,24	Centro/Catedral	4	629,27
80	Campos Eliseos	Rua Minas	739	1,18	Centro/Catedral	3	633,29
81	Ipiranga	Rua Santa Catarina	1542	2,36	Centro/Catedral	1	642,02
82	Res Florida	Rua Waldemar Bittar	290	3,34	Centro/Catedral	3	651,72
83	Jd Canadá	Avenida Ottawa	960	2,94	Centro/Catedral	4	656,25
84	Vila Tibério	Rua Dr. Jorge Lobato	567	1,67	Centro/Catedral	2	658,73
85	Palmares	Rua Antonio Zanelato	392	3,02	Centro/Catedral	2	665,82
86	Res Florida	Rua Adércio Machado Gontijo	537	3,35	Centro/Catedral	3	670,39
87	Vila Carvalho	Rua Itu, 357	1200	3,99	Centro/Catedral	2	675
88	Planalto Verde	Rua Luis Fogagnolo	250	5,44	Centro/Catedral	2	702
89	Jd Independência	Rua Cap. Osório Junqueira	320	3,23	Centro/Catedral	2	703,13
90	Vila Carvalho	Rua Itu	1200	4,77	Centro/Catedral	2	723,75
91	Vila Virgínia	Rua Franco da Rocha	263	2,74	Centro/Catedral	2	725,48
92	Jd Sumaré	Rua Visconde de Abaeté	615	1,36	Centro/Catedral	4	731,71
93	Jd Sumaré	Rua Marechal Deodoro	840	1,69	Centro/Catedral	4	750
94	Monte Alegre	Rua Coronel Camisão	297	3,11	Centro/Catedral	2	757,58
95	Jd Salgado Filho	Rua Jacaré	347	6,93	Centro/Catedral	1	778,1
96	República	Avenida Álvaro de Lima	1219	0,97	Centro/Catedral	2	812,14
97	Alto do Ipiranga	Rua Salvador Neves	748	3,16	Centro/Catedral	1	818,18
98	Campos Eliseos	Rua Marques de Pombal	483	2,15	Centro/Catedral	3	858,51
99	Campos Eliseos	Av. Mogiana	1320	4,12	Centro/Catedral	3	886,36
100	Campos Eliseos	Rua Pinheiro Machado	1320	2,81	Centro/Catedral	3	886,36
101	Campos Eliseos	Rua Dom Luis do Amaral Mousinho, 654	484	1,75	Centro/Catedral	3	892,56
102	Planalto Verde	Rua Dr. Goldo Aguiar	1615	4,83	Centro/Catedral	2	900
103	Centro	Rua Amador Bueno	315	0,27	Centro/Catedral	4	900
104	Jd Paulistano	Rua Itapura	473	2,12	Centro/Catedral	3	913,32
105	Ipiranga	Rua Tabatinga	1632	4,59	Centro/Catedral	1	937,5
106	Sumarezinho	Rua Paranapanema	300	2,87	Centro/Catedral	2	960
107	Jd Paulistano	Rua Laguna	552,2	2,21	Centro/Catedral	3	977,91
108	Centro	Rua Amador Bueno	285	0,66	Centro/Catedral	4	991,26
109	Campos Eliseos	Rua Marques de Pombal	1167	1,69	Centro/Catedral	3	1002,57
110	Vila Ana Maria	Rua Ércio Verri	353	3,55	Centro/Catedral	3	1017,28
111	Ipiranga	Rua Itapicurus	915	4,69	Centro/Catedral	1	1032,79
112	Centro	Avenida Francisco Junqueira	420	2,21	Centro/Catedral	4	1071,43
113	Vila Virgínia	Rua Franco da Rocha	750	3,16	Centro/Catedral	2	1080
114	Pq Industrial Lagoinha	Avenida José Gomes da Silva	302	4,87	Centro/Catedral	3	1209,93
115	Alto da Boa Vista	Rua Maestro Joaquim Rangel/ esquina	280	2,85	Centro/Catedral	4	1221,43
116	Campos Eliseos	Rua Capitão Salomão, 702	1770	1,5	Centro/Catedral	3	1256,89
117	Campos Eliseos	Rua Capitão Salomão	532	1,37	Centro/Catedral	3	1294,17
118	Alto da Boa Vista	Rua Professor Corrêa Leite	660	2,9	Centro/Catedral	4	1363,64
119	Centro	Rua Barão do Amazonas	800	0,5	Centro/Catedral	4	1406,25
120	Jd Paulista	Rua Orlandia	250	2,07	Centro/Catedral	3	1562,4
121	Quintino Faccioli	Avenida Brasil	1600	7	Centro/Catedral	2	1687,5
122	Centro	Rua Barão do Amazonas	800	0,52	Centro/Catedral	4	1758,38
123	Centro	Rua Duque de Caxias	545	0,61	Centro/Catedral	4	1981,65
124	Vila Seixas	Rua Florencio de Abreu	373	1,25	Centro/Catedral	2	2050,94



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. 61/2019

2. Relatório Estatístico - Regressão Linear

- 1) Modelo:
- PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO PRETO

- 2) Data de referência:
- segunda-feira, 13 de maio de 2019

- 3) Informações Complementares:

Variáveis e dados do modelo	Quant.
Total de variáveis:	4
Variáveis utilizadas no modelo:	4
Total de dados:	124
Dados utilizados no modelo:	88

- 4) Estatísticas:

Estatísticas do modelo	Valor
Coefficiente de correlação:	0,7101713 / 0,7768626
Coefficiente de determinação:	0,5043433
Fisher - Snedecor:	28,49
Significância do modelo (%):	0,01

- 5) Normalidade dos resíduos:

Distribuição dos resíduos	Curva Normal	Modelo
Resíduos situados entre -1σ e $+1\sigma$	68%	64%
Resíduos situados entre $-1,64\sigma$ e $+1,64\sigma$	90%	93%
Resíduos situados entre $-1,96\sigma$ e $+1,96\sigma$	95%	97%

- 6) Outliers do modelo de regressão:

Quantidade de outliers:	2
% de outliers:	2,27%

- 7) Análise da variância:

Fonte de variação	Soma dos Quadrados	Graus de Liberdade	Quadrado Médio	F
Explicada	6,157	3	2,052	28,491
Não Explicada	6,051	84	0,072	
Total	12,207	87		

- 8) Equação de regressão:

$\ln(\text{Valor unitário}) = +5,828147699 + 0,0001762736381 * \text{Área total} + 0,6183718648 / \text{Distancia ao polo valorizante} - 0,06297541919 * \text{Setor Urbano}$

- Função estimativa (moda):

$\text{Valor unitário} = +316,1184613 * e^{(+0,0001762736381 * \text{Área total}) * e^{(+0,6183718648 / \text{Distancia ao polo valorizante}) * e^{(+0,06297541919 * \text{Setor Urbano})}}$

- Função estimativa (mediana):

$\text{Valor unitário} = +339,7288157 * e^{(-0,0001762736381 * \text{Área total}) * e^{(+0,6183718648 / \text{Distancia ao polo valorizante}) * e^{(+0,06297541919 * \text{Setor Urbano})}}$

- Função estimativa (média):

$\text{Valor unitário} = +352,1872651 * e^{(+0,0001762736381 * \text{Área total}) * e^{(+0,6183718648 / \text{Distancia ao polo valorizante}) * e^{(+0,06297541919 * \text{Setor Urbano})}}$



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. 61/2019

9) Testes de Hipóteses:

Variáveis	Transf.	t Obs.	Sig.(%)
Área total	x	2,42	1,78
Distância ao polo valorizante	1/x	6,45	0,01
Setor Urbano	x	1,88	6,39
Valor unitário	ln(y)	64,95	0,01

10) Correlações Parciais:

Correlações parciais para Área total	Isoladas	Influência
Distância ao polo valorizante	0,19	0,03
Setor Urbano	-0,02	0,17
Valor unitário	0,29	0,26

Correlações parciais para Distância ao polo valorizante	Isoladas	Influência
Setor Urbano	0,44	0,25
Valor unitário	0,67	0,58

Correlações parciais para Setor Urbano	Isoladas	Influência
Valor unitário	0,41	0,20

Patricia Helena de Oliveira Brito
cf. 24.246-0
PGP-30 - SPGP



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. 61/2019

3. 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	3
	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	17
	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

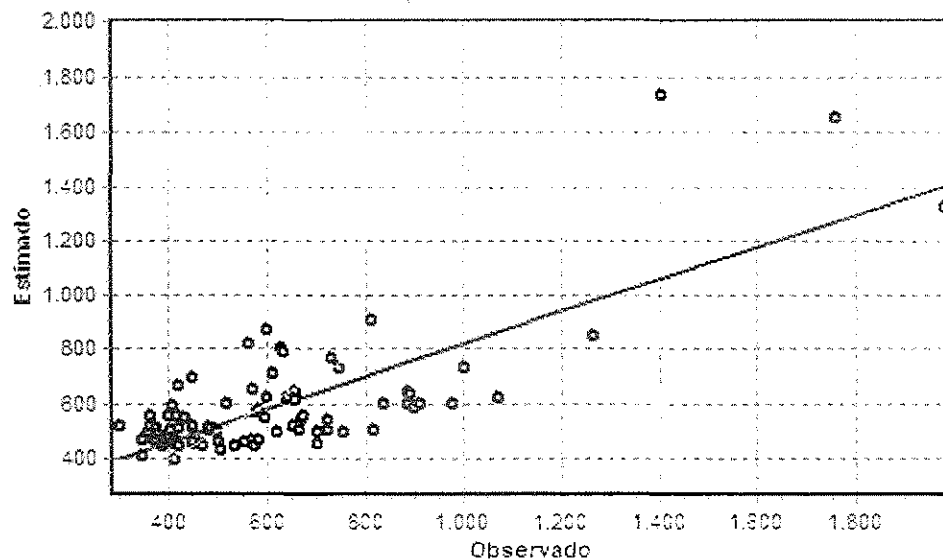
Estado de São Paulo

Secretaria de Planejamento e Gestão Pública

Comissão de Avaliação Técnica de Imóveis (CATI)

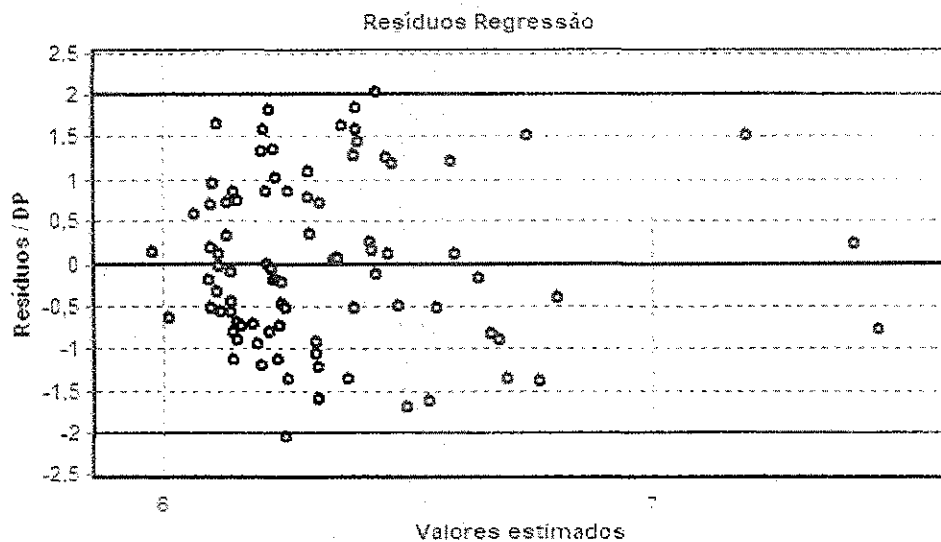
Laudo de Avaliação nº. 61/2019

4. Gráfico de Aderência - Regressão Linear



5. Gráfico de resíduos - Regressão Linear

Patricia Helena de Oliveira Brito
cf. 24.246-0
PPG-30 - SPGP





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. 61/2019

Modelo:

PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO PRETO

Data de Referência:

segunda-feira, 13 de maio de 2019

Informações Complementares: VALOR DE MERCADO

Dados para a projeção de valores:

- Área total = 340,00
- Distância ao polo valorizante = 6,50
- Setor Urbano = 1,00

- Bairro = VILA ELISA
- Endereço = Rua Pindamonhangaba – LT 01/QD 76
- Polo Valorizante = Centro/Catedral

Valores da Moda para Nível de Confiança de 80%

• Valor Unitário

- Mínimo (6,78%) = 366,47
- Médio = 393,14
- Máximo (7,28%) = 421,75

• Valor Total

- Mínimo = 124.599,51
- Médio = 133.666,77
- Máximo = 143.393,88

• Intervalo Predição

- Mínimo = 93.910,44
- Máximo = 190.253,67
- Mínimo (29,74%) = 276,21
- Máximo (42,33%) = 559,57

•

• Campo de Arbitrio

- RL Mínimo = 334,17
- RL Máximo = 452,11

MATRÍCULA

128.572

FICHA

01

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 -

REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Um terreno urbano, situado nesta cidade, de frente para a rua 18, constituído do lote nº 5 da quadra nº 26 do loteamento denominado Jardim Dr. Paulo Gomes Romeo, de forma irregular, medindo 6,54 metros em reta para a referida rua mais 10,83 metros em curva com arco de raio de 9,00 metros de comprimento na esquina da rua 18 com a avenida D (pista direita); 25,00 metros da frente ao fundo no lado direito de quem da rua olha para o lote, confrontando com o lote nº 4; 18,38 metros em curva com arco de raio de 750,00 metros de comprimento mais 2,24 metros em curva com arco de raio de 9,00 metros de comprimento da frente ao fundo no lado esquerdo de quem da rua olha para o lote, confrontando com a avenida D (pista direita); 22,33 metros no fundo, confrontando com parte do lote nº 6 da rua 25, encerrando uma área total de 432,93 metros quadrados, localizado no lado par da numeração predial e delimitado pela rua 18, avenida D (pista direita), rua 25, avenida B (pista direita) e ruas 22 e 19. **PROPRIETÁRIA:** Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto, inscrita no CNPJ/MF sob nº 56.024.581/0001-56, com sede nesta cidade, na Praça Barão do Rio Branco s/nº. **TÍTULO AQUISITIVO:** R.1/96.445, feito em 23 de junho de 1998; e, loteamento registrado sob nº R.3/96.445, feito em 23 de abril de 2008. Ribeirão Preto, 23 de abril de 2008. O Escrevente Autorizado: (Luiz Augusto Gonçalves). Microfilme e protocolo nº 278.120.

132
02 18 003642-0
Aldemar Antonielli
Chefe Divisão de
Cadastro Imobiliário
FAZ-14



Patricia Helena de Oliveira Brito
cf. 24.246-0
PGP-30 - SPGP

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 119/2019

Rua Acyr Tavares Boechat, s/nº
Quadra 0 Lote 0 – Subsetor Oeste – O-12



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. 119/2019

Julho/2019

RESUMO

LAUDO DE AVALIAÇÃO	Nº 119/2019	
OBJETO	Avaliação de imóvel	
OBJETIVO	Avaliação de Imóvel para fins de venda/permuta	
SOLICITANTE	PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO PRETO	
LOCALIZAÇÃO	Rua Acyr Tavares Boechat, s/nº	
PROPRIETÁRIO	PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO PRETO	
AVALIADORES	Eng. Civil CARLOS HENRIQUE SILVA	CREA nº 5061398010
	Eng. Civil JORGE A. PELLEGRINI ARMENIO	CREA nº 5061770401
	Eng. Civil WELINGTON COSTA FREITAS	CREA nº 0601230070
VALOR FINAL DA AVALIAÇÃO	RS 181.917,18 (Cento e oitenta e um mil, novecentos e dezessete reais e dezoito centavos).	
DATA DA AVALIAÇÃO	03/07/2019	



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. 119/2019

I - OBJETO

O presente Laudo de Avaliação nº. 119/2019 é referente ao:			
Processo:	02 2017 041477-5	Patricia Helena de Oliveira Brito	
Requerido por:	PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO PRETO	cf. 24.246-D PGP-30 - SPG2	
Endereço:	Rua Acyr Tavares Boechat, s/nº	Bairro:	Paulo Gomes Romeo
Setor:	Oeste	Subsetor:	O-12
Cadastro Municipal do imóvel avaliando:	257.729	Matrícula do imóvel avaliando:	128.572 - 1º CRI-SP

DADOS CONFORME CERTIDÃO DE VALOR VENAL EM:	04/05/2018
CÓDIGO DE CONTROLE:	2068659
Valor Venal Total do Imóvel avaliado:	192.207,93
Valor Venal Total da(s) edificação (ões) no terreno avaliado:	-
Valor Venal Total do terreno avaliado:	192.207,93

OUTRAS INFORMAÇÕES SOBRE O IMÓVEL	
Área Total do terreno avaliado conforme Matrícula do imóvel:	432,93 m²
Área edificada no terreno avaliado:	-
Testada do terreno avaliado (medido na via do endereço principal):	-
Proximidades do imóvel avaliado:	



Figura 01 -
Identificação
do imóvel e
seu cadastro
municipal.
Fonte:
Caderp.
24/06/2016.



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. 119/2019

II - OBJETIVO

O presente Laudo está destinado a Avaliação do imóvel de 432,93 m² de propriedade da PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO PRETO para venda/permuta.

III - 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 2017 041477-5**.

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

ESTIMAÇÃO PONTUAL

VARIÁVEIS DO IMÓVEL AVALIANDO

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 avalianda.

Características			Descrição da variável	Habilitada
Área total	Númerica	Quantitativa	Área total do imóvel medida em m ²	sim
Bairro	Texto	Texto	Bairro onde o imóvel se localiza	sim
Valor unitário	Númerica	Dependente	Valor total do imóvel dividido pela Área 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 avalianda, pode ser obtido pelo seguinte modelo matemático (equação de regressão), de acordo com cálculos procedidos:

ANEXOS

AMOSTRAS: para a aplicação da inferência estatística foi obtido uma amostra significativa de dados. Neste trabalho de avaliação foram selecionados 124 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:



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. 119/2019

Patricia Helena de Oliveira Brito

cf. 24.246-0

PGP-30 - SRGP

PGP-30 - SPGP						
Item	Endereço	Área (m²)	Valor/m²	Valor Total	Valor de Referência	
1	Vila Mariana	Rua Campinas,55	1040	3,56 Centro/Catedral	2	103,85
2	Pq das Andorinhas	Avenida Ivo Pareschi	1500	5,99 Centro/Catedral	2	120
3	Pedro Correa de Carvalho	Rua Rafael Defina	855	5,03 Centro/Catedral	1	136,84
4	Jd Salgado Filho	Rua Apiaí	1280	6,5 Centro/Catedral	1	140,63
5	Jd Salgado Filho	Rua Apiaí	1260	6,82 Centro/Catedral	1	142,14
6	Jd Salgado Filho	Rua Apiaí	1300	6,85 Centro/Catedral	1	148,85
7	Jd Salgado Filho	Rua Barretos	1260	6,04 Centro/Catedral	1	153,57
8	Geraldo Correia de Carvalho	Rua Vicente Della Rico	1845	5,94 Centro/Catedral	1	185,37
9	Vila Mariana	Rua Sorocaba	340	4,36 Centro/Catedral	2	198,53
10	Jd Salgado Filho	Rua Apiaí	1300	6,7 Centro/Catedral	1	228,39
11	Vila Mariana	Rua Amparo (esquina)	1050	5,4 Centro/Catedral	2	231,43
12	Jd Salgado Filho	Rua Apiaí	1300	6,7 Centro/Catedral	1	231,92
13	Cidade Universitária	Avenida Gov. Lucas Nogueira Garcês	622	4,6 Centro/Catedral	3	245,98
14	Jd Joquei Clube	Rua Serra Negra	360	5,29 Centro/Catedral	1	250
15	Jd Salgado Filho	Rua Apiaí	1280	6,5 Centro/Catedral	1	252,42
16	Cândido Portinari	Rua Hécio Pires de Santana	336	5,41 Centro/Catedral	2	265,18
17	Jd Itau	Avenida Tereza Palmeira Gallon	693,33	5,53 Centro/Catedral	2	272,6
18	Jd Itau	Rua Maestro Antonio Giamarusti	700	4,96 Centro/Catedral	2	276,43
19	Jd das Palmeiras I	Via José Moraes dos Santos	610	9,3 Centro/Catedral	2	287,7
20	Jd Itau	Rua Jirges Dieb Ristum	500	5,67 Centro/Catedral	2	288
21	Cidade Universitária	Av. Governador Lucas Nogueira Garcês	598	4,07 Centro/Catedral	3	293,48
22	Cidade Universitária	Rua Doutor Amadeu Mendes	420	3,88 Centro/Catedral	3	300
23	Jd Itau	Rua Jirges Dieb Ristum	427	5,62 Centro/Catedral	0	343,56
24	Vila Carvalho	Rua Itu	340	4,75 Centro/Catedral	2	344,12
25	Vila Mariana	Rua Bolívia	528	4,01 Centro/Catedral	2	357,95
26	Ribeirânia	Rua José Rosário	500	4,19 Centro/Catedral	3	360
27	Campos Eliseos	Rua Silveira Martins	300	2,52 Centro/Catedral	3	360
28	Jd Recreio	Rua Faveiro	450	5,16 Centro/Catedral	2	370
29	Jd Iara	Rua Emilio Grite	720	4,94 Centro/Catedral	1	375
30	Cidade Universitária	Rua Waldocyr Ferreira	383	4,11 Centro/Catedral	3	375,98
31	Vila Mariana	Rua México	450	3,84 Centro/Catedral	2	380
32	Jd Itau	Rua Leandro Baldim	280	6,56 Centro/Catedral	2	385,71
33	Jd Itau	Rua José Baldim	580	5,89 Centro/Catedral	2	387,93
34	Ipiranga	Rua São Francisco / Rua Tapajós	440	4,13 Centro/Catedral	1	388,64
35	Jd Recreio	Rua Faveiro	450	5,22 Centro/Catedral	2	390
36	Vila Elisa	Rua São Carlos	340	4,93 Centro/Catedral	2	397,06
37	Vila Elisa	Rua Ribeirão Preto	1360	5,13 Centro/Catedral	2	397,06
38	Jd Recreio	Rua Alfaiate,35	739	6,29 Centro/Catedral	2	400,68
39	Pq Industrial Lagoinha	Rua Antônio dos Santos Martins	490	5,49 Centro/Catedral	3	404,08
40	Alto da Boa Vista	Rua São José	375	2,65 Centro/Catedral	4	408
41	Jd Salgado Filho	Rua Monte Alto	330	6,66 Centro/Catedral	0	409,09
42	Vila Elisa	Rua Santos	340	4,98 Centro/Catedral	2	410,29
43	Vila Elisa	Rua Barretos	340	4,88 Centro/Catedral	2	410,29
44	Vila Brasil	Rua Santa Rosa	340	6,44 Centro/Catedral	2	410,29
45	Jd Jandaia	Rua Tabatinga	1632	4,6 Centro/Catedral	1	413,6
46	Pq das Oliveiras	Rua Ana Maria de Jesus	283	6,91 Centro/Catedral	2	419,79
47	Alto da Boa Vista	Rua Garibaldi, próx. Av. Presidente Vargas	300	1,7 Centro/Catedral	4	420
48	Pq Industrial Lagoinha	Rua Francisco Caetano Gaia	556	4,96 Centro/Catedral	3	420,86
49	Ipiranga	Rua Tabatinga	1632	4,67 Centro/Catedral	1	430,15
50	Planalto Verde	Rua Frederico Magnani	252	5,4 Centro/Catedral	2	446,43
51	Jd Antártica	Rua Nioac	540	3,23 Centro/Catedral	2	450
52	Cidade Universitária	Rua Amadeu Mendes	420	3,89 Centro/Catedral	3	450
53	Vila Carvalho	Rua Itapetininga	340	4,08 Centro/Catedral	2	450
54	Campos Eliseos	Rua Patócnio	1200	1,97 Centro/Catedral	3	450
55	Jd Angelo Jurca	Rua Galaor Montefreito	320	6,04 Centro/Catedral	2	464,05
56	Monte Alegre	Rua Noac 564	540	3,5 Centro/Catedral	0	466,67



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. 119/2019

57. Monte Alegre	Avenida Bandeirantes	580	3,63 Centro/Catedral	2	481,03
58. Monte Alegre	Rua Guia Lopes	448	3,11 Centro/Catedral	2	482,14
59. Monte Alegre	Rua Nioar	540	3,23 Centro/Catedral	2	483,33
60. Pq Industrial Lagoinha	Rua Marechal Mascarenhas de Moraes	420	4,71 Centro/Catedral	3	497,14
61. Monte Alegre	Rua Maracaju	540	3,74 Centro/Catedral	2	498,33
62. Planalto Verde	Rua Luiz Dal Porto	250	4,7 Centro/Catedral	2	500,4
63. Jd Marchesi	Rua Lucio de Mendonça	250	4,71 Centro/Catedral	1	504
64. Alto da Boa Vista	Rua Nestor Moreira	296	2,4 Centro/Catedral	4	516,89
65. Pq das Figueiras	Rua Arthur Fraccadosso	250	6,17 Centro/Catedral	2	536,4
66. Palmares	Rua Virgilio de Carvalho Neves Neto, 581	300	5,01 Centro/Catedral	2	555
67. Vila Virginia	Avenida Alvaro de Lima	1199	1,15 Centro/Catedral	2	562,97
68. Jd Marchesi	Rua Afonso Guimarães	300	3,01 Centro/Catedral	1	570
69. Campos Eliseos	Rua Coelho Netto nº 568	1553	3,25 Centro/Catedral	3	570,83
70. Pq das Figueiras	Rua Neveton Freitas de Souza	250	5,87 Centro/Catedral	2	576
71. Alto da Boa Vista	Prof. Alonzo Ferraz	280	2,8 Centro/Catedral	4	578,57
72. Alto da Boa Vista	Rua Orestes Guimarães	293	2,75 Centro/Catedral	4	583,62
73. Planalto Verde	Rua Maria Teresa Braga Cerni	300	4,55 Centro/Catedral	2	585
74. Jd Palma Travassos	Rua Arnaldo Victaliano	422	2,97 Centro/Catedral	3	597,16
75. Vila Virginia	Rua Thomaz Pileggi	960	0,96 Centro/Catedral	2	600
76. Vila Tiberio	Rua Visconde de Taunay	1200	2,3 Centro/Catedral	2	600
77. Vila Virginia	Avenida Alvaro de Lima	250	1,1 Centro/Catedral	2	612
78. Monte Alegre	Rua Itapetininga	292	3,06 Centro/Catedral	2	622,6
79. Jd Sumaré	Rua Cerqueira César	615	1,24 Centro/Catedral	4	629,27
80. Campos Eliseos	Rua Minas	739	1,18 Centro/Catedral	3	633,29
81. Ipiranga	Rua Santa Catarina	1542	2,36 Centro/Catedral	1	642,02
82. Res Florida	Rua Waldemar Bitter	290	3,34 Centro/Catedral	3	651,72
83. Jd Canadá	Avenida Ottawa	960	2,94 Centro/Catedral	4	656,25
84. Vila Tiberio	Rua Dr. Jorge Lobato	567	1,67 Centro/Catedral	2	658,73
85. Palmares	Rua Antonio Zanêlato	392	3,02 Centro/Catedral	2	665,82
86. Res Florida	Rua Adércio Machado Gontijo	537	3,35 Centro/Catedral	3	670,39
87. Vila Carvalho	Rua Itu, 357	1200	3,99 Centro/Catedral	2	675
88. Planalto Verde	Rua Luis Fogagnolo	250	5,44 Centro/Catedral	2	702
89. Jd Independência	Rua cap Osório Junqueira	320	3,23 Centro/Catedral	2	703,13
90. Vila Carvalho	Rua Itu	1200	4,77 Centro/Catedral	2	723,75
91. Vila Virginia	Rua Franco da Rocha	263	2,74 Centro/Catedral	2	725,48
92. Jd Sumaré	Rua Visconde de Azeite	615	1,36 Centro/Catedral	4	731,71
93. Jd Sumaré	Rua Marechal Deodoro	840	1,69 Centro/Catedral	4	750
94. Monte Alegre	Rua Coronel Camisão	297	3,11 Centro/Catedral	2	757,58
95. Jd Salgado Filho	Rua Jacareí	347	6,93 Centro/Catedral	1	778,1
96. República	Avenida Alvaro de Lima	1219	0,97 Centro/Catedral	2	812,14
97. Alto do Ipiranga	Rua Salvador Neves	748	3,16 Centro/Catedral	1	818,18
98. Campos Eliseos	Rua Marques de Pombal	483	2,15 Centro/Catedral	3	838,51
99. Campos Eliseos	Av Mogiana	1320	4,12 Centro/Catedral	3	886,36
100. Campos Eliseos	Rua Pinheiro Machado	1320	2,81 Centro/Catedral	3	886,36
101. Campos Eliseos	Rua Dom Luis do Amaral Mousinho, 654	484	1,75 Centro/Catedral	3	892,56
102. Planalto Verde	Rua Dr. Gildo Aguiar	1615	4,83 Centro/Catedral	2	900
103. Centro	Rua Amador Bueno	315	0,27 Centro/Catedral	4	900
104. Jd Paulistano	Rua Itapura	473	2,12 Centro/Catedral	3	913,32
105. Ipiranga	Rua Tabatinga	1632	4,59 Centro/Catedral	1	937,5
106. Sumarezinho	Rua Parapanema	300	2,87 Centro/Catedral	2	960
107. Jd Paulistano	Rua Laguna	552,2	2,21 Centro/Catedral	3	977,91
108. Centro	Rua Amador Bueno	286	0,66 Centro/Catedral	4	991,26
109. Campos Eliseos	Rua Marques de Pombal	1167	1,69 Centro/Catedral	3	1002,57
110. Vila Ana Maria	Rua Ercole Verri	353	3,55 Centro/Catedral	3	1017,28
111. Ipiranga	Rua Itapicurus	915	4,69 Centro/Catedral	1	1032,79
112. Centro	Avenida Francisco Junqueira	420	2,21 Centro/Catedral	4	1071,43
113. Vila Virginia	Rua Franco da Rocha	750	3,16 Centro/Catedral	2	1080
114. Pq Industrial Lagoinha	Avenida José Gomes da Silva	302	4,87 Centro/Catedral	3	1209,93
115. Alto da Boa Vista	Rua Maestro Joaquim Rangel/ esquina	280	2,85 Centro/Catedral	4	1221,43
116. Campos Eliseos	Rua Capitão Salomão, 702	1776	1,5 Centro/Catedral	3	1266,89
117. Campos Eliseos	Rua Capitão Salomão	532	1,37 Centro/Catedral	3	1294,17
118. Alto da Boa Vista	Rua Professor Corrêa Leite	660	2,9 Centro/Catedral	4	1363,64
119. Centro	Rua Barão do Amazonas	800	0,5 Centro/Catedral	4	1406,25
120. Jd Paulista	Rua Orlandia	250	2,07 Centro/Catedral	3	1562,4
121. Quintino Faccl I	Avenida Brasil	1600	7 Centro/Catedral	2	1687,5
122. Centro	Rua Barão do Amazonas	800	0,52 Centro/Catedral	4	1758,38
123. Centro	Rua Duque de Caxias	545	0,61 Centro/Catedral	4	1981,65
124. Vila Seixas	Rua Florencio de Abreu	373	1,25 Centro/Catedral	2	2050,94



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. 119/2019

Relatório Estatístico - Regressão Linear

Informações Complementares:

Variáveis e dados do modelo	Quant.
Total de variáveis:	4
Variáveis utilizadas no modelo:	4
Total de dados:	124
Dados utilizados no modelo:	86

Patricia Helena de Oliveira Brito
cf. 24.246-O
PGP-30 - SPGP

Estatísticas:

Estatísticas do modelo	Valor
Coefficiente de correlação:	0,7221607 / 0,7875710
Coefficiente de determinação:	0,5215160
Fisher - Snedecor:	29,79
Significância do modelo (%):	0,01

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%	90%
Resíduos situados entre $-1,96\sigma$ e $+1,96\sigma$	95%	100%

Outliers do modelo de regressão:

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

Análise da variância:

Fonte de variação	Soma dos Quadrados	Graus de Liberdade	Quadrado Médio	F
Explicada	5,944	3	1,981	29,792
Não Explicada	5,453	82	0,067	
Total	11,397	85		

Equação de regressão:

$\ln(\text{Valor unitário}) = +5,844520733 + 0,0001764098695 * \text{Área total} + 0,6161378637 / \text{Distância ao polo valorizante} + 0,05639771819 * \text{Setor Urbano}$

Função estimativa (moda):

$\text{Valor unitário} = +323,1182005 * e^{(+0,0001764098695 * \text{Área total}) * e^{(+0,6161378637 / \text{Distância ao polo valorizante}) * e^{(+0,05639771819 * \text{Setor Urbano})}}$

Função estimativa (mediana):

$\text{Valor unitário} = +345,3369935 * e^{(+0,0001764098695 * \text{Área total}) * e^{(+0,6161378637 / \text{Distância ao polo valorizante}) * e^{(+0,05639771819 * \text{Setor Urbano})}}$

Função estimativa (média):



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. 119/2019

Valor unitário = $+357,0129295 * e^{(+0,0001764098695 * \text{Área total}) * e^{(+0,6161378637 / \text{Distancia ao polo valorizante}) * e^{(+0,05639771819 * \text{Setor Urbano})}}$

Testes de Hipóteses:

Variáveis	Transf.	t Obs.	Sig.(%)
Área total	x	2,52	1,39
Distancia ao polo valorizante	1/x	6,65	0,01
Setor Urbano	x	1,71	9,08
Valor unitário	ln(y)	67,50	0,01

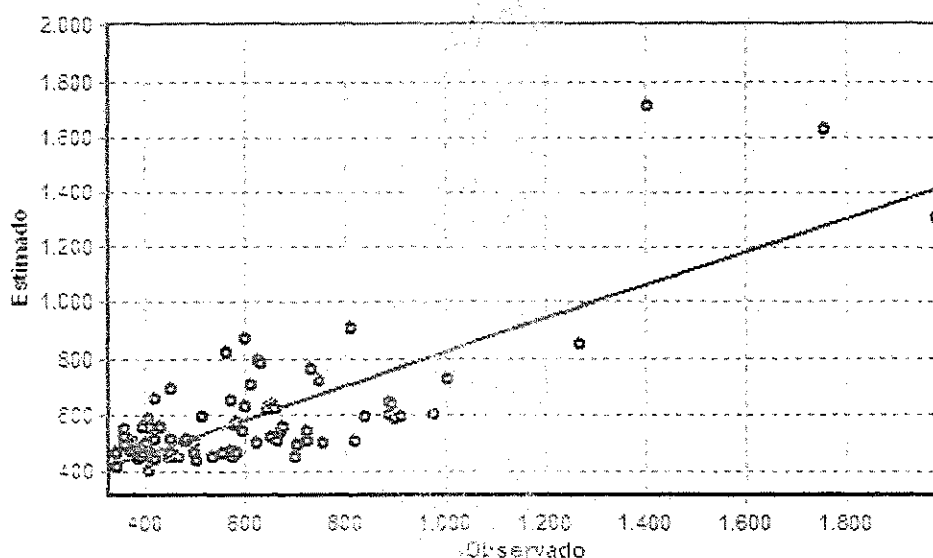
Correlações Parciais:

Correlações parciais para Área total	Isoladas	Influência
Distancia ao polo valorizante	0,19	0,01
Setor Urbano	-0,01	0,15
Valor unitário	0,31	0,27

Correlações parciais para Distancia ao polo valorizante	Isoladas	Influência
Setor Urbano	0,45	0,26
Valor unitário	0,69	0,59

Correlações parciais para Setor Urbano	Isoladas	Influência
Valor unitário	0,41	0,19

Gráfico de Aderência - Regressão Linear





Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

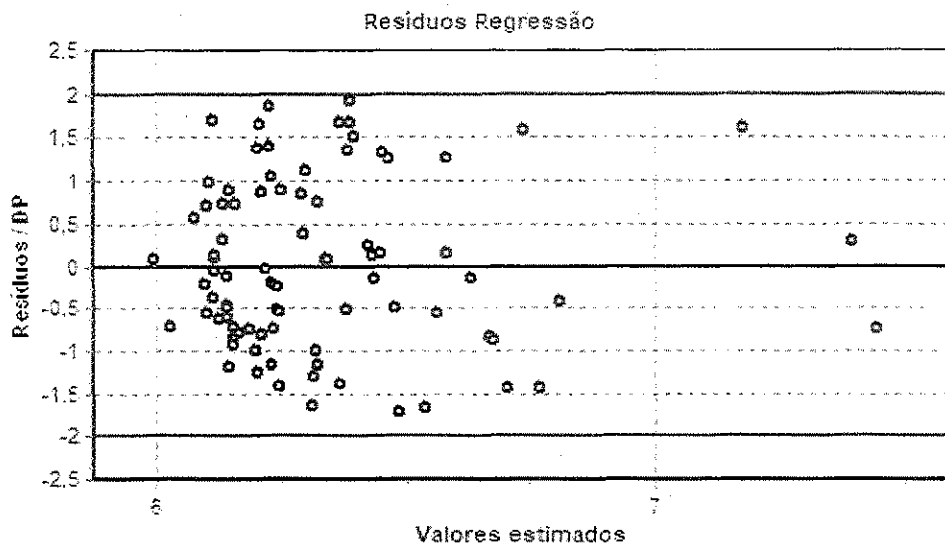
Estado de São Paulo

Secretaria de Planejamento e Gestão Pública

Comissão de Avaliação Técnica de Imóveis (CATI)

Laudo de Avaliação nº. 119/2019

Gráfico de resíduos - Regressão Linear



Patrícia Helena de Oliveira Brito
cf. 24.246-0
PGP-30 - SPGP

Dados para a projeção de valores:

- Distancia ao polo valorizante = 7,60
- Setor Urbano = 1,00

Valores da Moda para Nível de Confiança de 80%

Área total	Vr Mínimo	Vr Médio	Vr Máximo
300,00	366,67	392,52	420,20

Valor Unitário

- Mínimo (6,59%) = 366,67
- Médio = 392,52
- Máximo (7,05%) = 420,20

Campo de Abitrio

- RL Mínimo = 333,64
- RL Máximo = 451,40

Vutpa = RS 420,20 / m²

At – área do terreno avaliado – 432,93 m²

VTA = At x Vutpa

VTA= 432,93 x R\$ 420,20

VTA = RS 181.917,18 (Cento e oitenta e um mil, novecentos e dezessete reais e dezoito centavos).



Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo

Secretaria de Planejamento e Gestão Pública

Comissão de Avaliação Técnica de Imóveis (CATI)

Laudo de Avaliação nº. 119/2019

Tabela de Fundamentação - NBR 14653-2

Item	Descrição	Grau	Grau	Grau	Pontos obtidos
		III	II	I	
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma	II
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	6 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	III
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características conferidas pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	II
4	Extrapolação	Não admitida	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior; b) o valor estimado não ultrapasse 15% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável	Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100 % do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior; b) o valor estimado não ultrapasse 20 % do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de per si e simultaneamente, e em módulo	III
5	Nível de significância (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10%	20%	30%	III
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	2%	5%	III

	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



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. 119/2019

IV - CONCLUSÃO

O valor para o **imóvel avaliando**, em julho de 2019, localizado na Rua Acyr Tavares Boechat, s/nº, subsetor O-12, em Ribeirão Preto, é de **RS 181.917,18 (Cento e oitenta e um mil, novecentos e dezessete reais e dezoito centavos)**.

V- ENCERRAMENTO

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

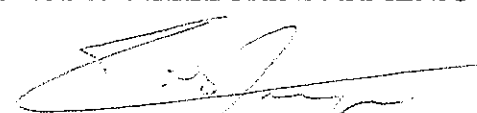
Patricia Helena de Oliveira Brito
côf. 24.246-0

Ribeirão Preto, 03 de julho de 2019.

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


Eng. Civil WELINGTON COSTA FREITAS - CREA nº 0601230070


Eng. Civil JORGE A. PELLEGRINI ARMENIO - CREA nº 5061770401


Eng. Civil CARLOS HENRIQUE SILVA - CREA nº 5061398010



Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo
Gabinete do Prefeito

Camara Municipal de Ribeirão Preto

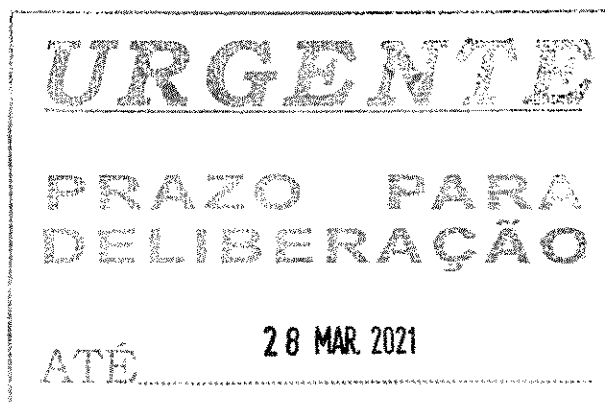


Protocolo Geral nº 397/2021
Data: 11/02/2021 Horário: 16:35
LEG - PLC 7/2021

Ribeirão Preto, 09 de fevereiro de 2021.

Of. n.º 052/2021-CM

Senhor Presidente,



Tem o presente a finalidade de encaminhar a Vossa Excelência, para apreciação desse Egrégio Poder Legislativo, o incluso Projeto de Lei Complementar que: **“DISPÕE SOBRE A PERMUTA DE BENS IMÓVEIS NO MUNICÍPIO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”**, apresentado em 08 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 efetuar permuta de imóveis particulares com imóveis públicos, a fim de compensar a utilização de imóvel particular para abertura do sistema viário.

De acordo com a Certidão nº 014/2018-PGP-23 (cópia em anexo), na ocasião da abertura da Avenida Álvaro de Lima e da Rua Cardeal Arco Verde, que atualmente se encontram abertas e entregues ao uso público, foi ocupada parte do imóvel matrícula nº 58.973 e cadastro nº 66.774, totalizando uma área de 237,57 metros quadrados para a abertura da Avenida Álvaro de Lima e uma área de 430,08 metros quadrados para a abertura da Rua Cardeal Arco Verde.

Em razão da referida ocupação, a Prefeitura Municipal deve indenizar o proprietário. No entanto, a anuência do proprietário do imóvel particular com a permuta, quitará a indenização devida pela Prefeitura Municipal, que totaliza R\$ 413.415,56 (quatrocentos e treze mil quatrocentos e quinze reais e cinquenta e seis centavos).

Os imóveis públicos a serem permutados foram avaliados em R\$ 431.116,20 (quatrocentos e trinta e um mil cento e dezesseis reais e vinte centavos). Como o valor total dos imóveis públicos é superior ao valor da indenização, a diferença havida entre tais valores, correspondente a R\$ 17.700,64 (dezessete mil setecentos reais e sessenta e quatro centavos), será restituída aos cofres públicos pelo particular.

Dessa forma, o Projeto de lei encerrará de imediato o passivo do Município relativo à indenização devida, além de atender ao interesse público.

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

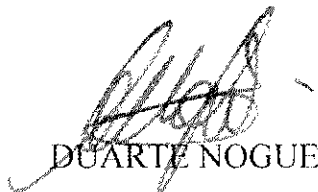


Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo
Gabinete do Prefeito

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

Atenciosamente,



DUARTE NOGUEIRA
Prefeito Municipal

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