



35

Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo
Gabinete do Prefeito

EM PAUTA PARA RECEBIMENTO DE
Rib. Preto, 20 ABR 2021
Presidente

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR

35

ALTERA A REDAÇÃO DO ARTIGO 1º DA LEI COMPLEMENTAR Nº 3.036, DE 29 DE SETEMBRO DE 2020, AUTORIZA A PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO PRETO A CONCEDER DIREITO REAL DE USO À ASSOCIAÇÃO PEDAGÓGICA JATOBÁ E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Art. 1º. Fica alterada a redação do artigo 1º da Lei Complementar nº 3.036, de 29 de setembro de 2020, que passa a vigorar com seguinte redação:

“Art. 1º. omissis

I - uma área de terras situada nesta cidade, constituída pela área de uso institucional “03” do loteamento denominado City Ribeirão, compreendida dentro das seguintes medidas e confrontações : tem início em um ponto do alinhamento predial da Rua Virgínia de Francesco Santilli, lado par da numeração, distante 54,00 metros da Rua Manoel Abrão; daí segue tangenciando a referida rua no rumo de 78°01’NE, numa distância de 253,21 metros até encontrar a Rua Guaíra, com a qual faz esquina; daí, deflete à direita e segue no raio de curva de 7,70 metros, num desenvolvimento de 14,38 metros, daí, seguindo ainda em curva de raio de 612,76 metros, num desenvolvimento de 127,24 metros na confrontação da referida Rua Guaíra; daí, deflete à direita e segue na confrontação da área do sistema de recreio “21”, no rumo de 88°51’17”NW, na distância de 41,50 metros; daí, deflete à direita e segue na confrontação do sistema de recreio “21”, no rumo de 75°48’08”NW, na distância de 203,56 metros; daí, segue em curva de raio de 41,00 metros, num desenvolvimento de 44,62 metros até encontrar o ponto inicial, onde termina esta descrição perimétrica, encerrando uma área de 22.050,00 metros quadrados, de



Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo
Gabinete do Prefeito

domínio público, matrícula nº 80030 do 2º Cartório de Registro de Imóveis, cadastro municipal nº 501.101.

§ 1º. O bem acima descrito foi avaliado em R\$ 8.836.758,00 (oito milhões oitocentos e trinta e seis mil setecentos e cinquenta e oito reais), conforme avaliação constante do Processo Administrativo nº 2017.028292-5.

§ 2º. omissis"

Art. 2º. Esta lei complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PALÁCIO RIO BRANCO



DUARTE NOGUEIRA

Prefeito Municipal



oficial de registro de imóveis, títulos e documentos e civil de pessoa jurídica

"cartório naccarato"

oficial interino: francisco xavier piccolotto naccarato - oficial substituto: napoléao marzarelli

MATRÍCULA

80030

FICHA

01

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: UMA ÁREA DE TERRAS, situada nesta cidade, constituída pela **ÁREA DE USO INSTITUCIONAL "03"**, do loteamento denominado **CITY RIBEIRÃO**, compreendida dentro das seguintes medidas e confrontações: Tem início em um ponto do alinhamento predial da Rua Virgínia de Francesco Santilli, lado par da numeração, distante 54,00 metros da Rua Manoel Abrão; daí segue tangenciando a referida rua no rumo de 78° 01'NE, numa distância de 253,21 metros até encontrar a Rua Guaíra, com a qual faz esquina; daí, deflete à direita e segue no raio de curva de 7,70 metros, num desenvolvimento de 14,38 metros, daí, seguindo ainda em curva de raio de 612,76 metros, num desenvolvimento de 127,24 metros na confrontação da referida Rua Guaíra; daí, deflete à direita e segue na confrontação da área de sistema de recreio "21", no rumo de 88° 51'17" NW, na distância de 41,50 metros; daí, deflete à direita e segue na confrontação do sistema de recreio "21", no rumo de 75° 48'08"NW, na distância de 203,56 metros; daí, segue em curva de raio de 41,00 metros, num desenvolvimento de 44,62 metros até encontrar o ponto inicial, onde termina esta descrição perimétrica, encerrando uma área de 22.050,00 m², de domínio público.

PROPRIETÁRIA: PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO PRETO.

TÍTULO AQUISITIVO: Afetação no loteamento denominado City Ribeirão, registrado sob nº R.3/2353, em 22-11-1977, neste Registro de Imóveis, Ribeirão Preto, 08 de novembro de 2000. O Escr. Aut^o Reginaldo Antonio Araujo.

AV.1/80030 (AFETAÇÃO)

A presente matrícula de área pública, foi aberta, nos termos do Ofício nº 104/2000, datado nesta cidade, em 19 de outubro de 2000, assinado pelo Engenheiro da divisão de informação, uso e ocupação de solo, José Tácito N. Zucolotto Filho e pelo chefe da divisão de uso e ocupação do solo, Marco Tullio Frossard, acompanhado de memorial descritivo, assinado por Paulo Cesar Motta Barbosa, Engenheiro Civil - CREA 5060725342 - Chefe de divisão do cadastro técnico. Ribeirão Preto, 08 de novembro de 2000. O Escr. Aut^o Reginaldo Antonio Araujo.

R.2/80030 (CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO)

Conforme escritura de 15 de dezembro de 2000, lavrada no 5º Tabelião de Notas desta Comarca, livro 390, folhas 023/028, a proprietária,
(continua no verso)

MATRÍCULA

80830

FICHA

01

VERSO

PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO PRETO, inscrita no CNPJ sob nº 36.024.581/0001-56, com sede nesta cidade, à Praça Barão do Rio Branco s/nº, autorizada pela Lei Complementar nº 1.017, de 02 de junho de 2000, publicada no Diário Oficial do Município, em 06 de junho de 2000, e ainda de acordo com o Processo nº 02/2000/043159.8 e 02/2000/026944.8, CONCEDEU O DIREITO REAL DE USO à ASSOCIAÇÃO PEDAGÓGICA JATOBÁ, entidade sem fins lucrativos, de caráter científico, filosófico, beneficente, educacional e cultural, com sede nesta cidade, na Praça Rudolf Steiner nº 08, inscrita no CNPJ sob nº 00.442.853/0001-83, sobre parte do imóvel desta matrícula, consistente em UMA ÁREA DE TERRA, constituída de parte da Área Institucional nº 03, do loteamento City Ribeirão, com as seguintes medidas e confrontações: Inicia-se em um ponto situado no alinhamento predial, lado par da numeração, da Rua Virgínia de Francesco Santilli, distante 160,51 metros da Rua Manoel Abrão; deste ponto segue pelo alinhamento predial da Rua Virgínia de Francesco Santilli, com azimute de 288º 12' 58" e na distância de 146,37 metros; deste ponto deflete à direita em curva com raio de 7,70 metros e desenvolvimento de 14,38 metros, até atingir o alinhamento predial, lado par, da Rua Guaira; deste ponto segue pelo alinhamento predial da Rua Guaira, em curva com raio de 612,76 metros e desenvolvimento de 127,24 metros; deste ponto deflete à direita, com azimute de 305º 09' 19" e distância de 41,50 metros; deste ponto deflete à direita com azimute de 314º 42' 03" e distância de 110,31 metros, confrontando com o sistema de recreio "21"; deste ponto deflete à direita, com azimute de 18º 12' 58" e distância de 75,01 metros, confrontando com área remanescente da Área Institucional nº 03, até atingir o ponto onde teve início e tem fim esta descrição perimétrica, encerrando a área de 16.501,09 m².; pelo prazo de 30 anos, a contar da data da escritura, no valor estimativo para efeitos fiscais de R\$ 142.349,06. CONDIÇÕES: Tem por finalidade a construção de uma escola com finalidades educacionais e pedagógicas não podendo a concessionária dar outra destinação ao imóvel objeto desta concessão, nem aliená-lo a qualquer título; para fins de atendimento ao parágrafo 1º do artigo 2º da Lei Complementar nº 1.017/2000, a Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto, através da Secretaria Municipal da Educação, encaminhará para matrícula, número de alunos equivalente a 30% do total de alunos matriculados, em cada nível e modalidade de ensino oferecidos pela escola; a seleção dos alunos a serem indicados será feita por uma comissão designada pelo Secretário Municipal da Educação e obedecerá a

(continua ficha 02)



oficial de registro de imóveis, títulos e documentos e civil de pessoa jurídica

"cartório naccarato"

oficial Interino: francisco xavier piccolotto naccarato - oficial substituto: napoleão mazzarelli

MATRÍCULA

80030

FICHA

02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

critérios sócio-econômicos e de zoneamento, dando-se prioridade aos mais carentes; O não cumprimento do disposto acima e parágrafos do artigo 2º da Lei Complementar nº 1.017/2000 ou qualquer cláusula do contrato, ainda que isoladamente, tornará nula de pleno direito a concessão feita, revertendo o imóvel à posse do Município, com cassação da concessão pela concedente, independentemente de notificação e sem gerar direitos de indenização a concessionária, seja por que a que título for. A concessionária deverá providenciar a instalação de sua sede e implementar as atividades, tal como já previstas, no prazo máximo de dois (02) anos, a contar da data da publicação da Lei Complementar, sob pena de a concessão ser unilateralmente rescindida pela concedente, independentemente de notificação e sem gerar direito de indenização a concessionária, seja por que motivo for. Em havendo descumprimento de uma das obrigações ou encargos previstos na Lei Complementar, já citada, acarretará também a incorporação ao patrimônio do Município de toda e qualquer benfeitoria realizada pela concessionária, sem gerar nenhuma obrigação indenizatória à concedente, seja a que título for. Tudo nos termos e sob as demais cláusulas constantes da escritura. Consta do título que a concedente apresentou a Certidão Negativa de Débito - CND do INSS, sob nº 105912000-21633002, expedida em 18/10/2000, válida por 60 dias da data de emissão, bem como a Certidão Positiva de Tributos e Contribuições Federais Administrados pela Secretaria da Receita Federal, com efeitos de negativa, sob nº 3.910.831, expedida em 04/08/2000, válida até 05/02/2001. -
Ribeirão Preto, 18 de dezembro de 2000. O Escr. Autº 
Luiz Antonio da Silva.-

R.3/80030 (CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO)

Conforme escritura de 29 de novembro de 2000, lavrada no 2º Tabelião de Notas desta Comarca, livro 532, folhas 041, a proprietária **PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO PRETO**, inscrita no CNPJ sob nº 56.024.581/0001-56, autorizada pela Lei Complementar nº 1.018, de 02 de junho de 2000 e de conformidade com o Processo PMRP nº 02.98.033.628.3, **CONCEDEU O DIREITO REAL DE USO** a **LOJA MAÇONICA FABIO BARRETO-Nº 353**, com sede nesta cidade, à rua Coronel Luiz da Silva Batista nº 245, inscrita no CNPJ sob nº 60.252.780/0001-99, sobre parte do imóvel desta matrícula, consistente em **UMA ÁREA DE TERRA**, constituída de parte da Área Institucional nº 03, do loteamento City Ribeirão, com as seguintes medidas e confrontações: "inicia-se em um
(continua no verso,

ponto situado no alinhamento predial, lado par da numeração, da Rua Virginia de Francesco Santilli, distante 112,84 metros da Rua Mancel Abrahão; deste ponto segue pelo alinhamento predial da Rua Virginia de Francesco Santilli, com azimute de 118° 12' 58" e na distância de 48,00 metros; deste ponto deflete à direita com azimute de 198° 12' 58" e distância de 75,01 metros, confrontando com remanescente da área institucional, deste ponto deflete à direita com azimute de 314° 42' 03" e distância de 53,14 metros, confrontando com o sistema de recreio, deste ponto deflete à direita e com azimute de 18° 12' 58" e distância de 51,10 metros, confrontando com remanescentes da área institucional, até atingir o ponto onde teve início e tem fim a presente descrição perimétrica, que acusou uma área de 3.026,76 m²; pelo prazo de 30 anos, no valor estimativo para efeitos fiscais de R\$ 121.070,00. CONDIÇÕES: Tem por finalidade a instalação da sede da concessionária, bem como a construção de um núcleo de escola profissionalizante, com cursos gratuitos nas áreas de informática, corte de costura, culinárias e afins, voltados as pessoas carentes, com acompanhamento e fiscalização dos órgãos técnicos municipais da administração. Não poderá a concessionária dar outra destinação ao imóvel objeto da concessão, nem aliená-lo a qualquer título. O não cumprimento de quaisquer das cláusulas apontadas, tornará nula de pleno direito a concessão feita, revertendo o imóvel à posse do Município, com cassação da concessão pela concedente, independentemente de notificação e sem gerar direitos de indenização a concessionária, seja a que título for. A concessionária deverá providenciar a instalação de sua sede e implementar as atividades, tal como já previstas, no prazo máximo e improrrogável de dois (02) anos, a contar da data da publicação da Lei Complementar, sob pena de a concessão ser unilateralmente rescindida pela concedente, independentemente de notificação e sem gerar direito de indenização a concessionária, seja por que motivo for. Em havendo descumprimento de uma das obrigações ou encargos previstos na Lei Complementar, já citada, acarretará também a incorporação ao patrimônio do Município de toda e qualquer benfeitoria realizada pela concessionária, sem gerar nenhuma obrigação indenizatória ao concedente, seja a que título for. Tudo nos termos e sob as demais cláusulas constantes da escritura. Consta do título que a concedente apresentou a Certidão Positiva de Débito - CND do INSS, com efeitos de negativa, sob nº 016262001-21031050; expedida em 20/02/2001, válida por 60 dias da data de emissão, bem como a Certidão Positiva de

(continua ficha 03)

MATRÍCULA

80030

FICHA

03

VERSO

notificação e sem gerar direito de indenização a concessionária, seja a que título for. A concessionária deverá providenciar a construção e implementar as atividades estabelecidas, tal como previstas na Lei 993, no prazo de 03 (três) anos, a contar da publicação da referida lei, sob pena de a concessão ser unilateralmente rescindida pelo concedente, independentemente de notificação e sem gerar direito de indenização a concessionária, seja por que motivo for. Em havendo descumprimento de uma das obrigações ou encargos ora previstos, acarretará também a incorporação ao patrimônio do Município, de toda e qualquer benfeitoria realizada pela concessionária, sem gerar nenhuma obrigação indenizatória ao concedente, seja a que título for. Após o decurso do prazo fixado na cláusula 3ª, fica obrigada a concessionária a restituir o imóvel independentemente de prévia notificação, caso em que acedem ao bem todas as construções e benfeitorias nele realizadas. A retrocessão, nesse caso, dar-se-á de pleno direito, ficando a Prefeitura Municipal desobrigada de indenizar a concessionária pela construção de obras ou plantações havidas em seu imóvel. Todos os encargos e obrigações de responsabilidade da concessionária, especialmente cláusula de rescisão contratual e cassação da concessão, em caso de descumprimento ou desvio de finalidade, deverão constar expressamente da escritura pública de concessão de direito real de uso e eventual contrato a ser firmado entre as partes. As despesas a serem efetuadas com elaboração da escritura de concessão de direito real de uso, bem como demais despesas cartorárias, caberão a concessionária. Tudo nos termos e sob as demais cláusulas constantes da escritura. Foram apresentadas, pela empresa cedente, a CND do INSS, sob 073422001-21031050, emitida em 20-07-2001, válida até 20-09-2001 e a certidão positiva nº E-4.868.494 de tributos e contribuições federais, administrados pela Secretaria da Receita Federal, com efeitos de negativa, emitida em 16-08-2001, válida até 18-12-2002.

Ribeirão Preto, 06 de setembro de 2001. O Escr. Aut. _____

Reginaldo Antonio Araujo.

AV.5/80030 - Prenotação nº 245.844, de 13/12/2006. (CANCELAMENTO). Fica cancelada a concessão de direito real de uso registrada sob o nº 4, em cumprimento ao mandado datado de 06 de dezembro de 2006, extraído da ação ordinária nº 8680/05, em trâmite perante o Juízo de Direito da 1ª Vara da Fazenda Pública desta Comarca, movida pela FAZENDA PÚBLICA DO MUNICÍPIO DE RIBEIRÃO PRETO contra a ASSOCIAÇÃO DOS CEGOS DE RIBEIRÃO PRETO, restituindo a posse do imóvel ao poder público. Ribeirão Preto, SP, 04 de janeiro de 2007. Luciana Amicucci Campanelli Luciana Amicucci Campanelli, escrevente autorizada.

Continua na ficha 04

2º Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

ONS 11.249-0

Matrícula 80.030

Folha 04 Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

AV.6/80030 - Prenotação nº 486.399, de 30/05/2019. (CANCELAMENTO). Fica cancelado o direito real de uso registrado sob nº 3, em cumprimento ao mandado subscrito pelo Juízo de Direito da 2ª Vara da Fazenda Pública desta Comarca, em 22 de janeiro de 2019, extraído dos autos nº 0042556-81.2005.8.26.0506 (ordem nº 3829/05), do procedimento comum. Ribeirão Preto, SP, 05 de junho de 2019. Arabel Cristina M. de Paula Amorim Guimarães S, escrevente autorizada. Selo digital: 112490331000000012162419T.

Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 80030; que nos arquivos desta serventia não há outro registro de ônus real ou de ação pessoal reipersecutória gravando o imóvel, além dos eventualmente nela relatados; e que foi extraída nos termos do artigo 19 § 1º da Lei 6.015/73.

Ribeirão Preto, 09 de janeiro de 2020.
Selo digital: 1124903C3000000024409220R.

Eu _____, Daniel Martins Rocha, escrevente autorizado, assinc.

Ultimo ato - 6

Emolumentos R\$32,97

Estado R\$0,00

Sec. Faz.: R\$0,00



Protocolo 723545

Sinoreg R\$0,00

Trib.Jça. R\$0,00

Município R\$0,00

09/01/2020

MP: R\$0,00

Total: R\$ 32,97

Avenida Antônio Diederichsen, 400, Jardim América. CEP: 14020-250 Tel. (16) 2111-9200

2º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de Ribeirão Preto - SP

11249-0-A 826601



EM BRANCO



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 14/2020

Local: RUA VIRGINIA DE FRANCESCO SANTILLI, 91, Loteamento: CITY RIBEIRÃO
Setor: SUL - Subsetor: S-06

ESTRUC. G. Z. MARINI
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO
COPILIA Nº
PROC. Nº 2017-018892-5
ASS. CARMELO

[Handwritten signature]



Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto
Estado de São Paulo
Secretaria de Planejamento e Gestão Pública
Comissão de Avaliação Técnica de Imóveis (CATI)

Laudo de Avaliação nº. 14/2020

RESUMO

LAUDO DE AVALIAÇÃO	Nº 14/2020	
OBJETO	AVALIAÇÃO DE LOTE	
OBJETIVO	CONCESSÃO DE USO	
SOLICITANTE	ASSOCIAÇÃO PEDAGÓGICA JATOBÁ	
LOCALIZAÇÃO	RUA VIRGINIA DE FRANCESCO SANTILLI, 91	
PROPRIETÁRIO	PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO PRETO	
AVALIADORES	Eng. Civil CARLOS HENRIQUE SILVA	CREA nº 5061398010
	Eng. Civil JORGE A. PELLEGRINI ARMENIO	CREA nº 5061770401
	Arq. Urb. JOSÉ ANTONIO LANCHOTI	CAU nº A15941-7
VALOR FINAL DA AVALIAÇÃO	RS 6.612.976,82 (SEIS MILHÕES, SEISCENTOS E DOZE MIL, NOVECENTOS E SETENTA E SEIS REAIS E OITENTA E DOIS CENTAVOS)	
DATA DA AVALIAÇÃO	03/03/2020	

20/03/2020
Line C. Z. Maril
Secretaria de Administração
ASTEL
07.2017.028292-5
que silva

[Handwritten signature]



Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto
Estado de São Paulo
Secretaria de Planejamento e Gestão Pública
Comissão de Avaliação Técnica de Imóveis (CATI)

Laudo de Avaliação nº. 14/2020

II - OBJETIVO

O presente Laudo está destinado a **Avaliação do imóvel** com 16.501,09 m², de propriedade do PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO PRETO para fins de CONCESSÃO DE ÁREA.

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 02.2017.028292-5**.

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

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

E com base nos princípios acima e nos elementos caracterizadores dos dados amostrais relacionados, foi investigado, com a ajuda do programa SisDEA – Modelagem de Dados, o modelo matemático (equação de regressão) que representa os valores de venda do terreno na região.

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

Valor Unitário do Terreno Avaliando – VTA

$V_{utpa} = R\$ 400,76/m^2$

Valor Total do Terreno Avaliando – VTA

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

ÁREA	22050,00 M ²
VALOR UNITÁRIO	R\$ 400,76/M ²
VALOR	= (16.501,09 * R\$ 400,76)
VALOR TOTAL (VTA)	R\$ 6.612.976,82 (SEIS MILHÕES, SEISCENTOS E DOZE MIL, NOVECENTOS E SETENTA E SEIS REAIS E OITENTA E DOIS CENTAVOS)

2000/11
Elaine C. Z. Marim OLHATA
Agente de Administração
ASTEL
PROC. 02.2017.028292-5



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. 14/2020

III - CONCLUSÃO

O valor do imóvel **avaliado**, em 03/03/2020, localizado na RUA VIRGINIA DE FRANCESCO SANTILLI, 91, subsetor S-06, bairro CITY RIBEIRÃO em Ribeirão Preto, é **R\$ 6.612.976,82 (SEIS MILHÕES, SEISCENTOS E DOZE MIL, NOVECENTOS E SETENTA E SEIS REAIS E OITENTA E DOIS CENTAVOS).**

IV - ENCERRAMENTO

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

Ribeirão Preto, 03/03/2020.

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

Eng. Civil CARLOS HENRIQUE SILVA

CREA nº 5061398010

Eng. Civil JORGE A. PELLEGRINI ARMENIO

CREA nº 5061770401

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

Vertical stamp: PROC. 02. 2017. 018892-1
Vertical stamp: 03/03/2020
Vertical stamp: 1587



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. 14/2020

ANEXOS

AMOSTRAS: para a aplicação da inferência estatística foi obtido uma amostra significativa de dados. Neste trabalho de avaliação foram selecionados 82 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:

Informante	Endereço	Bairro	Área total	Distância ao polo valorizante	Polo valorizante	Valor unitário	
1	IMOBILIÁRIA TRADE	Rua Maria Faria	Pq. São Sebastião	10000	7,41	Centro/Catedral	R\$ 1.350,00
2	IMOBILIÁRIA TRADE	Av. Professor João Fiusa	Alto da Boa Vista	10000	3	Centro/Catedral	R\$ 1.980,00
3	Fortes Guimarães Imobiliária		Vila do Golf	10000	7,04	Centro/Catedral	R\$ 612,00
4	Mercado de Imóveis	Rua Vilco Cantarelli	Recanto das Palmeiras	10040	8,52	Centro/Catedral	R\$ 89,64
5	Mercado de Imóveis		Recanto das Palmeiras	10040	8,05	Centro/Catedral	R\$ 161,35
6	Cesar Paschoal	Rua Tereza Nomura Yamada	Recreio das Acácias	10155	8,3	Centro/Catedral	R\$ 172,82
7	Fortes Guimarães Imobiliária		Bonfim Paulista	10782,2	7,5	Centro/Catedral	R\$ 375,62
8	IMOBILIÁRIA TRADE	Avenida Maurílio Biagi	Ribeirânia	10800	4,34	Centro/Catedral	R\$ 1.800,00
9	Mundial Imóveis		Colina Verde	11000	3,92	Centro/Catedral	R\$ 777,27
10	zap imóveis	Rua Palmiro Bim	Pq dos Pinus	11200	6,29	Centro/Catedral	R\$ 306,00
11	Fortes Guimarães Imobiliária		Bonfim Paulista	11273	8,32	Centro/Catedral	R\$ 675,02
12	Mercado de Imóveis	Rua Doutor Marciano	Bonfim Paulista	11500	9,83	Centro/Catedral	R\$ 720,00
13	Prado RP Imóveis	Localizado em avenida	Geraldo Correia de	12000	4,8	Centro/Catedral	R\$ 516,75
14	Sordi Empreendi. Imobiliários	Av. Doutor Walter Belian	Pq. São Sebastião	12000	6,13	Centro/Catedral	R\$ 157,50
15	Paulo Rodini	Rodovia Abrão Assed	Recreio Anhanguera Prox	12000	13,4	Centro/Catedral	R\$ 630,00
16	Índice IMOVEIS	Via Anhanguera	Recreio Anhanguera	12200	6,59	Centro/Catedral	R\$ 522,00
17	FORTES GUIMARAES	Recreio das Acácias		12800	3,23	Centro/Catedral	R\$ 180,00
18	zapimóveis	Avenida Dr Walter Belian	Pq São Sebastião	12870	6,05	Centro/Catedral	R\$ 122,38
19	Mercado de Imóveis	Avenida Maria de Jesus	Jd. Palma Travassos	13180	2,23	Centro/Catedral	R\$ 1.080,00
20	Galeria Imobiliária	Rua José de Alcantara	Jd. Heitor Rigon	14000	7,15	Centro/Catedral	R\$ 102,86
21	Mercado de Imóveis	Rua Arnaldo Victaliano	Iguatemi	14785	3	Centro/Catedral	R\$ 1.260,06
22	FORTES GUIMARAES		Bonfim Paulista	14990	9,5	Centro/Catedral	R\$ 990,66
23	Mercado de Imóveis		Bonfim Paulista	15000	9,47	Centro/Catedral	R\$ 990,00
24	Mercado de Imóveis	Estrada Ribeirão Preto	Bonfim Paulista	15000	8,54	Centro/Catedral	R\$ 1.320,00
25	FORTES GUIMARAES	Chs Pedro Correa de		15000	4,3	Centro/Catedral	R\$ 507,60
26	Lago Imóveis	Avenida Presidente	Ribeirânia	15000	0,52	Centro/Catedral	R\$ 156,00
27	FORTES GUIMARAES	Área rural de Ribeirão Preto		15544	25	Centro/Catedral	R\$ 138,96
28	IMOBILIÁRIA TRADE	Av. Eduardo Andrea Mata.	Ipiranga	15800	3,23	Centro/Catedral	R\$ 455,70
29	Índice	Rua Dr. Arthur Cândido de	Castelo Branco	15960	2,6	Centro/Catedral	R\$ 451,13
30	Mercado de Imóveis	Via Anhanguera	Adelino Simioni	16200	8,31	Centro/Catedral	R\$ 450,00
31	Fortes Guimarães Imobiliária	Rua Ribeirão Preto	Vila Elisa	16260	4,1	Centro/Catedral	R\$ 135,06
32	Cesar Paschoal	Rodovia Anhanguera	Manoel Penna	16600	6,58	Centro/Catedral	R\$ 314,46
33	Mercado de Imóveis	Rodovia Anhanguera	Recanto Rio Pardo	17000	13,35	Centro/Catedral	R\$ 900,00
34	Circulus Negocios Imobiliaris	Estrada Jornalista Rubens	Bonfim Paulista	18000	7,42	Centro/Catedral	R\$ 450,00
35	Mercado de Imóveis	Avenida Luzitana	Pq. Ribeirão Preto	18000	3,49	Centro/Catedral	R\$ 350,00
36	Piramid Imóveis	Rodovia Abrão Assed	Rodovia Abrão Assed	18500	7,42	Centro/Catedral	R\$ 405,00
37	Circulus Negocios Imobiliaris	Via Anhanguera	Recreio Anhanguera	19000	7,49	Centro/Catedral	R\$ 355,26
38	Mercado de Imóveis	Rua Thomaz de Carvalho	Jd. Helena	19000	8,88	Centro/Catedral	R\$ 72,00
39	zap imóveis	Avenida bandeirantes	Vila Virgínia	19353	4,92	Centro/Catedral	R\$ 162,77
40	GARDIM IMÓVEIS	R EMILIO FAVERO	JD ANHAGUERA	20000	4,59	Centro/Catedral	R\$ 337,50
41	FORTES GUIMARAES	ROD ALEXANDRE BALBO	Jd Heitor Rigon	20194	7,3	Centro/Catedral	R\$ 338,71
42	VIA HOUSE MÓVEIS	Estrada Recanto das	Jd. Diva Taria de Carva.	20240	8,79	Centro/Catedral	R\$ 48,91
43	Circulus Negocios Imobiliaris	Estrada Antonia Mugnatto	Recanto das Palmeiras	21000	6,5	Centro/Catedral	R\$ 685,71
44	FORTES GUIMARAES	Área rural de Ribeirão Preto		22000	25	Centro/Catedral	R\$ 204,55
45	Circulus Negocios Imobiliaris	Rodovia Alexandre Balbo	Jd. Alexandre Balbo	22000	6,83	Centro/Catedral	R\$ 163,64
46	Fortes Guimarães Imobiliária	AO LADO HOSP UNIMED	JD OLHOS D'ÁGUA	22212	5,33	Centro/Catedral	R\$ 721,23
47	Índice Imóveis	Av. Presidente João Goulart	Geraldo Correa de Carv.	22900	5,69	Centro/Catedral	R\$ 180,79
48	Rede WE	Rodovia Conde Francisco	Área Rural de Rib. Preto	24000	25	Centro/Catedral	R\$ 36,00
49	Plantel Imóveis	Bonfim Paulista	Bonfim/Cravinhos	24200	16	Centro/Catedral	R\$ 13,02

Eng. Carlos Antônio de Azevedo
C.R.C. 0013901/0
RUBRICADO
02.2017.0786297-5
PROC. 02.2017.0786297-5
Márcio C. Z. Marim FOLHMAN
Secretaria de Planejamento e Gestão Pública
Comissão de Avaliação Técnica de Imóveis (CATI)



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. 14/2020

50	Mercado de Imóveis	Avenida do Café	Vila Amelia	24369	2,19	Centro/Catedral	R\$ 517,05
51	Piramid Imóveis	Rua Pedro Barbieri	Pq. São Sebastião	25000	6,91	Centro/Catedral	R\$ 162,00
52	FORTES GUIMARAES	VIA ANHANGUERA	SITIO SÃO BENTO	25178	6,83	Centro/Catedral	R\$ 64,34
53	Galeria Imobiliária	Via Anhanguera	Recreio Anhanguera	28851	7,24	Centro/Catedral	R\$ 461,68
54	IMOBILIÁRIA TRADE	Av. Marginal José	Jd. S José	30000	6,52	Centro/Catedral	R\$ 450,00
55	Circulus Negocios Imobiliarios	Jd. Salgado Filho	Via Anhanguera	30200	7	Centro/Catedral	R\$ 441,06
56	zapimóveis	Via Anhanguera	Cândido Portinari	30305,5	5,79	Centro/Catedral	R\$ 439,52
57	Índice IMOVEIS	AV GOV MARIO COVAS	Valentina Figueiredo	37427	6,8	Centro/Catedral	R\$ 76,50
58	Fortes Guimarães Imobiliária	AV GOV MARIO COVAS	Adelino Simioni	37556	6,9	Centro/Catedral	R\$ 107,84
59	IMOBILIÁRIA TRADE	RODOVIA ABRÃO ASSED	RECREIO ANHANGUERA	38185	6,97	Centro/Catedral	R\$ 126,00
60	Sordi Empreendimentos	AV ANTONIA MUGNATO	CHAC PALMEIRAS	39000	10,64	Centro/Catedral	R\$ 180,00
61	Fortes Guimarães Imobiliária	Via Anhanguera	Jd Salgado Filho	39130	6,7	Centro/Catedral	R\$ 1.828,52
62	FORTES GUIMARAES	AV GOV MARIO COVAS	Adelino Simioni	39549	6,7	Centro/Catedral	R\$ 182,05
63	Mercado de Imóveis	Rua José Brandani	Jd Canadá	40000	4,4	Centro/Catedral	R\$ 1.147,50
64	Mercado de Imóveis	Via Anhanguera	Recreio Anhanguera	41518	7,24	Centro/Catedral	R\$ 360,00
65	Mercado de Imóveis	Bonfim Paulista	Bonfim Paulista	42000	15	Centro/Catedral	R\$ 1.037,14
66	Mercado de Imóveis	VIA ANHANGUERA KM 323	AVELINO ALVES PALMA	43500	7,38	Centro/Catedral	R\$ 227,59
67	OPORTUNITE NEGÓCIOS	Avenida Doutora Nadir	Jd. Paiva	47000	6	Centro/Catedral	R\$ 76,60
68	Circulus Negocios Imobiliarios	Rodovia Alexandre Balbo	Eng. Carlos de Lacerda	47504	6,84	Centro/Catedral	R\$ 89,99
69	Circulus Negocios Imobiliarios	Estrada de Limeirinha	Bonfim Paulista	49673	8	Centro/Catedral	R\$ 271,76
70	Cesar Paschoal	Rodovia Abrão Assed	Ribeirão/Serrana	50000	8,98	Centro/Catedral	R\$ 20,70
71	Índice IMOVEIS	RUA SEBASTIÃO DUTRA	Valentina Figueiredo	50000	6,7	Centro/Catedral	R\$ 180,00
72	Fortes Guimarães Imobiliária	VIA ANHANGUERA KM 303	SITIO SÃO BENTO	54720	9,47	Centro/Catedral	R\$ 183,29
73	Refidim imóveis	Rua Professor Antonio	JD. Ouro Branco	55000	6,53	Centro/Catedral	R\$ 196,36
74	CONNEXÃO IMOVEIS	AV ANHANGUERA KM 303 -	SITIO SÃO BENTO	55073	9,2	Centro/Catedral	R\$ 180,00
75	IMOBILIÁRIA TRADE	AV PROF ANTONIO PALOCCI	Jd Ouro Branco	55887	6,33	Centro/Catedral	R\$ 241,56
76	IMOBILIÁRIA TRADE	Avenida Miguel Padulla	Jd. Sta Cecilia	56500	10,33	Centro/Catedral	R\$ 172,04
77	zapimóveis		Vila Virgínia	58000	2,65	Centro/Catedral	R\$ 496,55
78	vivareal	Estrada Antônia Mugnatto	Florestan Fernandes	60012	9,35	Centro/Catedral	R\$ 44,99
79	Mercado de Imóveis	Av João Fiusa	Bonfim Paulista	61500	3	Centro/Catedral	R\$ 270,00
80	Zapimoveis	Rua Abílio Sampaio	Vila Virgínia	64000	2,38	Centro/Catedral	R\$ 267,19
81	Circulus Negocios Imobiliarios	Estrada da Limeirinha	Bonfim Paulista	67900	8	Centro/Catedral	R\$ 251,84
82	Fortes Guimarães	Rod. Anhanguera/estrada	Zona Rural	78063	9,67	Centro/Catedral	R\$ 90,00

Relatório Estatístico - Regressão Linear

- 1) **Modelo:**
 - AVALIAÇÃO DE MERCADO PARA VALOR VENAL
- 2) **Data de referência:**
 - terça-feira, 03 de março de 20
- 3) **Informações Complementares:**

Variáveis e dados do modelo	Quant.
Total de variáveis:	3
Variáveis utilizadas no modelo:	3
Total de dados:	82
Dados utilizados no modelo:	33

Clair C. Z. Morin
Rua...
011.017.0.00192
Assessoria de Planejamento e Gestão Pública



Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto
Estado de São Paulo
Secretaria de Planejamento e Gestão Pública
Comissão de Avaliação Técnica de Imóveis (CATI)

Laudo de Avaliação nº. 14/2020

1) Estatísticas:

Estatísticas do modelo	Valor
Coefficiente de correlação:	0,8163816 / 0,8163816
Coefficiente de determinação:	0,6664789
Fisher - Snedecor:	29,97
Significância do modelo (%):	0,01

1) Normalidade dos resíduos:

Distribuição dos resíduos	Curva Normal	Modelo
Resíduos situados entre -1σ e $+1\sigma$	68%	60%
Resíduos situados entre $-1,64\sigma$ e $+1,64\sigma$	90%	96%
Resíduos situados entre $-1,96\sigma$ e $+1,96\sigma$	95%	100%

1) Outliers do modelo de regressão:

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

1) Análise da variância:

Fonte de variação	Soma dos Quadrados	Graus de Liberdade	Quadrado Médio	F
Explicada	292598,727	2	146299,363	29,975
Não Explicada	146422,999	30	4880,767	
Total	439021,725	32		

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

Valor unitário = $+581,847255 - 0,004215893452 * \text{Área total} - 15,13519128 * \text{Distância ao polo valorizante}$

9) Testes de Hipóteses:

Variáveis	Transf.	t Obs.	Sig.(%)
Área total	x	-6,23	0,01
Distância ao polo valorizante	x	-4,77	0,01
Valor unitário	y	17,50	0,01

10) Correlações Parciais:

Correlações parciais para Área total	Isoladas	Influência
Distância ao polo valorizante	-0,03	0,51
Valor unitário	-0,64	0,75

Correlações parciais para Distância ao polo valorizante	Isoladas	Influência
Valor unitário	-0,49	0,66

Elaine C. Z. Marinho
Chefe de Administração
ASTEL
07.2017.020292-5
Eduardo Henrique Silva



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. 14/2020

Tabela de Fundamentação - NBR 14653-2

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

Graus	III	II	I	Soma
Pontos Mínimos	16	10	6	16
Itens obrigatórios	2, 4, 5 e 6 no grau III e os demais no mínimo no grau II	2, 4, 5 e 6 no mínimo no grau II e os demais no mínimo no grau I	Todos, no mínimo no grau I	
Grau de Fundamentação do Laudo				III

Elyse C. Z. Mattar
 Agente de Administração (BOLSA)
 (PROF. 02.2017.0282924)
 CATI
 Prefeitura de Ribeirão Preto - São Paulo



Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto
Estado de São Paulo
Secretaria de Planejamento e Gestão Pública
Comissão de Avaliação Técnica de Imóveis (CATI)

Laudo de Avaliação nº. 14/2020

Gráfico de Aderência - Regressão Linear

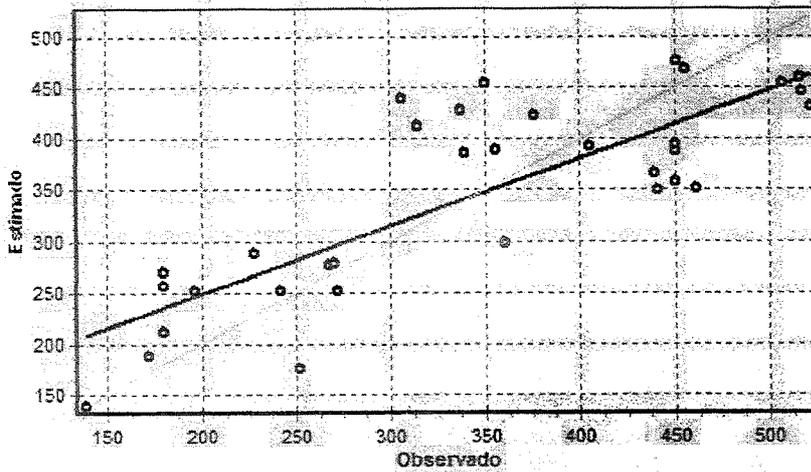
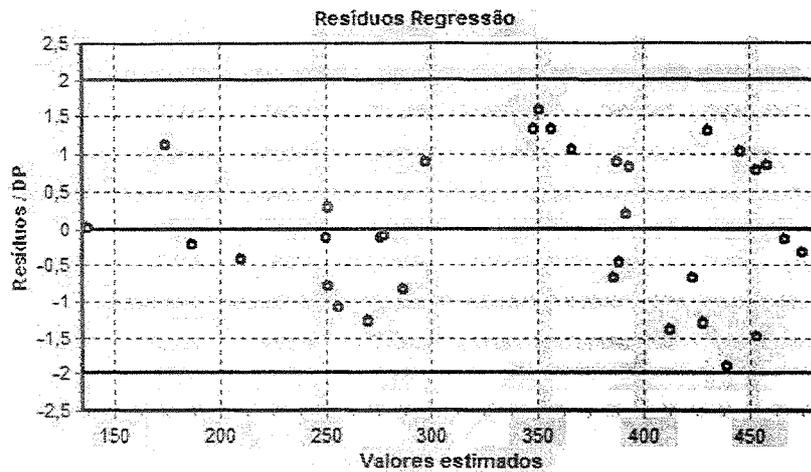


Gráfico de resíduos - Regressão Linear



Elaine C. Z. Marim
Agente de Administração
ASTEL
PROC. Nº. 2017.070.742-5
EAG Carlos Roberto Sivo



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. 14/2020

Modelo:

AVALIAÇÃO DE MERCADO PARA VALOR VENAL

Data de Referência:

Terça-feira, 03 de março de 20

Informações Complementares: AVALIAÇÃO DE ÁREA PARA DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO

Dados para a projeção de valores:

- Área total = 22.050,00
- Distancia ao polo valorizante = 5,50

- Informante =
- Endereço = R VIRGINIA DE FRANCISCO SANTILLI, 91
- Bairro = CITY RIBEIRÃO
- PROCESSO = 02.2017.028292-5
- Polo valorizante = CENTRO

Valores da Moda para Nível de Confiança de 80%

- Valor Unitário
 - Mínimo (5,56%) = 357,44
 - Médio = 378,48
 - Máximo (5,89%) = 400,76

- Valor Total
 - Mínimo = 7.881.445,00
 - Médio = 8.345.485,61
 - Máximo = 8.836.847,82

- Intervalo Predição
 - Mínimo = 6.294.821,23
 - Máximo = 11.064.195,07
 - Mínimo (24,57%) = 285,48
 - Máximo (32,58%) = 501,78
 -
 - Campo de Arbítrio
 - RL Mínimo = 321,71
 - RL Máximo = 435,25

02.2017.028.292-5
Comissão de Avaliação Técnica de Imóveis (CATI)



Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo
Gabinete do Prefeito

Ribeirão Preto, 14 de abril de 2021.

Of. n.º 305/2021-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: **“ALTERA A REDAÇÃO DO ARTIGO 1º DA LEI COMPLEMENTAR Nº 3.036, DE 29 DE SETEMBRO DE 2020, AUTORIZA A PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO PRETO A CONCEDER DIREITO REAL DE USO À ASSOCIAÇÃO PEDAGÓGICA JATOBÁ E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”**, apresentado em 04 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 a redação do artigo 1º da Lei Complementar nº 3.036, de 29 de setembro de 2020, que autoriza a Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto a conceder direito real de uso de uma área à Associação Pedagógica Jatobá.

A alteração está sendo realizada para corrigir a descrição da área pública objeto da concessão, uma vez que na Lei Complementar nº 3.036/2020, consta uma área de 16.501,09 metros quadrados, sendo que o correto é a toda a área da matrícula nº 80030 do 2º Cartório de Registro de Imóveis (cópia em anexo).

Esclarecemos que, em relação ao valor da área, não houve alteração de valores, apenas foi aplicado o valor do metro quadrado indicado no laudo de avaliação à área total que será cedida à entidade (22050,00 m² x R\$ 400,76). Assim, o laudo encaminhado é o mesmo que foi enviado em 2020.

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

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

Atenciosamente,



DUARTE NOGUEIRA

Prefeito Municipal

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