



42

# Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo  
Gabinete do Prefeito

## PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR

42

**AUTORIZA A DESAFETAÇÃO E A ALIENAÇÃO DE UM TERRENO DE PROPRIEDADE DO DEPARTAMENTO DE ÁGUA E ESGOTOS DE RIBEIRÃO PRETO – DAERP, LOCALIZADO NA RUA XI DE AGOSTO, NESTE MUNICÍPIO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

**Art. 1º.** Fica, por esta lei complementar, autorizado o Departamento de Água e Esgotos de Ribeirão Preto – DAERP a alienar um terreno de sua propriedade, localizado na Rua XI de Agosto, neste Município, abaixo descrito:

I – um terreno urbano, situado nesta cidade, com frente para a Rua XI de Agosto, do lado ímpar, medindo 10,00 metros de frente; 35,00 metros pelo lado esquerdo, de quem da rua olha para imóvel, confrontando com o prédio nº 2.515; pelo lado direito mede 35,30 metros, confrontando com o terreno de propriedade de Pedro Selenguini e sua mulher e pelos fundos mede 10,30 metros confrontando com propriedade de Erbio Berti, entre a Rua Coelho Neto e o Córrego Tanquinho, distante 33,00 metros da Rua Coelho, totalizando uma área de 356,75 metros quadrados, de propriedade do Departamento de Água e Esgotos de Ribeirão Preto - DAERP , matriculado sob nº 20.283 junto ao 2º Cartório de Registro de Imóveis nesta cidade de Ribeirão Preto e cadastro municipal nº 274.186.

**Parágrafo único.** O bem acima descrito fica desafetado e transferido da classe dos bens de uso comum do povo para integrar a classe dos bens patrimoniais do Departamento de Água e Esgotos de Ribeirão Preto - DAERP.



# Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo

## Gabinete do Prefeito

**Art. 2º.** A alienação do imóvel referido no art. 1º, da presente lei complementar, deverá obedecer ao que dispõem o artigo 105, I, da Lei Orgânica Municipal e artigo 17, I e da Lei Federal no 8.666, de 21 de junho de 1993.

**Art. 3º.** O imóvel, descrito no art. 1º, foi avaliado em R\$ 191.694,89 (cento e noventa e um mil, seiscentos e noventa e quatro reais e oitenta e nove centavos), conforme avaliação constante do processo administrativo nº 04.2019.002164.3.

**Parágrafo único.** O pagamento será efetuado conforme disposições do Código Tributário Municipal – Lei Municipal nº 2.415/1970.

**Art. 4º.** Todas as despesas oriundas do instrumento público de venda e compra e seu registro, correrão por conta exclusiva do adquirente.

**Art. 5º.** Esta lei complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PALÁCIO RIO BRANCO

DUARTE NOGUEIRA

Prefeito Municipal

**2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

RIBEIRÃO PRETO - SP

*[Handwritten Signature]*

MATRÍCULA

20283

FOLHA

1

LIVRO N. 2 — REGISTRO GERAL

**IMÓVEL:** Um terreno urbano, situado nesta cidade, com frente para a Rua XI de Agosto, do lado ímpar, medindo 10,00 ms. de frente; 35,00 ms. pelo lado esquerdo, de quem da rua olha para o imóvel, confrontando com o prédio nº 2.515; pelo lado direito mede 35,30 ms., confrontando com terreno de propriedade de Pedro Selenguini e sua mulher e pelos fundos mede 10,30 ms. confrontando com propriedade de Erbio Berti, entre a Rua Coelho Neto e o Córrego Tanquinho, distante 33,00 ms. da Rua Coelho Neto.-

**PROPRIETÁRIOS:** Pedro Selenguini, aposentado, filho de Sabatino Selenguini e de Rosa Canti Selenguini e sua mulher Maria dos Reis Selenguini, do lar, filha de Manoel Paschoal Pereira e de Maria dos Reis Pereira, brasileiros portadores do CPF nº 074.906.158-87, domiciliados nesta cidade.-

**TÍTULO AQUISITIVO:** Transcrito sob nºs 2.215; 4.100 e 6.476, neste Registro. (Obs: Esta última atualmente matriculada sob nº 20282. Ver AV.1/20282).-  
Ribeirão Preto, 16 de maio de 1980. A Escr.Aut. *[Handwritten Signature]*

Rita de Cássia Abrão.-

R.1/20283.-

**TRANSMITENTES:** Pedro Selenguini e sua mulher Maria dos Reis Selenguini, - acima qualificados.-

**ADQUIRENTE:** Departamento de Água e Esgotos de Ribeirão Preto- DAERP, com sede nesta cidade, inscrito no CGC sob nº 56.022.858/0001-01.-

**TÍTULO:** Desapropriação amigável.-

**FORMA DO TÍTULO:** Escritura de 22 de abril de 1980, de notas do 1º Tabelião desta cidade, Livro 400, folhas 363.-

**VALOR:** Cr\$ 180.000,00.-

Ribeirão Preto, 16 de maio de 1980. A Escr.Aut. *[Handwritten Signature]*

Rita de Cássia Abrão.-

Eml.800,00-Est.160,00-Cart.120,00= Cr\$ 1.080,00-Rec. 12199-G. 280/281.-

Segundo Oficial de Registro  
de Imóveis de Ribeirão Preto

Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 20283; 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, 10 de setembro de 2019.

Selo digital: 1124903C30000000177242193.

Eu, Daniel Martins Rocha, escrevente autorizado, assino.

Último ato - 1

Emolumentos R\$31,68

Estado R\$0,00

Sec. Faz.: R\$0,00



Protocolo 707867

Sirereg R\$0,00

Trib.Jça. R\$0,00

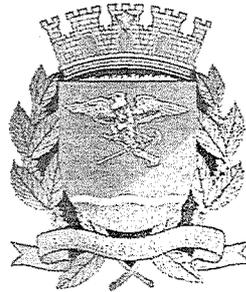
Município R\$0,00

10/09/2019

MP: R\$0,00

Total: R\$ 31,68

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



**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 24/2021**

**Local: RUA ONZE DE AGOSTO, Loteamento: VILA GERTRUDES**  
**Setor: NORTE - Subsetor: N-01**



## RESUMO

LAUDO DE AVALIAÇÃO	Nº 24/2021	
OBJETO	AVALIAÇÃO DE LOTE	
OBJETIVO	ALIENAÇÃO DE IMÓVEL	
SOLICITANTE	DAERP	
LOCALIZAÇÃO	RUA ONZE DE AGOSTO	
PROPRIETÁRIO	DAERP	
AVALIADORES	Eng. Civil CARLOS HENRIQUE SILVA	CREA nº 5061398010
	Arq. Urb. RICARDO GASPARINI FANTACCINI	CAU nº A52482-4
	Eng. Civil JORGE A. PELLEGRINI ARMENIO	CREA nº 5061770401
VALOR FINAL DA AVALIAÇÃO	RS 191.694,89 (CENTO E NOVENTA E UM MIL, SEISCENTOS E NOVENTA E QUATRO REAIS E OITENTA E NOVE CENTAVOS)	
DATA DA AVALIAÇÃO	28/04/2021	



Figura 01 – Identificação do imóvel e seu cadastro municipal.



### I - OBJETO

O presente Laudo de Avaliação nº. 24/2021 é referente ao:			
Processo:	04.2019.002164-3		
Requerido por:	DAERP		
Endereço:	RUA ONZE DE AGOSTO		Bairro:
			VILA GERTRUDES
Setor:	NORTE	Subsetor:	N-01
Cadastro Municipal do imóvel avaliando:	274186	Matrícula do imóvel avaliando:	20.283-2º CRIA
Proprietário do imóvel:	DAERP		
OBS.:			
DADOS CONFORME CERTIDÃO DE VALOR VENAL EM:			28/04/2021
CÓDIGO DE CONTROLE:			
Valor venal total do lote avaliado:			R\$ 153.862,70
Valor venal total da(s) edificação (ões) no terreno avaliado:			
Valor venal total do imóvel avaliado:			R\$ 153.862,70
OUTRAS INFORMAÇÕES SOBRE O IMÓVEL			
Área Total do terreno avaliado conforme Matrícula do imóvel:			356,75m <sup>2</sup>
Área edificada no terreno avaliado:			-
Testada X Profundidade do lote avaliado (medido na via do endereço principal):			10,00 x 35,30
Proximidades do imóvel avaliado:			



## II - OBJETIVO

O presente Laudo está destinado a avaliação do lote, de propriedade de DAERP para fins de ALIENAÇÃO DE IMÓVEL.

## 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 04.2019.002164-3.

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

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

Nome	Tipo	Classificação	Descrição da variável	Habilitada
Endereço	Texto	Texto	Endereço completo do imóvel	sim
Informante	Texto	Texto	Nome ou identificação do informante	sim
Referência	Texto	Texto	Telefone ou número de contato do informante	sim
Informante	Texto	Texto	Nome ou identificação do informante	sim
Área total	Numérica	Quantitativa	Area total do imóvel medida em m <sup>2</sup>	sim
Via	Numérica	Dicotomica		sim
Valor unitário	Numérica	Dependente	Valor total do imóvel dividido pela Area total (m <sup>2</sup> )	sim

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

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

### Valor Unitário do Terreno Avaliando – VTA

$V_{utpa} = 537,34 / m^2$

### Valor Total do Terreno Avaliando – VTA

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



ÁREA TOTAL DO LOTE	356,75 m <sup>2</sup>
ÁREA DO LOTE	356,75 m <sup>2</sup>
VALOR UNITÁRIO	R\$ 537,34/m <sup>2</sup>
VALOR TOTAL	191694,890

### Valor Total do Terreno Avaliando – VTA

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

$$VTA = At \times Vutpa$$

$$VTA = 356,75 \times 537,34$$

$$VTA = 191694,890$$

### CONCLUSÃO

O valor do imóvel avaliando, em 28/04/2021, localizado na RUA ONZE DE AGOSTO, loteamento VILA GERTRUDES, setor NORTE, em Ribeirão Preto, R\$ 191.694,89 (CENTO E NOVENTA E UM MIL, SEISCENTOS E NOVENTA E QUATRO REAIS E OITENTA E NOVE CENTAVOS).

### III - ENCERRAMENTO

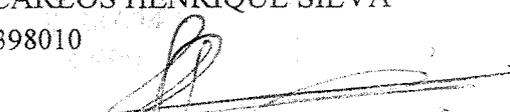
O presente laudo possui 12 folhas impressas de um só lado, todas rubricadas e a última datada e assinada.

Ribeirão Preto, 28/04/2021.

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. RICARDO GASPARIINI FANTACCINI

CAU nº A52482-4



Mariano Borges

**ANEXOS**

**AMOSTRAS:** para a aplicação da inferência estatística foi obtido uma amostra significativa de dados. Neste trabalho de avaliação foram selecionados 47 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:

Ordem	Endereço	Informante	Referência	Informante	Área (m²)	Valor (R\$)
1	Rua Ametista, 645 - Campos Eliseos, Ribeirão Preto - SP	<a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-campos-eliseos-bairros-ribeirao-preto-10m2-venda-RS47700-id-2501499584/">https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-campos-eliseos-bairros-ribeirao-preto-10m2-venda-RS47700-id-2501499584/</a>	TE0006_SH-ELT	Arbo Imóveis - CRECI 06017-J-PR	100	0, 429,3
2	Vila Carvalho, Ribeirão Preto - SP	<a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-vila-carvalho-bairros-ribeirao-preto-140m2-venda-RS100000-id-2492148754/">https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-vila-carvalho-bairros-ribeirao-preto-140m2-venda-RS100000-id-2492148754/</a>	TE0589	Andrade & Menezes Negócios Imobiliários Ltda. Me - CRECI 25188-J-SP	140	0, 642,9
3	Rua França Júnior, 470 - Campos Eliseos, Ribeirão Preto - SP	<a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-campos-eliseos-bairros-ribeirao-preto-150m2-venda-RS150000-id-2470029295/">https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-campos-eliseos-bairros-ribeirao-preto-150m2-venda-RS150000-id-2470029295/</a>	TE0119	Sequoia Negócios Imobiliários - CRECI 29589-J-SP	150	0, 900
4	Campos Eliseos, Ribeirão Preto - SP	<a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-campos-eliseos-bairros-ribeirao-preto-197m2-venda-RS270000-id-2510181792/">https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-campos-eliseos-bairros-ribeirao-preto-197m2-venda-RS270000-id-2510181792/</a>	V16411	JFC Imobiliária - CRECI 23126-J-SP	197	1, 1234
5	Campos Eliseos, Ribeirão Preto - SP	<a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-campos-eliseos-bairros-ribeirao-preto-200m2-venda-RS270000-id-2510181685/">https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-campos-eliseos-bairros-ribeirao-preto-200m2-venda-RS270000-id-2510181685/</a>	V16410	JFC Imobiliária - CRECI 23126-J-SP	200	1, 1215
6	Rua Itanhaém - Vila Carvalho, Ribeirão Preto - SP	<a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-vila-carvalho-bairros-ribeirao-preto-238m2-venda-RS120000-id-2495072300/">https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-vila-carvalho-bairros-ribeirao-preto-238m2-venda-RS120000-id-2495072300/</a>	TE0080	BORELLI IMÓVEIS LTDA	238	0, 453,8
7	Campos Eliseos, Ribeirão Preto - SP	<a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-campos-eliseos-bairros-ribeirao-preto-245m2-venda-RS130000-id-2451795980/">https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-campos-eliseos-bairros-ribeirao-preto-245m2-venda-RS130000-id-2451795980/</a>	TE0512	DINAMO - IMOVEIS - CRECI 00580-J-SP	245	0, 477,6
8	Rua Itanhaém - Vila Carvalho, Ribeirão Preto - SP	<a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-vila-carvalho-bairros-ribeirao-preto-320m2-venda-RS175000-id-2517720379/">https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-vila-carvalho-bairros-ribeirao-preto-320m2-venda-RS175000-id-2517720379/</a>	223170	VM IMOVEIS	320	0, 492,2
9	Rua Ribeirão Preto - Vila Elisa, Ribeirão Preto - SP	<a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-vila-elisa-bairros-ribeirao-preto-340m2-venda-RS100000-id-2512130085/">https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-vila-elisa-bairros-ribeirao-preto-340m2-venda-RS100000-id-2512130085/</a>	TE1143	Sordi Empreendimentos Imobiliários - CRECI 25997-J-SP	340	0, 264,7
10	Vila Carvalho, Ribeirão Preto - SP	<a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-vila-carvalho-bairros-ribeirao-preto-340m2-venda-RS133000-id-2495865519/">https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-vila-carvalho-bairros-ribeirao-preto-340m2-venda-RS133000-id-2495865519/</a>			340	0, 352,1
11	Vila Mariana, Ribeirão Preto - SP	<a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-vila-mariana-bairros-ribeirao-preto-340m2-venda-RS110000-id-2480945075/">https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-vila-mariana-bairros-ribeirao-preto-340m2-venda-RS110000-id-2480945075/</a>			340	0, 291,2
12	Vila Mariana, Ribeirão Preto - SP	<a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-vila-mariana-bairros-ribeirao-preto-340m2-venda-RS109000-id-2495866102/">https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-vila-mariana-bairros-ribeirao-preto-340m2-venda-RS109000-id-2495866102/</a>			340	0, 288,5
13	Vila Mariana, Ribeirão Preto - SP	<a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-vila-mariana-bairros-ribeirao-preto-340m2-venda-RS160000-id-2513207312/">https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-vila-mariana-bairros-ribeirao-preto-340m2-venda-RS160000-id-2513207312/</a>			340	0, 423,5
14	Vila Elisa, Ribeirão Preto - SP	<a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-vila-elisa-bairros-ribeirao-preto-340m2-venda-RS133560-id-2517077006/">https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-vila-elisa-bairros-ribeirao-preto-340m2-venda-RS133560-id-2517077006/</a>			340	0, 353,5
15	Campos Eliseos, Ribeirão Preto - SP	<a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-campos-eliseos-bairros-ribeirao-preto-340m2-venda-RS222000-id-2462776622/">https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-campos-eliseos-bairros-ribeirao-preto-340m2-venda-RS222000-id-2462776622/</a>	340	ARCHANGELO IMÓVEIS - CRECI 20032-J-SP	340	0, 587,7
16	Rua Pindamonhangaba - Vila Mariana, Ribeirão Preto - SP	<a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-vila-mariana-bairros-ribeirao-preto-341m2-venda-RS120000-id-2495073077/">https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-vila-mariana-bairros-ribeirao-preto-341m2-venda-RS120000-id-2495073077/</a>	TE0179	BORELLI IMÓVEIS LTDA	341	0, 316,7
17	Rua Flávio Uchôa - Campos Eliseos, Ribeirão Preto - SP	<a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-campos-eliseos-bairros-ribeirao-preto-341m2-venda-RS191600-id-2494283633/">https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-campos-eliseos-bairros-ribeirao-preto-341m2-venda-RS191600-id-2494283633/</a>	TE0263	Oportunite Negócios Imobiliários Ltda - CRECI 26169-J-SP	341	1, 505,7
18	Vila Carvalho, Ribeirão Preto - SP	<a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-vila-carvalho-bairros-ribeirao-preto-363m2-venda-RS350000-id-2507354255/">https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-vila-carvalho-bairros-ribeirao-preto-363m2-venda-RS350000-id-2507354255/</a>	TE1328	IMOBILIARIA PAGANO LTDA - CRECI 03375-J-SP	363	0, 867,8
19	Campos Eliseos, Ribeirão Preto - SP	<a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-campos-eliseos-bairros-ribeirao-preto-374m2-venda-RS250000-id-2507680538/">https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-campos-eliseos-bairros-ribeirao-preto-374m2-venda-RS250000-id-2507680538/</a>	V6496	CANADA IMOVEIS VENDAS E ADMINISTRACAO S/C LTDA - ME - CRECI 08452-J-SP	371	0, 606,5
20	Av Meira Junior, Campos Eliseos, Ribeirão Preto - SP	<a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-campos-eliseos-bairros-ribeirao-preto-374m2-venda-RS374000-id-2514927179/">https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-campos-eliseos-bairros-ribeirao-preto-374m2-venda-RS374000-id-2514927179/</a>	TE0747	Rossini Negócios Imobiliários Ltda	374	1, 900
21	Rua Pinheiro Machado, 615 - Campos Eliseos, Ribeirão Preto - SP	<a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-campos-eliseos-bairros-ribeirao-preto-385m2-venda-RS371000-id-2506987169/">https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-campos-eliseos-bairros-ribeirao-preto-385m2-venda-RS371000-id-2506987169/</a>	LOG 121	IMOB, LOG - Imobiliária Digital	385	0, 867,3



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. 24/2021

PROCESSO:04.2019.002164-3

FOLHA Nº \_\_\_\_\_

Assinatura: Carimbo

22	Prox Av Quito Junqueira, Campos Eliseos, Ribeirão Preto - SP	<a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-campos-eliseos-bairros-ribeirao-preto-385m2-venda-RS370000-id-2514939395/">https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-campos-eliseos-bairros-ribeirao-preto-385m2-venda-RS370000-id-2514939395/</a>	V494	IMOBILIÁRIA QUEBEC - CRECI 29920-J-SP	385	0	864,9
23	Rua Tamandaré, Campos Eliseos, Ribeirão Preto - SP	<a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-campos-eliseos-bairros-ribeirao-preto-420m2-venda-RS480000-id-2480950413/">https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-campos-eliseos-bairros-ribeirao-preto-420m2-venda-RS480000-id-2480950413/</a>	TE0084	JUNIA MELO ACESSORIA IMOBILIÁRIA - CRECI 19762-J-SP	420	0	1029
24	Campos Eliseos, Ribeirão Preto - SP	<a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-campos-eliseos-bairros-ribeirao-preto-430m2-venda-RS380000-id-2514022417/">https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-campos-eliseos-bairros-ribeirao-preto-430m2-venda-RS380000-id-2514022417/</a>	TE1197	IMOBILIÁRIA TRADE - CRECI 25805-J-SP	430	0	795,4
25	Campos Eliseos, Ribeirão Preto - SP	<a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-campos-eliseos-bairros-ribeirao-preto-432m2-venda-RS380000-id-2475780934/">https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-campos-eliseos-bairros-ribeirao-preto-432m2-venda-RS380000-id-2475780934/</a>	TE0485	Andrade & Menezes Negócios Imobiliários Ltda. Me - CRECI 25188-J-SP	432	0	791,7
26	Rua São Paulo - Campos Eliseos, Ribeirão Preto - SP	<a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-campos-eliseos-bairros-ribeirao-preto-440m2-venda-RS430000-id-2517756402/">https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-campos-eliseos-bairros-ribeirao-preto-440m2-venda-RS430000-id-2517756402/</a>	171293	USUÁRIO NEWCORE	440	1	879,6
27	Vila Elisa, Ribeirão Preto - SP	<a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-vila-elisa-bairros-ribeirao-preto-450m2-venda-RS240000-id-2515529750/">https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-vila-elisa-bairros-ribeirao-preto-450m2-venda-RS240000-id-2515529750/</a>			450	0	480
28	Avenida Brasil - Vila Elisa, Ribeirão Preto - SP	<a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-vila-elisa-bairros-ribeirao-preto-450m2-venda-RS320000-id-2444869707/">https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-vila-elisa-bairros-ribeirao-preto-450m2-venda-RS320000-id-2444869707/</a>	20017	Rosa & Rangel - Consultoria e Assessoria Imobiliária - CRECI 25045-J-SP	450	1	640
29	Vila Elisa, Ribeirão Preto - SP	<a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-vila-elisa-bairros-ribeirao-preto-450m2-venda-RS250000-id-2512451474/">https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-vila-elisa-bairros-ribeirao-preto-450m2-venda-RS250000-id-2512451474/</a>			450	0	500
30	Vila Elisa, Ribeirão Preto - SP	<a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-vila-elisa-bairros-ribeirao-preto-450m2-venda-RS262000-id-2512623480/">https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-vila-elisa-bairros-ribeirao-preto-450m2-venda-RS262000-id-2512623480/</a>			450	0	524
31	Rua Espanha - Vila Elisa, Ribeirão Preto - SP	<a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-vila-elisa-bairros-ribeirao-preto-450m2-venda-RS215000-id-2517719884/">https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-vila-elisa-bairros-ribeirao-preto-450m2-venda-RS215000-id-2517719884/</a>	223142	VMIMOVEIS	450	0	430
32	Campos Eliseos, Ribeirão Preto - SP	<a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-campos-eliseos-bairros-ribeirao-preto-456m2-venda-RS900000-id-2452055187/">https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-campos-eliseos-bairros-ribeirao-preto-456m2-venda-RS900000-id-2452055187/</a>	TE0292	Andrade & Menezes Negócios Imobiliários Ltda. Me - CRECI 25188-J-SP	456	0	1776
33	Campos Eliseos, Ribeirão Preto - SP	<a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-campos-eliseos-bairros-ribeirao-preto-459m2-venda-RS450000-id-2480595129/">https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-campos-eliseos-bairros-ribeirao-preto-459m2-venda-RS450000-id-2480595129/</a>	V14616	Índice Imóveis Ltda - CRECI 20059-J-SP	459	0	882,4
34	Campos Eliseos, Ribeirão Preto - SP	<a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-campos-eliseos-bairros-ribeirao-preto-494m2-venda-RS290000-id-2503073108/">https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-campos-eliseos-bairros-ribeirao-preto-494m2-venda-RS290000-id-2503073108/</a>	16604	Imobiliária Canah LTDA - CRECI 26208-J-SP	494	0	528,3
35	Prox Rua Siveira Martins, Campos Eliseos, Ribeirão Preto - SP	<a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-campos-eliseos-bairros-ribeirao-preto-496m2-venda-RS315000-id-2503357838/">https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-campos-eliseos-bairros-ribeirao-preto-496m2-venda-RS315000-id-2503357838/</a>	TE0740	Andrade & Menezes Negócios Imobiliários Ltda. Me - CRECI 25188-J-SP	496	0	572,7
36	Campos Eliseos, Ribeirão Preto - SP	<a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-campos-eliseos-bairros-ribeirao-preto-500m2-venda-RS302000-id-2515982832/">https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-campos-eliseos-bairros-ribeirao-preto-500m2-venda-RS302000-id-2515982832/</a>	216	ANA CLAUDIA GOMES SILVA - ME - CRECI 23785-J-SP	500	0	543,6
37	Rua Itu - Vila Carvalho, Ribeirão Preto - SP	<a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-vila-carvalho-bairros-ribeirao-preto-500m2-venda-RS750000-id-2444868403/">https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-vila-carvalho-bairros-ribeirao-preto-500m2-venda-RS750000-id-2444868403/</a>	1649T	Rosa & Rangel - Consultoria e Assessoria Imobiliária - CRECI 25048-J-SP	500	1	1350
38	Vila Mariana, Ribeirão Preto - SP	<a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-vila-mariana-bairros-ribeirao-preto-542m2-venda-RS300000-id-2514021307/">https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-vila-mariana-bairros-ribeirao-preto-542m2-venda-RS300000-id-2514021307/</a>			542	0	498,2
39	Campos Eliseos, Ribeirão Preto - SP	<a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-campos-eliseos-bairros-ribeirao-preto-594m2-venda-RS598000-id-2451795973/">https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-campos-eliseos-bairros-ribeirao-preto-594m2-venda-RS598000-id-2451795973/</a>	TE0513	DINAMO - IMOVEIS - CRECI 00580-J-SP	594	0	806,1
40	Rua Dom Pedro II, Campos Eliseos, Ribeirão Preto - SP	<a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-campos-eliseos-bairros-ribeirao-preto-600m2-venda-RS500000-id-81971029/">https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-campos-eliseos-bairros-ribeirao-preto-600m2-venda-RS500000-id-81971029/</a>	24539	Fortes Guimarães Imobiliária - CRECI 20680-J-SP	600	0	750
41	Campos Eliseos, Ribeirão Preto - SP	<a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-campos-eliseos-bairros-ribeirao-preto-667m2-venda-RS500000-id-81971038/">https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-campos-eliseos-bairros-ribeirao-preto-667m2-venda-RS500000-id-81971038/</a>	24540	Fortes Guimarães Imobiliária - CRECI 20680-J-SP	667	0	674,7
42	Rua Áustria - Vila Elisa, Ribeirão Preto - SP	<a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-vila-elisa-bairros-ribeirao-preto-680m2-venda-RS240000-id-2501273375/">https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-vila-elisa-bairros-ribeirao-preto-680m2-venda-RS240000-id-2501273375/</a>	TE0172	CLASSIC ACESSORIA IMOBILIÁRIA - CRECI 33242-J-SP	680	0	517,7
43	Rua Colômbia - Vila Mariana, Ribeirão Preto - SP	<a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-vila-mariana-bairros-ribeirao-preto-682m2-venda-RS350000-id-2512248040/">https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-vila-mariana-bairros-ribeirao-preto-682m2-venda-RS350000-id-2512248040/</a>	TE0989	Sordi Empreendimentos Imobiliários - CRECI 25997-J-SP	682	0	461,9
44	Rua João Ramalho, Campos Eliseos, Ribeirão Preto - SP	<a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-campos-eliseos-bairros-ribeirao-preto-700m2-venda-RS700000-id-2449356896/">https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-campos-eliseos-bairros-ribeirao-preto-700m2-venda-RS700000-id-2449356896/</a>	58024	Fortes Guimarães Imobiliária - CRECI 20680-J-SP	700	0	900
45	Rua Teresa Cristina - Campos Eliseos, Ribeirão Preto - SP	<a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-campos-eliseos-bairros-ribeirao-preto-759m2-venda-RS750000-id-75860515/">https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-campos-eliseos-bairros-ribeirao-preto-759m2-venda-RS750000-id-75860515/</a>	1461T	Rosa & Rangel - Consultoria e Assessoria Imobiliária - CRECI 25048-J-SP	759	0	859,3
46	Av Saudade, Campos Eliseos, Ribeirão Preto - SP	<a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-campos-eliseos-bairros-ribeirao-preto-767m2-venda-RS1000000-id-2507353303/">https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-campos-eliseos-bairros-ribeirao-preto-767m2-venda-RS1000000-id-2507353303/</a>	TE1275	IMOBILIARIA PAGANO LTDA - CRECI 03375-J-SP	767	1	1173
47	Rua Tamandaré, 1066 - Campos Eliseos, Ribeirão Preto - SP	<a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-campos-eliseos-bairros-ribeirao-preto-786m2-venda-RS700000-id-2517915728/">https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-campos-eliseos-bairros-ribeirao-preto-786m2-venda-RS700000-id-2517915728/</a>	TE0014_CH AVES	Arbo Imóveis - CRECI 06017-J-PR	786	0	801,5



*Jal*

Tabela de Fundamentação - NBR 14653-2

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

*Jal*



### Relatório Estatístico - Regressão Linear

1) **Modelo:**

- 04.2019.002164-3

2) **Data de referência:**

- segunda-feira, 26 de abril de 2021

3) **Informações Complementares:**

Variáveis e dados do modelo	Quant.
Total de variáveis:	3
Variáveis utilizadas no modelo:	3
Total de dados:	47
Dados utilizados no modelo:	37

1) **Estatísticas:**

Estatísticas do modelo	Valor
Coefficiente de correlação:	0,6386420 / 0,6841701
Coefficiente de determinação:	0,4078635
Fisher - Snedecor:	11,71
Significância do modelo (%):	0,01

1) **Normalidade dos resíduos:**

Distribuição dos resíduos	Curva Normal	Modelo
Resíduos situados entre $-1\sigma$ e $+1\sigma$	68%	64%
Resíduos situados entre $-1,64\sigma$ e $+1,64\sigma$	90%	94%
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	1,689	2	0,844	11,710
Não Explicada	2,451	34	0,072	
Total	4,140	36		

1) Equação de regressão:

$$\ln(\text{Valor unitário}) = +6,299628816 + 0,0003585890731 * \text{Área total} + 0,5651799197 * \text{Via}$$

o Função estimativa (moda):

$$\text{Valor unitário} = +506,5026196 * e^{(+0,0003585890731 * \text{Área total})} * e^{(+0,5651799197 * \text{Via})}$$

o Função estimativa (mediana):

$$\text{Valor unitário} = +544,3698112 * e^{(+0,0003585890731 * \text{Área total})} * e^{(+0,5651799197 * \text{Via})}$$

o Função estimativa (média):

$$\text{Valor unitário} = +564,3521725 * e^{(+0,0003585890731 * \text{Área total})} * e^{(+0,5651799197 * \text{Via})}$$

9) Testes de Hipóteses:

Variáveis	Transf.	t Obs.	Sig.(%)
Área total	x	1,41	16,73
Via	x	4,71	0,01
Valor unitário	ln(y)	51,42	0,01

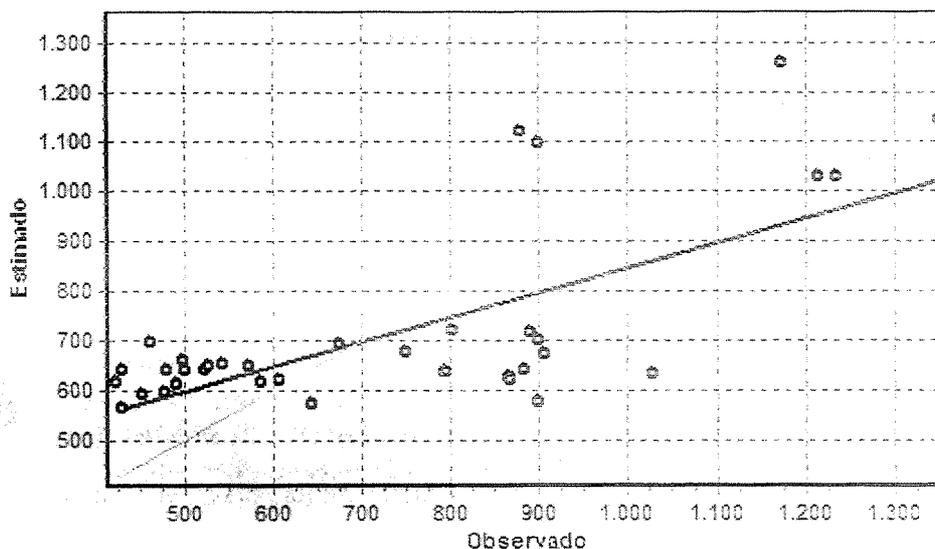
10) Correlações Parciais:

Correlações parciais para Área total	Isoladas	Influência
Via	-0,06	0,20
Valor unitário	0,15	0,24

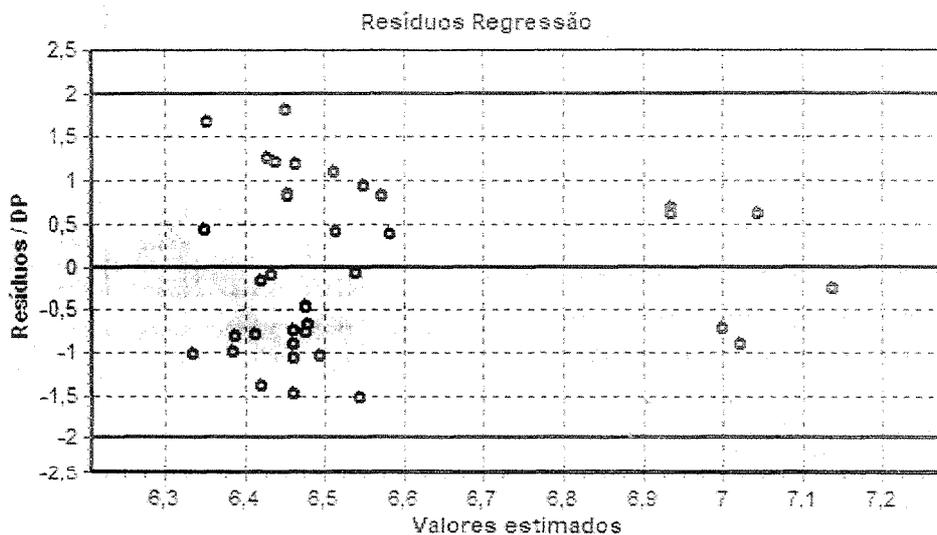
Correlações parciais para Via	Isoladas	Influência
Valor unitário	0,61	0,63



### Gráfico de Aderência - Regressão Linear



### Gráfico de resíduos - Regressão Linear





Modelo:

04.2019.002164-3

Data de Referência:

segunda-feira, 26 de abril de 2021

Informações Complementares: VALOR DE MERCADO DE LOTE PARA ALIENAÇÃO DE TERRENO

Dados para a projeção de valores:

- Área total = 356,75
- Via = 0,00
- Endereço = RUA ONZE DE AGOSTO
- Informante = DAERP
- Referência =
- Informante =

Valores da Moda para Nível de Confiança de 80%

- Valor Unitário
  - Mínimo = (6,65%) = 537,34
  - Médio = 575,62
  - Máximo (7,13%) = 616,64
- Valor Total
  - Mínimo = 191.694,89
  - Médio = 205.354,17
  - Máximo = 219.986,73

A SECRETARIA PARA IMPRIMIR E DISTRIBUIR

Em seguida às Comissões:.....

Ribeirão Preto, 18 MAIO 2021 de 2021 de.....

*[Handwritten Signature]*  
 -PRESIDENTE-

**CERTIDÃO**

CERTIFICO QUE O PRESENTE PROJETO FOI  
 PUBLICADO EM 18 MAIO 2021 DE.....  
 RIBEIRÃO PRETO, 18 MAIO 2021 DE.....

*[Handwritten Signature]*  
 COORDENADOR LEGISLATIVO

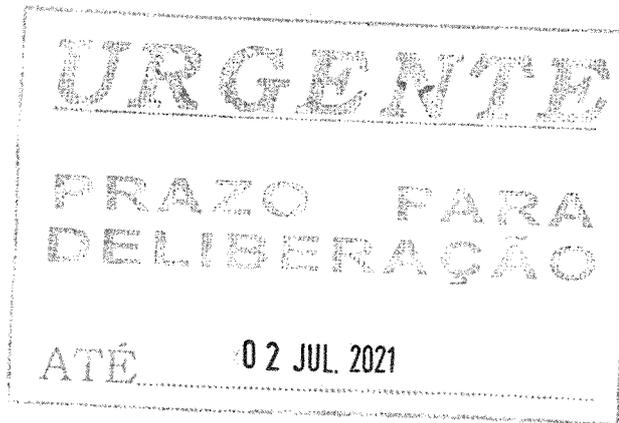


# Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo  
Gabinete do Prefeito

Ribeirão Preto, 13 de maio de 2021.

Of. n.º 457/2021-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: **“DESAFETA E AUTORIZA A ALIENAÇÃO DE IMÓVEL DE PROPRIEDADE DO DEPARTAMENTO DE ÁGUA E ESGOTOS DE RIBEIRÃO PRETO – DAERP, LOCALIZADO NA RUA XI DE AGOSTO, NESTE MUNICÍPIO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”**, apresentado em 05 laudas, justificando-se a propositura pelas razões que adiante seguem.

Câmara Municipal de Ribeirão Preto  
Protocolo Geral nº 2219/2021  
Data: 18/05/2021 Horário: 15:27  
LEG - PLC-42/2021



# Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo  
Gabinete do Prefeito

O presente projeto de lei complementar visa autorizar o Departamento de Água e Esgotos de Ribeirão Preto – DAERP a alienar um terreno de sua propriedade, localizado na Rua XI de Agosto.

O terreno foi adquirido pelo DAERP em 1980, conforme matrícula 20.283 do 2º Cartório de Registro de Imóveis, cópia em anexo. No entanto, o mesmo não tem mais utilidade para o DAERP, tendo em vista que o posto artesiano existente no local foi desativado.

Por sua localização, em virtude da instalação de novos poços, o mesmo não poderá ser reativado, por disposições do DAEE. Em razão de sua área, o local também não é adequado para a construção de uma base operacional ou de um arquivo.

Dessa forma, por não possuir mais utilidade para o DAERP, a alienação do terreno e aplicação dos recursos obtidos em receita de capital é medida de interesse público.

Acrescentamos que o imóvel possui 356,75 m<sup>2</sup> e foi avaliado em R\$ 191.694,89 (cento e noventa e um mil, seiscentos e noventa e quatro reais e oitenta e nove centavos).

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**