



Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo
Gabinete do Prefeito

MPAUTA PARA RECEBIMENTO DE EMENDAS
Ribeirão Preto, 10 FEV 2022
Presidente

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR

07

AUTORIZA A ALIENAÇÃO POR DOAÇÃO AO ESTADO DE SÃO PAULO, UMA ÁREA DE TERRA DE PROPRIEDADE DA PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO PRETO, LOCALIZADA NO PARQUE RIBEIRÃO PRETO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Art. 1º. Fica, pela presente Lei Complementar, a Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto autorizada a alienar por doação ao Estado de São Paulo, área de terra localizada no Parque Ribeirão Preto, que fica desafetada, destinada à construção de escola estadual, a seguir descrita:

I – um terreno urbano, situado neste município, com frente para a Rua Samuel Martinelli, constituído pelos lotes nºs 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29 e 30 da quadra nº 87 do loteamento denominado Parque Ribeirão Preto – 2ª Gleba, com as seguintes medidas e confrontações: inicia no alinhamento predial da Rua Samuel Martinelli, lado par da numeração, distante 30,00 metros da Rua Cruz e Souza; deste ponto segue pelo alinhamento predial da Rua Samuel Martinelli com a distância de 111,00 metros; deste ponto deflete à direita em curva com raio de 9,00 metros e desenvolvimento de 14,14 metros; deste ponto deflete à direita e segue pelo alinhamento predial da Rua Milton da Rocha Alencar, lado ímpar da numeração, com a distância de 42,00 metros; deste ponto deflete à direita em curva com raio de 9,00 metros e desenvolvimento de 14,14 metros; deste ponto deflete à direita e segue pelo alinhamento predial da Rua Luiz Antônio de Oliveira, lado ímpar da numeração, com distância de 111,00 metros; deste ponto deflete à direita confrontando com os lotes nºs 01 ao lote nº 06 da quadra nº 87 do loteamento denominado Parque Ribeirão Preto – 2ª gleba, com a distância de 60,00 metros, até encontrar o ponto



Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo
Gabinete do Prefeito

de partida onde teve início e tem fim a presente descrição perimétrica, que acusou a área de 7.165,24 metros quadrados, cadastro municipal nº 502.813, matrícula nº 185.248 do 1º Cartório de Registro de Imóveis.

Parágrafo único. A área descrita no **caput** foi avaliada em R\$ 1.820.478,11 (um milhão oitocentos e vinte mil quatrocentos e setenta e oito reais e onze centavos), conforme consta do processo administrativo 2017 034921-3.

Art. 2º. As despesas decorrentes da lavratura da escritura de doação e seu registro imobiliário correrão por conta do Estado de São Paulo.

Art. 3º. Esta lei complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PALÁCIO RIO BRANCO



DUARTE NOGUEIRA

Prefeito Municipal



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCAÇÃO

Diretoria de Ensino - Região de Ribeirão Preto

AT-SGI

Avenida Nove de Julho, 378, Sumaré – Ribeirão Preto – SP
CEP 14025-000 – F. (16) 3519-3931

Ribeirão Preto, 15 de setembro de 2017

Ofício nº 752/2017-GD

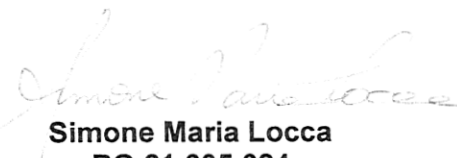
Ref.: regularização imobiliária – EE Profª Rosângela Basile

Folhas: 04
Proc.: 02/1 349213
Ass: Rosângela A. J. J. J.
Ass: de Administração
Protocolo e Arquivo

Sr. Procurador,

Para a necessária regularização de titularidade da área ocupada pela Unidade Escolar supra referenciada, localizada entre as ruas Samuel Martinelli, Major Milton da Rocha Alencar e Luís Antônio de Oliveira, no loteamento Parque Ribeirão Preto – 2ª Gleba, também conhecido como Jardim Maria das Graças, solicitamos os valiosos préstimos de V. Excia. junto aos órgãos próprios dessa Municipalidade no sentido de ser realizada a aglutinação dos lotes 7 a 30 da quadra 87, com matrículas no 1º Registro de Imóveis de Ribeirão Preto nºs 51085 a 51108, gerando-se matrícula imobiliária única, e também a edição de lei autorizadora da doação da referida área à Fazenda do Estado de São Paulo.

Sendo o que se apresenta para o momento, apresentamos-lhe nossos agradecimentos antecipados e os mais elevados protestos de estima e consideração, solicitando ainda que nos informe o nº do processo destes procedimentos.


Simone Maria Locca
RG 21.605.624
Dirigente Regional de Ensino

Ao

Ilustre Sr. Procurador Municipal

DR. MARCELO RODRIGUES MAZZEI

Secretaria de Negócios Jurídicos

Rua Orestes Morandini, 210 – Jardim Iguatemi

Ribeirão Preto – SP

14091-280

MATRÍCULA

185.248

FICHA

01

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 15 de março de 2018.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

IMÓVEL: Rua Samuel Martinelli, lotes nºs 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29 e 30, da quadra nº 87 - Parque Ribeirão Preto - 2ª Gleba.

Um terreno urbano, situado neste município, com frente para a rua Samuel Martinelli, constituído pelo lotes nºs 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29 e 30 da quadra nº 87 do loteamento denominado Parque Ribeirão Preto - 2ª Gleba, com as seguintes medidas e confrontações: inicia no alinhamento predial da rua Samuel Martinelli lado par da numeração, distante 30,00 metros da rua Cruz e Souza; deste ponto segue pelo alinhamento predial da rua Samuel Martinelli com a distância de 111,00 metros; deste ponto deflete à direita em curva com raio de 9,00 metros e desenvolvimento de 14,14 metros; deste ponto deflete à direita e segue pelo alinhamento predial da rua Milton da Rocha Alencar lado ímpar da numeração com a distância de 42,00 metros; deste ponto deflete à direita em curva com raio de 9,00 metros e desenvolvimento de 14,14 metros; deste ponto deflete à direita e segue o alinhamento da rua Luiz Antônio de Oliveira lado ímpar da numeração com a distância de 111,00 metros; deste ponto deflete à direita confrontando com os lotes nºs 01 ao lote 06 da quadra 87 do loteamento denominado Parque Ribeirão Preto - 2ª Gleba, com a distância de 60,00 metros, até encontrar o ponto de partida onde teve início e tem fim a presente descrição perímetrica que acusou a área de 7.165,24 metros quadrados.

CADASTRO MUNICIPAL: 502.813.

PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE RIBEIRÃO PRETO, inscrito no CNPJ/MF nº 56.024.581/0001-56, com sede neste município, na praça Barão do Rio Branco, s/nº, Centro.

REGISTRO ANTERIOR: R.02/51.085, R.02/51.086, R.02/51.087, R.02/51.088, R.02/51.089, R.02/51.090, R.02/51.091, R.02/51.092, R.02/51.093, R.02/51.094, R.02/51.095, R.02/51.096, R.02/51.097, R.02/51.098, R.02/51.099, R.02/51.100, R.02/51.101, R.02/51.102, R.02/51.103, R.02/51.104, R.02/51.105, R.02/51.106, R.02/51.107 e R.02/51.108 feitos em 30 de setembro de 1999. Matrícula aberta em virtude de fusão.

Ribeirão Preto, 15 de março de 2018 - (prenotação nº 445.421 de 07/03/2018).

A Escrevente: *Ana Claudia Dias Ribeiro* (Ana Claudia Dias Ribeiro).

CERTIDÃO

Prenotação nº: 445421

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão, em inteiro teor, reproduz todos os atos relativos a ônus e alienações referente à matrícula nº 185248 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, 15/03/2018 - 10:55:40

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

* As custas e emolumentos relativos à 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").



03494-3/12
Eng. Carlos Henrique Sivo
CREV 0619901-0
Secretaria de Planejamento e Gestão Pública
Ass. Jurídico

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 25/2020

Local: RUA SAMUEL MARTINELLI, Loteamento: PQ RIBEIRÃO PRETO - 2ª GL
Setor: OESTE - Subsetor: O-08

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]



Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo

Secretaria de Planejamento e Gestão Pública

Comissão de Avaliação Técnica de Imóveis (CATI)

Laudo de Avaliação nº. 25/2020

I - OBJETO

O presente Laudo de Avaliação nº. 25/2020 é referente ao:			
Processo:	02.2017.034921-3		
Requerido por:	SECRETARIA DE NEGÓCIOS JURÍDICOS		
Endereço:	RUA SAMUEL MARTINELLI	Bairro:	PQ RIBEIRÃO PRETO - 2ª GL
Setor:	OESTE	Subsetor:	O-08
Cadastro Municipal do imóvel avaliando:	502813	Matrícula do imóvel avaliando:	185248 - 1ª CRIA
Proprietário do imóvel:	MUNICIPIO DE RIBEIRÃO PRETO		
OBS.:			
DADOS CONFORME CERTIDÃO DE VALOR VENAL EM:			01/04/2020
CÓDIGO DE CONTROLE:			
Valor venal total do lote avaliado:			R\$ -
Valor venal total da(s) edificação (ões) no terreno avaliado:			
Valor venal total do imóvel avaliado:			R\$ -
OUTRAS INFORMAÇÕES SOBRE O IMÓVEL			
Área Total do terreno avaliado conforme Matrícula do imóvel:			7.165,24m²
Área edificada no terreno avaliado:			-
Testada X Profundidade do lote avaliado (medido na via do endereço principal):			111,00 x 60
Proximidades do imóvel avaliado:			



Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo

Secretaria de Planejamento e Gestão Pública

Comissão de Avaliação Técnica de Imóveis (CATI)

Laudo de Avaliação nº. 25/2020

VALOR TOTAL	R\$ 1.820.478,11 (UM MILHÃO, OITOCENTOS E VINTE MIL, QUATROCENTOS E SETENTA E OITO REAIS E ONZE CENTAVOS)
-------------	---

Valor Total do Terreno Avaliando – VTA

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

$VTA = At \times Vutpa$

$VTA = 7.165,24 \times 254,07$

VTA = R\$ 1.820.478,11 (UM MILHÃO, OITOCENTOS E VINTE MIL, QUATROCENTOS E SETENTA E OITO REAIS E ONZE CENTAVOS)

CONCLUSÃO

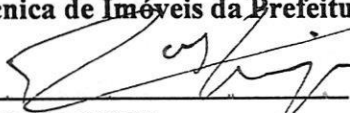
O valor do imóvel avaliando, em 01/04/2020, localizado na RUA SAMUEL MARTINELLI, loteamento PQ RIBEIRÃO PRETO - 2ªGL, setor OESTE, em Ribeirão Preto, **R\$ 1.820.478,11 (UM MILHÃO, OITOCENTOS E VINTE MIL, QUATROCENTOS E SETENTA E OITO REAIS E ONZE CENTAVOS)**.

III - ENCERRAMENTO

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

Ribeirão Preto, 01/04/2020.

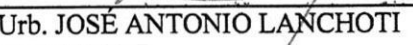
Comissão de Avaliação Técnica de Imóveis da Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto.


Eng. Civil CARLOS HENRIQUE SILVA

CREA nº 5061398010


Eng. Civil JORGE ALBERTO PELLEGRINI ARMENIO

CREA nº 5061770401


Arq. Urb. JOSÉ ANTONIO LANCHOTI

CAU nº A15941-7



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. 25/2020

Relatório Estatístico - Regressão Linear

1) **Modelo:**

- AREA PATRIMONIAL - EE PROFª ROSANGELA BARILE

2) **Data de referência:**

- quarta-feira, 1 de abril de 2020

3) **Informações Complementares:**

Variáveis e dados do modelo	Quant.
Total de variáveis:	3
Variáveis utilizadas no modelo:	3
Total de dados:	40
Dados utilizados no modelo:	32

1) **Estatísticas:**

Estatísticas do modelo	Valor
Coeficiente de correlação:	0,7817447 / 0,8081847
Coeficiente de determinação:	0,6111248
Fisher - Snedecor:	22,79
Significância do modelo (%):	0,01

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

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

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



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

Laudo de Avaliação nº. 25/2020

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 paradigma	2
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	2
4	Extrapolção	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
5	Nível de significância (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10%	20%	30%	3
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	2%	5%	3

Graus	III	II	I	Soma
Pontos Mínimos	16	10	6	15
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				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. 25/2020

Gráfico de Aderência - Regressão Linear

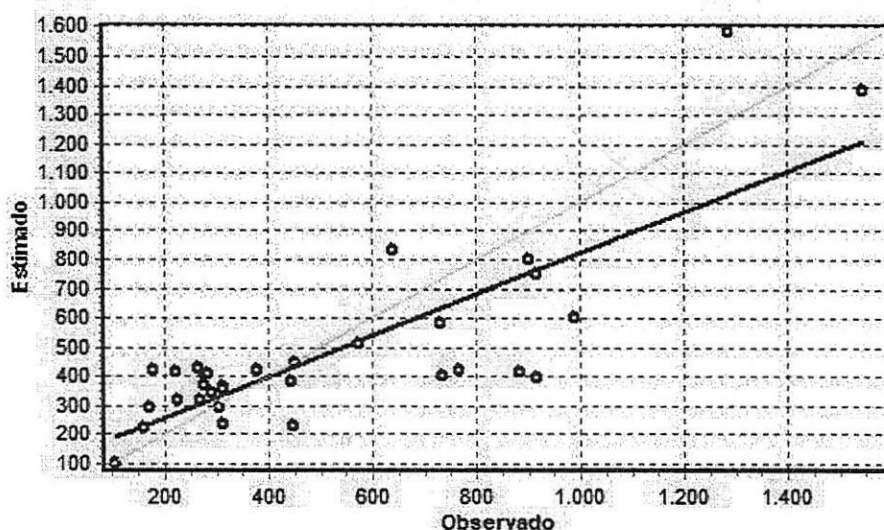
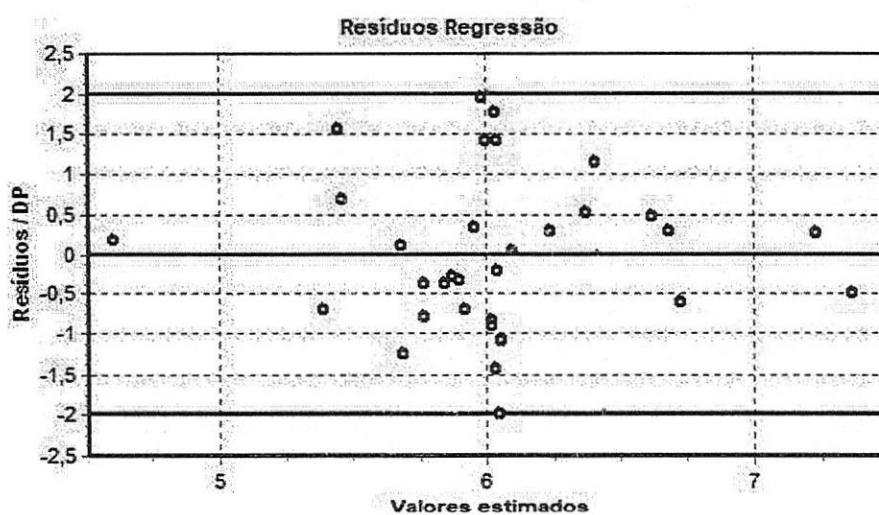


Gráfico de resíduos - Regressão Linear



07/22



Prefeitura Municipal de Ribeirão |
Estado de São Paulo
Gabinete do Prefeito

Câmara Municipal de Ribeirão Preto



Protocolo Geral nº 8866/2022
Data: 09/02/2022 Horário: 10:48
LEG -

Ribeirão Preto, 08 de fevereiro de 2022.

Of. n.º 1.345/2022-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: **“AUTORIZA A ALIENAÇÃO POR DOAÇÃO AO ESTADO DE SÃO PAULO, UMA ÁREA DE TERRA DE PROPRIEDADE DA PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO PRETO, LOCALIZADA NO PARQUE RIBEIRÃO PRETO, 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 autorizar a alienação por doação ao Estado de São Paulo, uma área localizada no Parque Ribeirão Preto, destinada à construção de escola estadual.

Informamos que a Secretaria de Estado da Educação, por meio Diretoria de Ensino, encaminhou solicitação à Administração Municipal no sentido de serem tomadas as providências para regularização da área onde está localizada a E.E. Professora Rosangela Basile.

A área ocupada pela escola corresponde às matrículas imobiliárias nºs 51.085 até 51.108, que foram aglutinadas na matrícula única nº 185.248, do 1º Cartório de Registro de Imóveis, conforme cópia em anexo.

Acrescentamos que a área totaliza 7.165,24 metros quadrados, sendo avaliada em R\$ 1.820.478,11 (um milhão oitocentos e vinte mil quatrocentos e setenta e oito reais e onze 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.

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