REQUERIMENTO Nº 2241/2022

EMENTA: REQUER SEJA OFICIADO AO SENHOR PREFEITO MUNICIPAL PARA QUE PRESTE INFORMAÇÕES SOBRE AS AVALIAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONSTANTES NO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR 13/2022 - CONFORME ESPECIFICA

SENHOR PRESIDENTE,

Apresentamos à consideração da Casa o seguinte:

CONSIDERANDO a prerrogativa fiscalizatória do vereador no curso do seu mandato;

CONSIDERANDO a majoração da avaliação do imóvel particular matriculado sob nº 181.973, do 2º CRI de Ribeirão Preto/SP (cadastro nº 373.533), constante no Projeto de Lei Complementar 13/2022;

CONSIDERANDO que os imóveis públicos matriculados sob nº 165.919, 176.811, 166.602, 165.917, 165.899, todos do 2º CRI de Ribeirão Preto, localizados na Via Auxiliar da Avenida Presidente Castelo Branco, tem preço médio do metro quadrado avaliado em R$ 475,59 (quatrocentos e setenta e cinco reais e cinquenta e nove centavos);

CONSIDERANDO que em julho/2017 o Município de Ribeirão Preto vendeu a particular 02 (duas) áreas (matrículas 151.745 e 151.757, ambos do 2º CRI de Ribeirão Preto), as quais são semelhantes aos imóveis públicos e situados na mesma via, por R$ 1.423,87 (um mil quatrocentos e vinte e três reais e oitenta e nove centavos), o valor médio do metro quadrado;

CONSIDERANDO que a concretização da permuta dos imóveis situados na via auxiliar da Avenida Castelo Branco poderá gerar imbróglio aos atuais ocupantes das áreas lindeiras, já que os imóveis públicos servem de acesso à estes.

CONSIDERANDO que nas matrículas dos imóveis situados nos condomínios Genova, Firenze e Veneza consta averbação no sentido de que os condomínios possuem direitos de servidões, intransferíveis, indivisíveis e inalienáveis de passagem sobre a área de terras com 13.320,92 metros quadrados que constitui via de acesso ao terreno do condomínio (imagem de averbação exemplificativa anexa);

REQUERIMENTO Nº 2241/2022 - Protocolo nº 11214/2022 recebido em 24/03/2022 09:22:56 - Esta é uma cópia do original assinado digitalmente por Elizeu Cândido da Rocha
Para validar o documento, leia o código QR ou acesse https://publico.camararibeiraopreto.sp.gov.br/conferir_assinatura e informe o código DC87-4FC0-B744-2A79.

CONSIDERANDO que a avaliação do imóvel público situado no Jardim Olhos D'água, matriculado sob nº 136.604, do 2º RGI de Ribeirão Preto está muito abaixo do seu valor de mercado;

REQUEREMOS, nos termos constitucionais e regimentais, seja oficiado ao Senhor Prefeito Municipal que preste as seguintes informações:

1) Qual o motivo existente que justifique a majoração da avalliação do imóvel particular, comparando-se as avaliações constantes nos Projetos de Lei Complementar 04/2022 e 13/2022;

2) Qual a justificativa da avaliação dos imóveis públicos situados na Via Auxiliar da Avenida Castelo Branco ser **quase 66% menor** que o praticado na venda de áreas semelhantes realizada em julho/2017;

3) Caso a permuta seja autorizada, quais estudos o Município de Ribeirão Preto realizou para evitar potencial e provável imbróglio junto aos ocupantes e proprietários imóveis que usam as áreas publicas permutáveis como acesso, especialmente pelo atual problema enfrentado pelo Condomínio Chácara Flora;

4) Diante da peculiaridade do uso das áreas públicas para acesso, aliado aos seus respectivos tamanhos e por serem lindeiros, referidas áreas foram oferecidas aos que utilizam os terrenos como acesso;

5) Quando do trâmite do processo administrativo, o Município e a Secretaria de Justiça tinham conhecimento dos direitos intransferíveis, indivisíveis e inalienáveis, existente nas matrículas dos imóveis situados nos condomínios Genova, Veneza e Firenze;

6) Diante do teor da averbação retro mencionada, qual foi o parecer da procuradoria municipal acerca da possibilidade de indenização por meio de permuta de área registrada como instransferível, indivisível e inalienável.

7) Ainda sobre o teor da averbação, informar se é dever do Município indenizar o particular;

8) Qual a razão de não conter pesquisas de mercado como parâmetro para avaliação do imóvel situado no Jardim Olhos D'Água.

Sala das Sessões, 23 de março de 2022.

REQUERIMENTO Nº 2241/2022 - Protocolo nº 11214/2022 recebido em 24/03/2022 09:22:56 - Esta é uma cópia do original assinado digitalmente por Elizeu Cândido da Rocha
Para validar o documento, leia o código QR ou acesse https://publico.camararibeiraopreto.sp.gov.br/conferir_assinatura e informe o código DC87-4FC0-B744-2A79.

ELIZEU ROCHA
Vereador - PP

REQUERIMENTO Nº 2241/2022 - Protocolo nº 11214/2022 recebido em 24/03/2022 09:22:56 - Esta é uma cópia do original assinado digitalmente por Elizeu Cândido da Rocha
Para validar o documento, leia o código QR ou acesse https://publico.camararibeiraopreto.sp.gov.br/conferir_assinatura e informe o código DC87-4FC0-B744-2A79.

AV.1/56742

O condomínio Residencial Veneza, possui os seguintes direitos de servidões, intransferíveis, indivisíveis e inalienáveis, que beneficiam a todos os condôminos: a)- De passagem, sobre a área de terras com 13.320,92 m2 que constitui a via de acesso ao terreno do condomínio, instituída por Romulo Ribeiro da Costa, conforme R.2/51691, neste Registro. b)- De passagem das redes de galerias pluviais, de abastecimento de água, de redes coletoras de esgoto, de redes de distribuição de energia elétrica e de telefones, instituídas por Romulo Ribeiro da Costa e sua mulher Maria da Conceição Silva Ribeiro da Costa. c)- De uso de abastecimento de água, com direito perpétuo de uso do poço semi-artesiano, da caixa d'água e da rede de abastecimento e de distribuição, direito esse instituído por Stocche Agro-Pecuária Ltda., registrada sob nº R.3/51693, neste Registro, direito esse intransferível, indivisível e inalienável, extensivo a todos os equipamentos que se fizerem necessários ao funcionamento das redes de alimentação e abastecimento do reservatório e de distribuição. O

(continua no verso)

REQUERIMENTO Nº 2241/2022 - Protocolo nº 11214/2022 recebido em 24/03/2022 09:22:56 - Esta é uma cópia do original assinado digitalmente p
Para validar o documento, leia o código QR ou acesse https://publico.camararibeiraopreto.sp.gov.br/conferir_assinatura e informe o código DG87-4F

REQUERIMENTO Nº 2241/2022 - Protocolo nº 11214/2022 recebido em 24/03/2022 09:22:56 - Esta é uma cópia do original assinado digitalmente p
Para validar o documento, leia o código QR ou acesse https://publico.camararibeiraopreto.sp.gov.br/conferir_assinatura e informe o código DC87-4F