



Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo
Gabinete do Prefeito

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR

58

EM PAUTA PARA RECEBIMENTO DE EMENDAS
Ribeirão Preto, 03/09/2021
Matthews Melo
Presidente

AUTORIZA A PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO PRETO A CONCEDER DIREITO REAL DE USO À AAARP – ASSOCIAÇÃO AMIGOS DOS ANIMAIS DE RIBEIRÃO PRETO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Art. 1º. Fica, pela presente Lei Complementar, autorizada a Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto a conceder o direito real de uso à AAARP – ASSOCIAÇÃO AMIGOS DOS ANIMAIS DE RIBEIRÃO PRETO, CNPJ nº 36.685.970/0001-15, nos termos do artigo 105, § 1º e artigo 106, § 4º, da Lei Orgânica do Município de Ribeirão Preto, do imóvel urbano, situado nesta cidade de Ribeirão Preto, com a seguinte descrição:

I – uma área de terra destinada à Área Institucional A do loteamento Palmares, nesta cidade, de forma irregular, com a seguinte descrição perimétrica: inicia-se num ponto localizado no canto da cerca com a área de Quintino Facci e Avenida Doutor Antônio Alves Passig, segue confrontando com a referida avenida pela esquerda, no sentido horário com o azimute de 182°28'48", numa distância de 206,00 metros; segue com o azimute de 333°48'23", numa distância de 207,30 metros, confrontando com o Sistema de Lazer Q; segue com o azimute 78°57'35" numa distância de 102,35 metros, confrontando com a área de Quintino Facci, onde encontra o ponto inicial, encerrando uma área de 10.245,32 metros quadrados, cadastrada na municipalidade local sob o número 502.418, matrícula nº 116.337 do 2º Cartório de Registro de Imóveis.

Parágrafo único. O bem acima descrito foi avaliado em R\$ 2.106.461,14 (dois milhões cento e seis mil quatrocentos e sessenta e um reais e catorze



Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo

Gabinete do Prefeito

centavos), conforme avaliação constante do Processo Administrativo 2021/101425.

Art. 2º. A concessão de Direito Real de Uso, ora autorizada, será pelo prazo de 30 (trinta) anos, podendo ser renovada desde que haja interesse comum das partes, e tem como finalidade a construção, no prazo de 02 (dois) anos a contar da publicação desta lei complementar, da sede da entidade, com estrutura para as ações desenvolvidas pela entidade, visando o acolhimento, tratamento e castração e adoção dos animais recolhidos pela Associação.

§ 1º. É vedado a concessionária dar outra destinação à área, objeto da concessão, diferente da que trata o presente artigo, tampouco ceder, ainda que a título gratuito ou aliená-la.

§ 2º. O descumprimento do presente artigo tornará nula de pleno direito a concessão feita, revertendo o imóvel a posse do Município, independente de notificação, sem direito à concessionária de retenção ou indenização de benfeitorias.

§ 3º. A concessionária deverá dar início ao procedimento de lavratura da escritura de concessão no prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias a partir da publicação da presente lei.

§ 4º. A concessionária é responsável exclusiva pela manutenção estrutural e física do imóvel, além do pagamento de todos os tributos e ônus de qualquer natureza incidentes sobre o imóvel no prazo da concessão, incluindo energia elétrica, água e esgoto, devendo proceder junto aos órgãos responsáveis para alteração da titularidade a partir da vigência da concessão.



Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo

Gabinete do Prefeito

§ 5º. Ao término do prazo da concessão o bem retornará à posse e propriedade da Prefeitura Municipal, independentemente de notificação, sem qualquer direito à concessionária de retenção ou benfeitoria de qualquer espécie.

§ 6º. A fiscalização e cumprimento da presente concessão fica a cargo da Coordenadoria do Bem Estar Animal, da Secretaria Municipal do Meio Ambiente.

Art. 3º. As despesas decorrentes do cancelamento da escritura e do registro imobiliário da anterior concessão, bem como decorrentes da elaboração e lavratura de nova escritura de concessão e seu respectivo registro, tal como seu futuro cancelamento, ficarão a cargo exclusivo da concessionária. As demais despesas oriundas da execução da presente lei, correrão por conta de verbas próprias, consignadas no orçamento do município, suplementadas, se necessário.

Parágrafo único. A Prefeitura Municipal, através de decisão da Secretaria da Casa Civil, em observância ao contido no **caput** e no § 3º do artigo 2º desta lei complementar, poderá custear as despesas decorrentes da lavratura da escritura e seu registro imobiliário, desde que existam relevantes fundamentos para tanto.

Art. 4º. Esta lei complementar entra em vigor na data de sua publicação.

PALÁCIO RIO BRANCO



DUARTE NOGUEIRA

Prefeito Municipal



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

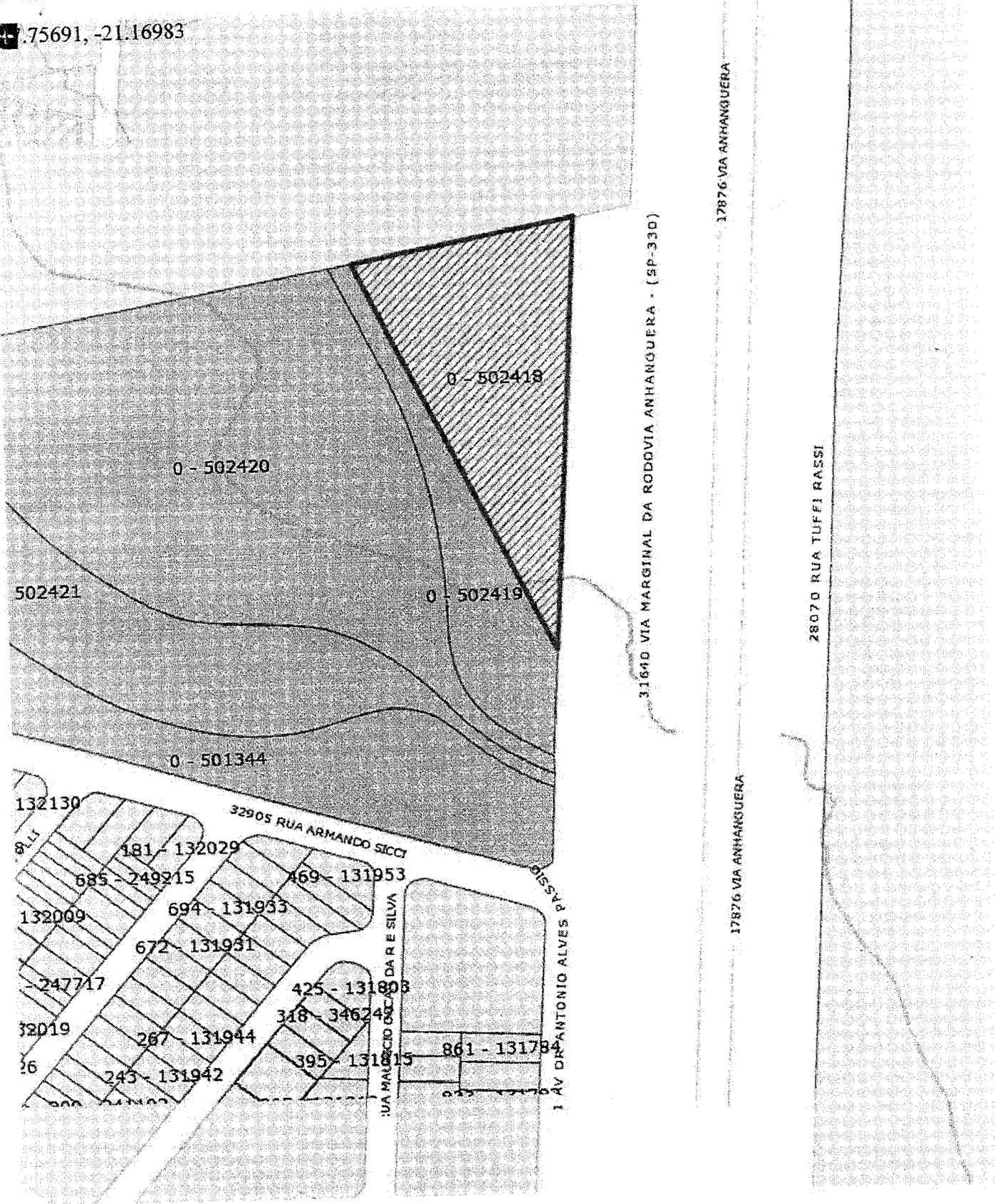
NÚMERO DE INSCRIÇÃO 36.685.970/0001-15 MATRIZ		COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL.		DATA DE ABERTURA 11/03/2020	
NOME EMPRESARIAL ASSOCIACAO AMIGOS DOS ANIMAIS DE RIBEIRAO PRETO					
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) AMIGOS DOS ANIMAIS DE RIBEIRAO PRETO				PORTE DEMAIS	
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 94.99-5-00 - Atividades associativas não especificadas anteriormente					
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS Não informada					
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 399-9 - Associação Privada					
LOGRADOURO R ELYDIO VIEIRA DE SOUZA		NÚMERO 95	COMPLEMENTO *****		
CEP 14.065-300	BAIRRO/DISTRITO JARDIM JOSE SAMPAIO JUNIOR		MUNICÍPIO RIBEIRAO PRETO		UF SP
ENDEREÇO ELETRÔNICO CONTATO@OGRONCONTABILIDADE.COM.BR			TELEFONE (16) 3441-7458		
ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****					
SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA				DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 11/03/2020	
MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL					
SITUAÇÃO ESPECIAL *****				DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****	

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 1.863, de 27 de dezembro de 2018.

Emitido no dia 31/03/2021 às 18:38:22 (data e hora de Brasília)

Página: 1/1

7.75691, -21.16983





2º Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

Q

 Matrícula
116.337

 Folha
01
 Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

IMÓVEL: Área de terra destinada à Área Institucional A do loteamento Palmares, nesta cidade, de forma irregular, com a seguinte descrição perimétrica: Inicia-se num ponto localizado no canto da cerca com a área de Quintino Facci e Avenida Doutor Antônio Alves Passig, segue confrontando com a referida avenida pela esquerda, no sentido horário com o azimute de 182°28'48", numa distância de 206,00 metros; segue com o azimute de 333°48'23", numa distância de 207,30 metros, confrontando com o Sistema de Lazer Q; segue com o azimute 78°57'35" numa distância de 102,35 metros, confrontando com a área de Quintino Facci, onde encontra o ponto inicial, encerrando uma área de 10.245,32 metros quadrados. Cadastrado na municipalidade local sob o número **502.418**.

PROPRIETÁRIO: **MUNICÍPIO DE RIBEIRÃO PRETO**, inscrito no CNPJ sob nº 56.024.581/0001-56, com sede na Praça Barão do Rio Branco, s/n, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: R.1/24280, de 01/04/1981, deste Registro, por força do artigo 22 da Lei nº 6766/79. Ribeirão Preto, SP, 14 de setembro de 2006. Margarete Carraro *JOC*, escrevente autorizada.

		Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto	
Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 116337; 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, 13 de julho de 2021.			
Selo digital: 1124903C3000000060306521R			
Eu <i>[assinatura]</i> , Daniel Martins Rocha, escrevente autorizado, assino.			
Último ato - 0	Emolumentos R\$34,73	Estado R\$0,00	Sec. Faz.: R\$0,00
Sinoreg R\$0,00	Trib.Jça. R\$0,00	Município R\$0,00	Protocolo 808155
MP: R\$0,00	Total: R\$ 34,73		13/07/2021
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 Desenvolvimento Urbano
Comissão de Avaliação Técnica de Imóveis (CATI)

LAUDO DE AVALIAÇÃO 33/2021

**Local: PROJEÇÃO DA AV DR ANTONIO ALVES PASSIG, Loteamento: LTM
RESIDENCIAL E COM PALMARES
Setor: LESTE - Subsetor: L-07**



RESUMO

LAUDO DE AVALIAÇÃO	Nº 33/2021	
OBJETO	AVALIAÇÃO DE LOTE	
OBJETIVO	CESSÃO DE USO	
SOLICITANTE	SECRETARIA DA CASA CIVIL	
LOCALIZAÇÃO	PROJEÇÃO DA AV DR ANTONIO ALVES PASSIG	
PROPRIETÁRIO	PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRAO PRETO	
AVALIADORES	Eng. Civil CARLOS HENRIQUE SILVA	CREA nº 5061398010
	Eng. BENEDITO CARLOS CICILINI	CREA 5062627325
	Eng. Civil JORGE ALBERTO PELLEGRINI ARMENIO	CREA 5061770401
VALOR FINAL DA AVALIAÇÃO	R\$ 2.106.461,14 (DOIS MILHÕES, CENTO E SEIS MIL, QUATROCENTOSA E SESSENTA E UM CENTAVOS)	
DATA DA AVALIAÇÃO	28/06/2021	



Figura 01 – Identificação do imóvel e seu cadastro municipal.



I - OBJETO

O presente Laudo de Avaliação nº. 33/2021 é referente ao:			
Processo:	Processo Digital PMRP 2021/101425		
Requerido por:	SECRETARIA DA CASA CIVIL		
Endereço:	PROJEÇÃO DA AV DR ANTONIO ALVES PASSIG	Bairro:	
		LTM RESIDENCIAL E COM PALMARES	
Setor:	LESTE	Subsetor:	L-07
Cadastro Municipal do imóvel avaliando:	502418	Matrícula do imóvel avaliando:	116337 - 2º CRIA
Proprietário do imóvel:	PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRAO PRETO		
OBS.:			
DADOS CONFORME CERTIDÃO DE VALOR VENAL EM:			28/06/2021
CÓDIGO DE CONTROLE:			
Valor venal total do lote avaliando:			R\$ 1.617.940,93
Valor venal total da(s) edificação (ões) no terreno avaliando:			
Valor venal total do imóvel avaliando:			R\$ 1.617.940,93
OUTRAS INFORMAÇÕES SOBRE O IMÓVEL			
Área Total do terreno avaliando conforme Matrícula do imóvel:			10.245,32m ²
Área edificada no terreno avaliando:			-
Testada X Profundidade do lote avaliando (medido na via do endereço principal):			206,00 x -
Proximidades do imóvel avaliando:			



II - OBJETIVO

O presente Laudo está destinado a **avaliação do lote**, de propriedade de PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRAO PRETO para fins de CESSÃO DE USO.

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 Processo Digital PMRP 2021/101425.**

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
Bairro	Texto	Texto	Bairro onde o imóvel se localiza	sim
Área total	Numérica	Quantitativa	Área total do imóvel medida em m ²	sim
Distância ao polo v	Numérica	Quantitativa	Variável quantitativa indicativa da distância ao polo	sim
Polo valorizante	Texto		Centro/Catedral	sim
Informante	Texto	Texto	Nome ou identificação do informante	sim
Valor unitário	Numérica	Dependente	Valor total do imóvel dividido pela Área total (m ²)	sim

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

A determinação do modelo matemático pressupõe a representação simplificada das propriedades e do comportamento do mercado. Assim, o valor unitário 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

Vutpa = 205,60/ m²

Valor Total do Terreno Avaliando – VTA

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

ÁREA TOTAL DO LOTE	10.245,32 m ²
--------------------	--------------------------



Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo

Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Urbano

Comissão de Avaliação Técnica de Imóveis (CATI)

Laudo de Avaliação nº. 33/2021

Processo Digital PMRP
2021/101425

ÁREA DO LOTE	10.245,32 m ²
VALOR UNITÁRIO	R\$ 205,60/m ²
VALOR TOTAL	2106461,140

Valor Total do Terreno Avaliando – VTA

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

$$VTA = At \times Vutpa$$

$$VTA = 10.245,32 \times 205,60$$

$$VTA = \mathbf{2106461,14}$$

CONCLUSÃO

O valor do **imóvel avaliando**, em 28/06/2021, localizado na PROJEÇÃO DA AV DR ANTONIO ALVES PASSIG, loteamento LTM RESIDENCIAL E COM PALMARES, setor LESTE, em Ribeirão Preto, R\$ **2.106.461,14 (DOIS MILHÕES, CENTO E SEIS MIL, QUATROCENTOSA E SESSENTA E UM CENTAVOS)**.

III - ENCERRAMENTO

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

Ribeirão Preto, 28/06/2021.

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

Eng. Civil BENEDITO CARLOS CICILINI

CREA Nº 5062627325



ANEXOS

AMOSTRAS: para a aplicação da inferência estatística foi obtido uma amostra significativa de dados. Neste trabalho de avaliação foram selecionados 85 elementos de pesquisa de dados de lotes de terrenos à venda ou vendidos na região circunvizinha ao imóvel avaliando, cujas características principais encontram-se relacionadas abaixo:

	Endereço	Bairro	Área total	Distância ao polo vizinhança	Polo vizinhança	Informante	Valor unitário
1	Rua dos Tucunares	Cond Quinta da Alvorada	5000	10,5	Centro/Catedral	https://www.vvareal.com.br/imovel/ote-terreno-bonfim-paulista-bairros-ribeirao-preto-5000m2-venda-RS2000000-id-2507837908/	R\$ 320,00
2	Condomínio Chácaras Ilambé,	Cond Chacara Ilambe	5000	11,7	Centro/Catedral	https://www.vvareal.com.br/imovel/ote-terreno-condominio-chacar-as-ilambe-bairros-ribeirao-preto-5000m2-venda-RS800000-id-1042910805/	R\$ 126,00
3	Chacaras Pedro Correa de Cavalho	Chacaras Pedro Correa de Cavalho	5000	7,8	Centro/Catedral	https://www.vvareal.com.br/imovel/ote-terreno-chacar-as-pedro-correa-de-cavalho-bairros-ribeirao-preto-5000m2-venda-RS1350000-id-2510543182/	R\$ 216,00
4*	Cond Colina Verde	Colina Verde	5000	7,7	Centro/Catedral	https://www.vvareal.com.br/imovel/ote-terreno-colina-verde-bairros-ribeirao-preto-5000m2-venda-RS3720000-id-81971829/	R\$ 595,20
5*	Itanhanga Chácaras de Recreio	Itanhanga Chácaras de Recreio	5000	12,5	Centro/Catedral	https://www.vvareal.com.br/imovel/ote-terreno-itanhanga-chacar-as-de-recreio-bairros-ribeirao-preto-5000m2-venda-RS500000-id-2470570199/	R\$ 90,00
6*	Parque Anhangüera	Parque Anhangüera	5000	6,6	Centro/Catedral	https://www.vvareal.com.br/imovel/ote-terreno-parque-anhanguera-bairros-ribeirao-preto-5000m2-venda-RS600000-id-87683266/	R\$ 126,90
7*	Recreio Internacional	Recreio Internacional	5000	13,2	Centro/Catedral	https://www.vvareal.com.br/imovel/ote-terreno-recreio-internacional-bairros-ribeirao-preto-5000m2-venda-RS650000-id-2473081677/	R\$ 104,00
8*	Cond Quinta da Boa Vista A,	Condominio Quinta da Boa Vista A	5100	8,6	Centro/Catedral	https://www.vvareal.com.br/imovel/ote-terreno-condominio-quinta-da-boa-vista-a-bairros-ribeirao-preto-5100m2-venda-RS700000-id-2470574768/	R\$ 109,60
9*	Rua Boliúia	Vila Mariana	5180	4,4	Centro/Catedral	https://www.vvareal.com.br/imovel/ote-terreno-vila-mariana-bairros-ribeirao-preto-5180m2-venda-RS3500000-id-2485623479/	R\$ 540,54
10	Recreio Anhangüera	Recreio Anhangüera	5292	9,8	Centro/Catedral	https://www.vvareal.com.br/imovel/ote-terreno-recreio-anhanguera-bairros-ribeirao-preto-5292m2-venda-RS2380000-id-2501277999/	R\$ 359,79
11*	Cond Quinta da Boa Vista	Condominio Quinta da Boa Vista	5300	8,6	Centro/Catedral	https://www.vvareal.com.br/imovel/ote-terreno-condominio-quinta-da-boa-vista-bairros-ribeirao-preto-5300m2-venda-RS700000-id-79755757/	R\$ 105,00
12	Rua João Bim, 1179	Jardim Paulistano	5375	3,5	Centro/Catedral	https://www.vvareal.com.br/imovel/ote-terreno-jardim-paulistano-bairros-ribeirao-preto-5375m2-venda-RS1600000-id-2501276354/	R\$ 236,14
13	Rua Carlos Augusto Brazão, 808	Jardim Cadacaam	5400	3,9	Centro/Catedral	https://www.vvareal.com.br/imovel/ote-terreno-jardim-cadacaam-bairros-ribeirao-preto-5400m2-venda-RS1620000-id-2507886564/	R\$ 240,00
14	AV GUILHERMINA CUNHA COELHO	CITY RIBEIRÃO	5406	5,3	Centro/Catedral	VIVAREAL	R\$ 450,00
15*	AV ANTONIO MACHADO SANTANNA	CITY RIBEIRÃO	5406	7,3	Centro/Catedral	VIVAREAL	R\$ 499,45
16	Rua Carlos Augusto Brazão, 888	Jardim Cadacaam	5500	3,9	Centro/Catedral	https://www.vvareal.com.br/imovel/ote-terreno-jardim-cadacaam-bairros-ribeirao-preto-5500m2-venda-RS1925000-id-2478649936/	R\$ 280,00
17	Recreio das Acácias	Recreio das Acácias	5580	10,1	Centro/Catedral	https://www.vvareal.com.br/imovel/ote-terreno-recreio-das-acacias-bairros-ribeirao-preto-5580m2-venda-RS2200000-id-2501278588/	R\$ 315,41
18*	Rua Pedro Falconi, 275	Cond Recreio Humaita	5611	10,5	Centro/Catedral	https://www.vvareal.com.br/imovel/ote-terreno-bonfim-paulista-bairros-ribeirao-preto-5611m2-venda-RS600000-id-81970248/	R\$ 85,55
19	Chacaras Pedro Correa da Cavalho,	Chacaras Pedro Correa de Cavalho	5845	7,8	Centro/Catedral	https://www.vvareal.com.br/imovel/ote-terreno-chacar-as-pedro-correa-de-cavalho-bairros-ribeirao-preto-5845m2-venda-RS1495000-id-2495981320/	R\$ 204,62
20*	RUA SANTO BARBAN	Chacaras das Palmeiras	5900	11,6	Centro/Catedral	https://www.vvareal.com.br/imovel/ote-terreno-jardim-das-palmeiras-bairros-ribeirao-preto-5900m2-venda-RS5000000-id-2501278519/	R\$ 67,80
21*	Marginal Rod Anhangüera	Jardim Sao Jose	6040	8,4	Centro/Catedral	https://www.vvareal.com.br/imovel/ote-terreno-jardim-sao-jose-bairros-ribeirao-preto-6040m2-venda-RS4000000-id-2487348080/	R\$ 529,80
22	Núcleo São Luís	Recreio das Acácias	6370	11	Centro/Catedral	https://www.vvareal.com.br/imovel/ote-terreno-nucleo-sao-luis-bairros-ribeirao-preto-6370m2-venda-RS1975000-id-2472227915/	R\$ 246,04
23	Avenida Caramuru, 1400	Jardim Republica	6971	1,9	Centro/Catedral	https://www.vvareal.com.br/imovel/ote-terreno-jardim-republica-bairros-ribeirao-preto-6971m2-venda-RS5580000-id-2495657514/	R\$ 640,37
24	Recreio Internacional	Recreio Internacional	7435	13,2	Centro/Catedral	https://www.vvareal.com.br/imovel/ote-terreno-recreio-internacional-bairros-ribeirao-preto-7435m2-venda-RS1140000-id-90024680/	R\$ 122,66
25	Rua Stefano Baruffi	Jardim Anhangüera	7490	5,2	Centro/Catedral	https://www.vvareal.com.br/imovel/ote-terreno-jardim-anhanguera-bairros-ribeirao-preto-7490m2-venda-RS3150000-id-2511768520/	R\$ 336,45
26	Rua Romano Coró	Parque Industrial Coronel Quito Junque	7740	6,4	Centro/Catedral	https://www.vvareal.com.br/imovel/ote-terreno-parque-industrial-coronel-quito-junqueira-bairros-ribeirao-preto-7740m2-venda-RS2828109-id-2510320678/	R\$ 292,31
27	Jardim Iara,	Jardim Iara	7843	8,1	Centro/Catedral	https://www.vvareal.com.br/imovel/ote-terreno-jardim-ara-bairros-ribeirao-preto-7843m2-venda-RS3200000-id-2501278601/	R\$ 326,41
28	Parque Ribeirão Preto	Parque Ribeirão Preto	8000	6,6	Centro/Catedral	https://www.vvareal.com.br/imovel/ote-terreno-parque-ribeirao-preto-bairros-ribeirao-preto-8000m2-venda-RS2500000-id-2451790137/	R\$ 250,00
29	Avenida Patriarca	VILA VIRGINIA	8800	6,9	Centro/Catedral	https://www.vvareal.com.br/imovel/ote-terreno-vila-vginia-bairros-ribeirao-preto-8800m2-venda-RS2700000-id-2496316118/	R\$ 245,45
30*	Recreio das Acácias	Recreio das Acácias	9038	10,1	Centro/Catedral	https://www.vvareal.com.br/imovel/ote-terreno-recreio-das-acacias-bairros-ribeirao-preto-9038m2-venda-RS4970000-id-2501277326/	R\$ 439,92
31	Vila Romana - Jardim Cybelli	Jd Cybelli	9625	10,9	Centro/Catedral	https://www.vvareal.com.br/imovel/ote-terreno-jardim-cybelli-bairros-ribeirao-preto-9625m2-venda-RS3000000-id-2499384142/	R\$ 249,35
32*	Cond Quinta da Alvorada	Condominio Quinta da Alvorada	10000	8,6	Centro/Catedral	https://www.vvareal.com.br/imovel/ote-terreno-condominio-quinta-da-avorada-bairros-ribeirao-preto-10000m2-venda-RS5981360-id-2470563677/	R\$ 478,51
33	Rua José Domingos Machado	Recreio Anhangüera	10000	9	Centro/Catedral	https://www.vvareal.com.br/imovel/ote-terreno-recreio-anhanguera-bairros-ribeirao-preto-10000m2-venda-RS2900000-id-2509707535/	R\$ 232,90
34	Recreio das Acácias	Recreio das Acácias	10000	10,1	Centro/Catedral	https://www.vvareal.com.br/imovel/ote-terreno-recreio-das-acacias-bairros-ribeirao-preto-10000m2-venda-RS2200000-id-2480942101/	R\$ 176,00
35*	Bonfim Paulista,	Bonfim Paulista	11500	10,5	CENTRO/ CATI	https://www.vvareal.com.br/imovel/ote-terreno-bonfim-paulista-bairros-ribeirao-preto-11500m2-venda-RS9200000-id-2507888283/	R\$ 640,00
36	Bonfim Paulista,	Bonfim Paulista	11985	10,5	CENTRO/ CATI	https://www.vvareal.com.br/imovel/ote-terreno-bonfim-paulista-bairros-ribeirao-preto-11985m2-venda-RS4000000-id-2457735987/	R\$ 267,90
37	Chacaras Pedro Correa de Cavalho,	Chacaras Pedro Correa de Cavalho	12000	7,8	Centro/Catedral	https://www.vvareal.com.br/imovel/ote-terreno-chacar-as-pedro-correa-de-cavalho-bairros-ribeirao-preto-12000m2-venda-RS3000000-id-2508760196/	R\$ 200,00
38*	Recreio Anhangüera	Recreio Anhangüera	12200	9,8	Centro/Catedral	https://www.vvareal.com.br/imovel/ote-terreno-recreio-anhanguera-bairros-ribeirao-preto-12200m2-venda-RS10980000-id-2470568056/	R\$ 720,00
39*	Recreio das Acácias	Recreio das Acácias	12600	10,1	Centro/Catedral	https://www.vvareal.com.br/imovel/ote-terreno-recreio-das-acacias-bairros-ribeirao-preto-12600m2-venda-RS1500000-id-2501277431/	R\$ 95,24
40	Via Anhangüera	Adelino Simioni	15000	9,2	Centro/Catedral	https://www.vvareal.com.br/imovel/ote-terreno-adelino-simioni-bairros-ribeirao-preto-15000m2-venda-RS7200000-id-2511122780/	R\$ 384,00



Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo

Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Urbano

Comissão de Avaliação Técnica de Imóveis (CATI)

Laudo de Avaliação nº. 33/2021

Processo Digital PMRP
2021/101425

41	Rodovia Alexandre Balbo	Adelino Simioni	15329	9,2	Centro/Catedral	https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-adelino-simioni-bairros-ribeirao-preto-15329m2-venda-RS3400000-ig-2506726675/	R\$ 177,44
42	Parque das Oliveiras	Parque das Oliveiras	15544	9,5	Centro/Catedral	https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-parque-das-oliveiras-bairros-ribeirao-preto-15544m2-venda-RS2945000-ig-2501278154/	R\$ 151,57
43*	Ribeirão Preto - SP	Alphaville	15723	12,2	Centro/Catedral	https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-ribeirao-preto-15723m2-venda-RS14622204-ig-2460378922/	R\$ 743,99
44	Chacaras Pedro Correa de Canalho	Chacaras Pedro Correa de Canalho,	15890	7,8	Centro/Catedral	https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-chacaras-pedro-correa-de-canalho-bairros-ribeirao-preto-15890m2-venda-RS8500000-ig-2480596479/	R\$ 427,94
45	Chacaras Rio Pardo	Chacaras Rio Pardo,	16000	11,5	Centro/Catedral	https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-chacaras-rio-pardo-bairros-ribeirao-preto-16000m2-venda-RS6000000-ig-2487348208/	R\$ 400,00
46	Via Anhangüera	Adelino Simioni	16140	9,2	Centro/Catedral	https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-adelino-simioni-bairros-ribeirao-preto-16140m2-venda-RS6080000-ig-2511122779/	R\$ 301,36
47	Adelino Simioni	Adelino Simioni	16200	9,2	Centro/Catedral	https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-adelino-simioni-bairros-ribeirao-preto-16200m2-venda-RS8100000-ig-2472232875/	R\$ 400,00
48	Recreio Anhangüera,	Recreio Anhangüera	17906	9,8	Centro/Catedral	https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-recreio-anhanguera-bairros-ribeirao-preto-17906m2-venda-RS3700000-ig-2491051380/	R\$ 165,51
49	Residencial Flórida		18805	3,6	Centro/Catedral	https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-residencial-florida-bairros-ribeirao-preto-18805m2-venda-RS7000000-ig-2508960675/	R\$ 297,79
50	Rua Seny Ribeiro dos Santos Motta	Jardim Porto Seguro	42000	10	Centro/Catedral	VIVAREAL	R\$ 400,00
51*	Av. Dra. Nadir Aguiar (PROXIMO)	JARDIM PAIVA	47000	7,2	Centro/Catedral	VIVAREAL	R\$ 85,11
52	VIA ANHANGUERA KM 303 EM AO	SITIO SÃO BENTO	54720	10,1	Centro/Catedral	FORTES GUIMARÃES IMOBILIARIA	R\$ 183,29
53	RODOVIA ANHANGUERA KM 303	CHACARA STA REGINA	55073	10,2	Centro/Catedral	CONNEXÃO IMÓVEIS	R\$ 180,00
54	RUA PROFESSOR ANTONIO PALOC	JARDIM OURO BRANCO	55887	13,7	Centro/Catedral	IMOBILIARIA TRADE	R\$ 241,58
55	RUA ARLINDO JARDIM	JARDIM AEROPORTO	80320	10,1	Centro/Catedral	DINARDI IMÓVEIS	R\$ 246,51
56*	AV. THOMAZ ALBERTO WHATLEY	Parque Industrial Cel. Quirio Junqueira	88000	11,4	Centro/Catedral	ROSA & RANGEL	R\$ 90,00
57	AV NELSON FERREIRA DE MELO	CANDIDO PORTINARI	91236	16,2	Centro/Catedral	REFIDIM IMÓVEIS	R\$ 180,03
58	AVENIDA NELSON FERREIRA DE M	CANDIDO PORTINARI	99400	12,9	Centro/Catedral	REFIDIM IMÓVEIS	R\$ 163,70
59*	ROD ANHANGUERA	CANDIDO PORTINARI	100000	11,8	Centro/Catedral	TRADE IMOBILIARIA	R\$ 81,00
60	ROD ABRAÃO ASSED	PQ SÃO SEBASTIÃO	100000	13,9	Centro/Catedral	TRADE IMOBILIARIA	R\$ 180,00
61	AV HERACLITO FONTOURA SOBRIN	GUAPORÉ	121000	7,7	Centro/Catedral	Sordi Empreendimentos Imobiliários	R\$ 315,00
62	ROD ANHANGUERA ESQ. ROD ABRA	RECREIO ANHANGUERA	124601	19,2	Centro/Catedral	FORTES GUIMARÃES IMOBILIARIA	R\$ 173,35
63	RODOVIA ANHANGUERA, KM 320	AVELINO ALVES PALMA	145000	11	Centro/Catedral	DAIANE ALVES FALEIROS	R\$ 330,00
64*	ROD ANTONIO MACHADO SANTAN	BONFIM PAULISTA	145200	8,8	Centro/Catedral	FORTES GUIMARÃES IMOBILIARIA	R\$ 54,00
65	ROD ALEXANDRE BALBO	DISTRITO INDUSTRIAL	145200	11,3	Centro/Catedral	PIRAMID IMÓVEIS	R\$ 252,00
66	ROD ALEXANDRE BALBO	ADELINO SIMIONI	150000	10,7	Centro/Catedral	DINAMO IMÓVEIS	R\$ 180,00
67	Via Norte (final)	Adelino Simioni	153000	9,4	Centro/Catedral	Fortes Guimarães Imobiliária	R\$ 200,00
68*	RUA ORESTE MANZOLI	RECREIO ANHANGUERA	157000	11,3	Centro/Catedral	CIRCULUS NEGOCIOS IMOBILIÁRIOS	R\$ 68,79
69	RODOVIA ANHANGUERA	PORTINARI	163875	11,4	Centro/Catedral	LAGO IMÓVEIS	R\$ 382,50
70*	RUA PROFESSORA REGINA LUCIA	JARDIM PORTO SEGURO	166000	13,5	Centro/Catedral	ANDRADE & MENEZES	R\$ 360,00
71*	AV DR CELSO CHARURI	Recreio das Acácias	172000	7,9	Centro/Catedral	LAGO IMÓVEIS	R\$ 765,00
72	RODOVIA ANHANGUERA, KM 315	Jardim Porto Seguro	180000	10	Centro/Catedral	REFIDIM IMÓVEIS	R\$ 322,78
73	ESTRADA DA UMEIRINHA	BONFIM PAULISTA	181600	12,5	Centro/Catedral	REFIDIM IMÓVEIS	R\$ 126,85
74*	AV. DOUTOR CELSO CHARURI	Jardim Manoel Penna	187652	9,6	Centro/Catedral	INDICE IMÓVEIS	R\$ 517,98
75*	Rodovia Alexandre Balbo	PARQUE DAS OLIVEIRAS	242000	10,1	Centro/Catedral	PIRAMID IMÓVEIS LTDA - EPP	R\$ 100,00
76	ROD VICINAL ARCEO MARCHIO	RIBEIRÃO PRETO	252320	26	Centro/Catedral	IMÓVEIS RIBEIRÃO	R\$ 78,47
77*	AVENIDA LUZ EDUARDO TOLEDO	VILA DO GOLF	300001	10	Centro/Catedral	IMOBILIARIA TRADE	R\$ 631,89
78	Rodovia Alexandre Balbo	PARQUE DAS OLIVEIRAS	315000	10,1	Centro/Catedral	PIRAMID IMÓVEIS LTDA - EPP	R\$ 120,00
79	ROD ANTONIO MACHADO SANT AN	BONFIM PAULISTA	338800	15,5	CENTRO/ CATE	REFIDIM IMÓVEIS	R\$ 90,00
80*	RODOVIA JOSE FREGONESI	BONFIM PAULISTA	420000	10,4	Centro/Catedral	IMOBILIARIA TRADE	R\$ 720,00
81	ROD ANTONIO MACHADO SANTAN	BONFIM PAULISTA	552000	8,5	CENTRO/ CATE	LAGO IMOBILIARIA	R\$ 95,38
82*	ROD ANHANGUERA	ADELINO SIMIONI	726000	11,8	Centro/Catedral	TRADE IMOBILIARIA	R\$ 180,00
83	AV. BANDEIRANTES	JARDIM RECREIO	800000	6,9	Centro/Catedral	GALERIA IMOBILIARIA	R\$ 84,38
84*	ROD ANTONIO MACHADO SANTAN	Bonfim Paulista	847000	7,95	Centro/Catedral	IMOBILIARIA TRADE	R\$ 49,50
85	ROD ALEXANDRE BALBO	JD EUGENIO LOPES	1291312	14,5	CENTRO/CATE	REFIDIM IMÓVEIS	R\$ 73,18



Relatório Estatístico - Regressão Linear

1) **Modelo:**

· PROC DIGITAL 101425/2021

2) **Data de referência:**

· segunda-feira, 28 de junho de 2021

3) **Informações Complementares:**

Variáveis e dados do modelo	Quant.
Total de variáveis:	3
Variáveis utilizadas no modelo:	3
Total de dados:	85
Dados utilizados no modelo:	52

4) **Estatísticas:**

Estatísticas do modelo	Valor
Coeficiente de correlação:	0,7068672 / 0,5680457
Coeficiente de determinação:	0,4996613
Fisher - Snedecor:	24,47
Significância do modelo (%):	0,01

5) **Normalidade dos resíduos:**

Distribuição dos resíduos	Curva Normal	Modelo
Resíduos situados entre -1s e + 1s	68%	63%
Resíduos situados entre -1,64s e + 1,64s	90%	92%
Resíduos situados entre -1,96s e + 1,96s	95%	100%

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

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

7) **Análise da variância:**

Fonte de variação	Soma dos Quadrados	Graus de Liberdade	Quadrado Médio	F
Explicada	5,030	2	2,515	24,467
Não Explicada	5,036	49	0,103	
Total	10,066	51		

8) **Equação de regressão:**

In (Valor unitário) = +5,929469797 -1,045164117E-006 * Área total -0,04298533336 * Distancia ao polo valorizante

· **Função estimativa (moda):**



Valor unitário = +339,2320744 * e^(-1,045164117E-006 * Área total) * e^(-0,04298533336 * Distancia ao polo valorizante)

Função estimativa (mediana):

Valor unitário = +375,9551283 * e^(-1,045164117E-006 * Área total) * e^(-0,04298533336 * Distancia ao polo valorizante)

Função estimativa (média):

Valor unitário = +395,7815691 * e^(-1,045164117E-006 * Área total) * e^(-0,04298533336 * Distancia ao polo valorizante)

9) **Testes de Hipóteses:**

Variáveis	Transf.	t Obs.	Sig.(%)
Área total	x	-4,77	0,01
Distancia ao polo valorizante	x	-3,58	0,08
Valor unitário	ln(y)	47,68	0,01

10) **Correlações Parciais:**

Correlações parciais para Área total	Isoladas	Influência
Distancia ao polo valorizante	0,28	0,05
Valor unitário	-0,61	0,56

Correlações parciais para Distancia ao polo valorizante	Isoladas	Influência
Valor unitário	-0,52	0,46

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	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	2
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	2
5	Nível de significância (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bi caudal)	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

Grau	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



Gráfico de Aderência - Regressão Linear

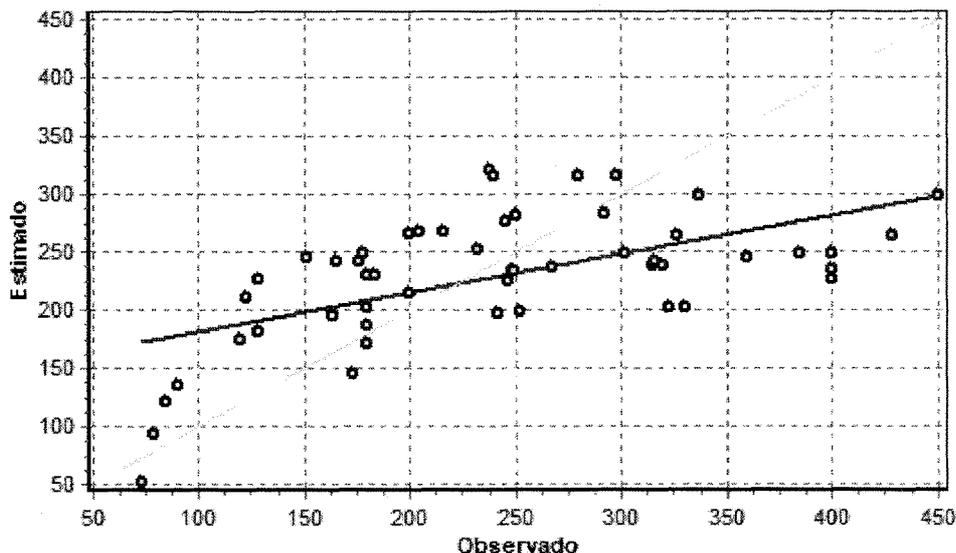
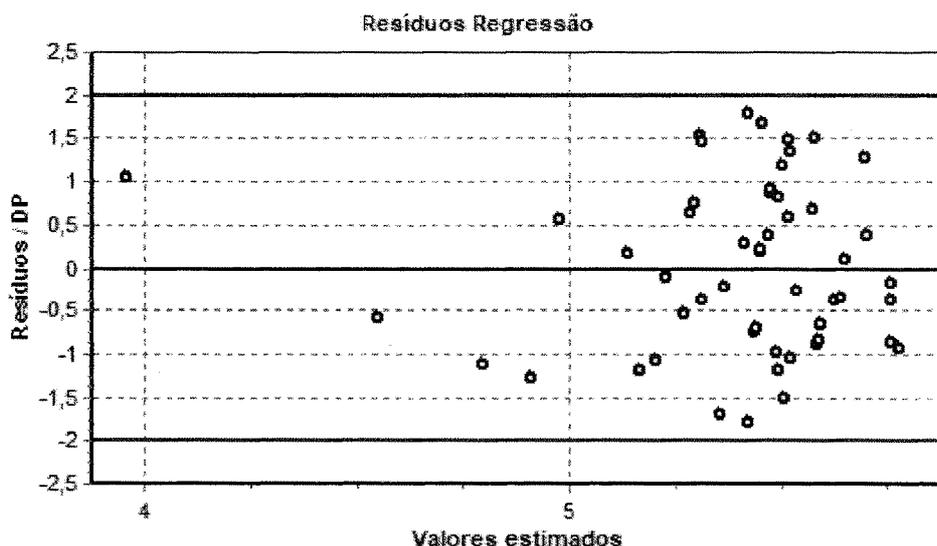


Gráfico de resíduos - Regressão Linear





Modelo:

PROC DIGITAL 101425/2021

Data de Referência:

segunda-feira, 28 de junho de 2021

Informações Complementares: AVALIAÇÃO DE ÁREA DESTINADA A CESSÃO DE USO

Dados para a projecção de valores:

- Área total = 10.245,32
- Distancia ao polo valorizante = 11,40

- Endereço = PROJEÇÃO DA AV DR ANTONIO ALVES PASSIG
- Bairro = PALMARES
- Polo valorizante = CENTRO - CATEDRAL
- Informante = SEC DA CASA CIVIL

Valores da Moda para Nível de Confiança de 80%

- Valor Unitário
 - Mínimo (6,61%) = 192,02
 - Médio = 205,60
 - Máximo (7,07%) = 220,15

- Valor Total
 - Mínimo = 1.967.285,88
 - Médio = 2.106.461,14
 - Máximo = 2.255.482,32

- Intervalo Predição
 - Mínimo = 1.384.293,78
 - Máximo = 3.205.373,44
 - Mínimo (34,28%) = 135,11
 - Máximo (52,17%) = 312,86

- Campo de Arbítrio
 - RL Mínimo = 174,76
 - RL Máximo = 236,44

58/21



Prefeitura Municipal de Ribeirão

Estado de São Paulo
Gabinete do Prefeito

Câmara Municipal de Ribeirão Preto
Protocolo Geral nº 3475/2021
Data: 30/07/2021 Horário: 10:27
LEG -

Ribeirão Preto, 29 de julho de 2021.

Of. n.º 745/2021-CM

Senhor Presidente,

URGENTE
PRATO PARA
DELIBERAÇÃO
ATÉ 15/09/2021

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 PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO PRETO A CONCEDER DIREITO REAL DE USO À AAARP – ASSOCIAÇÃO AMIGOS DOS ANIMAIS DE RIBEIRÃO PRETO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”**, apresentado em 07 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 concessão de direito real de uso à AAARP – Associação Amigos dos Animais de Ribeirão Preto, de uma área localizada no loteamento Residencial e Comercial Palmares.

A Associação Amigos dos Animais de Ribeirão Preto iniciou suas atividades em 2012, com um grupo de voluntários, apesar de seu registro como pessoa jurídica em 2020. Ao longo dos anos, vem desenvolvendo projetos de relevante interesse social no socorro e acolhimento de cães abandonados ou vítimas de maus tratos no Município.

Desde seu início, a AAARP procurou auxiliar o maior número possível de animais, porém com recursos limitados, procedentes de doações espontâneas e ações sociais promovidas pelos voluntários envolvidos nos trabalhos e contribuições de protetores que fazem parte da Associação.

A título informativo, em 2020 e início de 2021, foram mais de 100 (cem) animais recolhidos, tratados, vacinados, vermifugados, aplicados carrapaticidas, castrados e entregues à adoção responsável mediante Termo de Responsabilidade.

A Associação está localizada atualmente em uma chácara no Condomínio Recreio Internacional. O local conta com acompanhamento veterinário quinzenal, bem como funcionário remunerado para ajuda no tratamento e cuidados durante todo o dia, sendo que o atual presidente da Associação reside no local, estando presente todo o tempo, evitando qualquer tipo de problema.



Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo

Gabinete do Prefeito

Apesar de todo o trabalho desenvolvido pela Associação, esta não possui estrutura e nem capacitação para o socorro a animais vítimas de atropelamentos ou ferimentos graves.

O local utilizado atualmente é alugado e as despesas mensais são em torno de R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais) com aluguel, IPTU e condomínio. E ainda, a Associação vem recebendo notificações extrajudiciais por parte dos locatários do imóvel e do condomínio onde se localiza, com ameaça de despejo a qualquer momento, que alegam que o barulho dos animais incomoda a vizinhança.

Assim, a concessão do imóvel é de grande importância para a AAARP para que possam dar continuidade com o trabalho que desenvolvem, contribuindo com o controle populacional de cães e gatos, além de atendimento veterinário aos animais abandonados, em situação de rua, resgatados de maus tratos ou em risco de vida.

Acrescentamos que a concessão tem por finalidade a construção da sede da entidade, com estrutura para as ações por ela desenvolvidas, visando o acolhimento, tratamento e castração e adoção dos animais recolhidos pela Associação.

A área pública está localizada no loteamento Residencial e Comercial Palmares, possui 10.245,32 metros quadrados e foi avaliada em R\$ 2.106.461,14 (dois milhões cento e seis mil quatrocentos e sessenta e um reais e catorze centavos)



Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo
Gabinete do Prefeito

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