



Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo
Gabinete do Prefeito

EM PAUTA PARA RECEBIMENTO DE EMENDAS
Rib. Preto, 03 de Maio, 2021
Matheus Moraes
Presidente do

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR

52

AUTORIZA A ALIENAÇÃO POR DOAÇÃO AO ESTADO DE SÃO PAULO, UMA ÁREA DE TERRA DE PROPRIEDADE DA PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO PRETO, LOCALIZADA NO JARDIM SAN LEANDRO II, 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 Jardim San Leandro II, que fica desafetada, destinada à construção de escola estadual, a seguir descrita:

I - inicia-se em um ponto situado no alinhamento predial da Rua Anibal Vercesi onde a área faz divisa com o imóvel cadastro nº 160.092 e matrícula nº 113.899, distante 20,00 metros do alinhamento predial da Rua Antonietta Pucci Pippa, deste ponto segue pelo alinhamento predial da Rua Anibal Vercesi com azimute 02°04'30", na distância de 19,78 metros; daí deflete à direita e segue com azimute 9°19'54", na distância de 59,52 metros; daí segue em curva à direita na concordância da Rua Anibal Vercesi e Rua Manoel Albino Gonçalves, com raio de 9,00 metros e desenvolvimento de 14,14 metros; daí segue pelo alinhamento predial da Rua Manoel Albino Gonçalves com azimute 99°19'00" e distância de 22,00 metros; daí deflete à direita e segue confrontando com o imóvel cadastro nº 138.345 e matrícula nº 32.295, com azimute 189°19'00", na distância de 20,00 metros; daí deflete à esquerda e segue com azimute 99°19'00" na distância de 92,90 metros, confrontando nesse trecho com os imóveis: cadastro nº 138.345 - matrícula nº 32.295, cadastro nº 138.346 - matrícula nº 48.522, cadastro nº 138.347 - matrícula nº 71.787, cadastro 138.348 - matrícula nº 55.798, cadastro nº 138.357 - matrícula nº 116.160, cadastro nº 138.350 - matrícula 48.396, cadastro



Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo
Gabinete do Prefeito

nº 138.351 - matrícula nº 62.380, cadastro nº 138.352 - matrícula nº 77.681, cadastro nº 138.353 - matrícula nº 116.161 e parte do imóvel cadastro nº 138.354 - matrícula nº 72.917; daí segue com azimute 99º19'00" na distância de 68,10 metros, confrontando nesse trecho com os imóveis: parte do cadastro nº 138.354 - matrícula nº 72.917, cadastro nº 138.355 - matrícula nº 116.162, cadastro nº 138.356 - matrícula nº 116.163, cadastro nº 138.357 - matrícula nº 48.500, cadastro nº 138.358 - matrícula nº 116.164, cadastro nº 138.359 - matrícula nº 116.165, cadastro nº 138.360 - matrícula nº 116.166; daí deflete à direita e segue em linha reta pelo alinhamento predial da Rua Francisco Alexandre; daí deflete à direita e segue pelo alinhamento predial da Rua Francisco Alexandre na distância de 16,55 metros com azimute 189º15'05", daí deflete à esquerda e segue numa distância de 27,12 metros com azimute 182º04'29"; daí deflete à direita e segue em linha reta numa distância de 103,44 e azimute 272º04'21", confrontando com os prédios nºs 425, 415, 405, 395, 385, 375, 365, 355, 345, 335 e parte do prédio nº 325, todos da Rua Antonietta Pucci Pippa; daí segue com azimute 272º04'21" na distância de 91,49 metros, confrontando nesse trecho com os imóveis: parte do cadastro nº 160.100 - matrícula nº 113.903, cadastro nº 160.099 - matrícula nº 49.525, cadastro nº 160.098 - matrícula nº 48.608, cadastro nº 160.097 - matrícula nº 113.902, cadastro nº 160.096 - matrícula nº 49.345, cadastro nº 160.095 - matrícula nº 113.901, cadastro nº 160.094 - matrícula nº 48.626, cadastro nº 160.093 - matrícula nº 113.900, cadastro nº 160.092 - matrícula nº 113.899, até encontrar o alinhamento predial da Rua Anival Vercesi, onde teve início e finda a presente descrição, encerrando uma área de 11.410,56 metros quadrados, avaliada em R\$ 2.610.480,70 (dois milhões seiscentos e dez mil quatrocentos e oitenta reais e setenta centavos), conforme consta do processo administrativo 2016.047486.4.

Parágrafo único. A área descrita no **caput** corresponde às áreas aglutinadas das matrículas 116.186, 114.008, 116.184 e 114.009 do 2º Cartório de Registro de Imóveis.



Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo
Gabinete do Prefeito

Art. 2º. As despesas decorrentes da lavratura da escritura de doação e seu registro imobiliário correrão por conta do Estado de São Paulo, correndo as demais despesas por conta de verbas consignadas nos orçamentos vigentes, suplementadas oportunamente, se necessário.

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
Avenida Nove de Julho, 378, Sumaré - Ribeirão Preto-SP - (14015-170)
F. 3519-3910

Ribeirão Preto, 14 de junho de 2016



Ofício nº 455/2016-GD

Ref.: EE Cordélia Ribeiro Ragozo: Matrícula Imobiliária

Senhora Prefeita,

Para a necessária atualização documental do SGI – Sistema de Gerenciamento Imobiliário do Governo do Estado de São Paulo, solicitamos a V. Excia. os valiosos préstimos dos órgãos dessa Municipalidade junto ao 2º Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto no sentido de ser realizado o agrupamento da Área Institucional B, com o Sistema de Lazer C, ambos do Conjunto Habitacional Jardim Alvorada, com o Sistema de Lazer H e a Área Institucional B do Conjunto Habitacional San Leandro III, no Distrito de Bonfim Paulista, com a consequente abertura da matrícula imobiliária própria, atualmente ocupada pela Unidade Escolar supra referenciada, enviando-nos a seguir a competente Certidão atualizada.

Ademais, solicitamos-lhe Certidão de Valor Venal, incluindo terreno e edificação, atualizada para o exercício em curso.

Sendo o que se apresenta para o momento, apresentamos-lhe nossos agradecimentos antecipados e os mais elevados protestos de estima e consideração.

Simone Maria Locca

RG 21.605.624

Dirigente Regional de Ensino

À

Exmª Srª Prefeita Municipal

DÁRCY VERA

Praça Barão do Rio Branco – Centro

Ribeirão Preto – SP

14010-140

/acm

2º Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

Matrícula **116.186**

Folha **01** Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

IMÓVEL: Área de terra destinada à Área Institucional B do Conjunto Habitacional San Leandro III, no distrito de Bonfim Paulista, nesta cidade, de forma irregular com a seguinte descrição perimétrica: Tem início no ponto 1, conforme projeto, no alinhamento da Rua Manoel Albino Gonçalves, daí segue em linha reta pelo alinhamento da Rua Manoel Albino Gonçalves numa distância de 22,00 metros com rumo de SE 76°56'20" até encontrar o ponto 2, daí deflete à direita e segue em linha reta numa distância de 20,00 metros com rumo de NE 13°03'40" confrontando com um dos lados do lote 1 da quadra 10 até encontrar o ponto 3, daí deflete à esquerda e segue em linha reta numa distância de 92,90 metros com rumo de SE 76°56'20" confrontando com os fundos dos lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, e parte do lote 10 até encontrar o ponto 4, daí deflete à direita e segue em linha reta numa distância de 28,08 metros com rumo de NE 13°03'40" confrontando com o Sistema de Lazer H até encontrar o ponto 3, daí deflete à direita e segue em linha reta numa distância de 125,57 metros com rumo de NW 87°09' confrontando com terras de Eduardo Ferreira Meirelles e Osmar Leite até encontrar o ponto 5, daí deflete à direita e segue em linha reta pelo alinhamento da Rua Aníbal Vercesi numa distância de 59,52 com rumo de NE 13°03'40" até encontrar o ponto 6, daí deflete à direita e segue em arco de raio de 9,00 metros com 14,14 metros de desenvolvimento até encontrar o ponto 1 onde teve início a presente descrição, perfazendo uma área total de 5.352,05 metros quadrados.

CAD. 500.699

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

REGISTRO ANTERIOR: AV.5/17147, de 24/09/1982, deste registro, por força do artigo 22 da Lei nº 6766/79 e Decreto-Lei nº 227, publicado no Diário Oficial deste Município, em 27/08/1993. Ribeirão Preto, SP, 25 de agosto de 2006. Margarete Carraro JCC, escrevente autorizada



Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

FOLHA Nº 13
 PROC. Nº 02.16.047486-9
 Arlete R. G. dos Santos
 Agente de Administração
 Divisão de Registro Imobiliário
 ASSINATURA E SCELAMENTO

Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 116186; 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, 27 de janeiro de 2017

Eu Daniel Martins Rocha, Daniel Martins Rocha, escrevente, assino.

Último ato - 0	Estado R\$0,00	IPESP R\$0,00		Protocolo 623364
Emolumentos R\$13,48	Trib.Jça. R\$0,00	Município R\$0,00		27/01/2017
Sinoreg R\$0,00	MP: R\$0,00	Total: R\$ 13,48		

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

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

11249-0-AA 449929



11249-0-400001-500000-0716



ALCA FEDERATA
DO BRASIL

2º Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

9

Matrícula

114.008

Folha

01

Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

IMÓVEL: Área de terra destinada à Área Institucional B do Conjunto Habitacional Jardim Alvorada, no Distrito de Bonfim Paulista, nesta cidade, de forma irregular, com a seguinte descrição perimétrica: Inicia-se no ponto 1, no alinhamento da Rua Aníbal Vercesi; daí segue em linha reta pelo referido alinhamento, numa distância de 19,78 metros com AZ 2º04'30", até encontrar o ponto 2; daí deflete à direita e segue em linha reta, numa distância de 24,66 metros com AZ 90º24'54", confrontando com o Conjunto Habitacional Jardim San Leandro III, até encontrar o ponto 3; daí deflete à esquerda e segue em linha reta, numa distância de 66,90 metros, confrontando com o Conjunto Habitacional Jardim San Leandro III, até encontrar o ponto 4; daí deflete à direita e segue em linha reta, numa distância de 23,03 metros, confrontando com o Sistema de Lazer C, até encontrar o ponto 5; daí deflete à direita e segue em linha reta, numa distância de 91,49 metros, confrontando com parte do prédio nº 325 e com os prédios nºs 315, 305, 295, 285, 275, 265, 255 e 245 todos da Rua Antonietta Pucci Pippa, até encontrar o ponto 1, onde teve início a presente descrição, perfazendo uma área total de 1.951,05 metros quadrados.

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

REGISTRO ANTERIOR: R.5/36981, em 29/09/1987, deste Registro; por força do artigo 22 da Lei nº 6766/79 e Decreto-Lei nº 32 de 24/02/1987. Ribeirão Preto, SP, 12 de maio de 2006. Margarete Carraro Joc, escrevente autorizada.

AV.1/114008 - Prenotação nº 299.256, de 20/04/2010. (CADASTRO MUNICIPAL). O imóvel desta matrícula está cadastrado na municipalidade local sob o nº **502.063**, conforme cadastro técnico do Município de Ribeirão Preto e expediente interno nº 65/2010, de 20 de abril de 2010. Ribeirão Preto, SP, 04 de maio de 2010. Marcelo Alves Valadares Mvaladares, escrevente autorizado.



Segundo Oficial de Registro
de Imóveis de Ribeirão Preto

Antete R. G. dos Santos
Agente de Administração
SISTEMA TITULARIA DE RIB. PRETO IMOBILIÁRIO
FAZ 14

Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 114008; 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, 27 de janeiro de 2017

Eu Daniel Martins Rocha, Daniel Martins Rocha, escrevente, assino.

Ultimo ato - 1

Emolumentos R\$13,48

Estado R\$0,00

IPESP R\$0,00



Protocolo 623364

Sinoreg R\$0,00

Trib. Jca. R\$0,00

Município R\$0,00

27/01/2017

MP: R\$0,00

Total: R\$ 13,48

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

2º Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

Matrícula

116.184

Folha

01

Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

IMÓVEL: Área de terra destinada ao Sistema de Lazer H do Conjunto Habitacional San Leandro III, no distrito de Bonfim Paulista, nesta cidade, de forma irregular com a seguinte descrição perimétrica: Tem início no ponto 1, conforme projeto, no alinhamento da Rua Francisco Alexandre, daí segue em linha reta pelo alinhamento da Rua Francisco Alexandre numa distância de 16,55 metros com rumo de NE 13°03'40" até encontrar o ponto 2, daí deflete à direita e segue em linha reta numa distância de 69,07 metros com rumo de NW 87°09' confrontando com terras de Eduardo Ferreira Meirelles e Osmar Leite até encontrar o ponto 3, daí deflete à direita e segue em linha reta numa distância de 28,08 metros com rumo de NE 13°03'40", confrontando a Área Institucional B, até encontrar o ponto 4, daí deflete à direita em linha reta numa distância de 68,10 metros com rumo de SE 76°56'20" confrontando com os fundos dos lotes 10, 11, 12, 13, 14, 15 e 16 da quadra 10 até encontrar o ponto 1 onde teve início a presente descrição perfazendo uma área total de 1.522,08 metros quadrados.

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

REGISTRO ANTERIOR: AV.5/17147, de 24/09/1982, deste registro, por força do artigo 22 da Lei nº 6766/79 e Decreto-Lei nº 227, publicado no Diário Oficial deste Município, em 27/08/1993. Ribeirão Preto, SP, 25 de agosto de 2006. Margarete Carraro JOC, escrevente autorizada

CAD 50070A



Segundo Oficial de Registro
de Imóveis de Ribeirão Preto

Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 116184; 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, 27 de janeiro de 2017

Eu [assinatura], Daniel Martins Rocha, escrevente, assino.

Ultimo ato - 0

Emolumentos R\$13,48

Estado R\$0,00

IPESP R\$0,00



Protocolo 623364

Sinoreg R\$0,00

Trib.Jça. R\$0,00

Município R\$0,00

27/01/2017

MP: R\$0,00

Total: R\$ 13,48

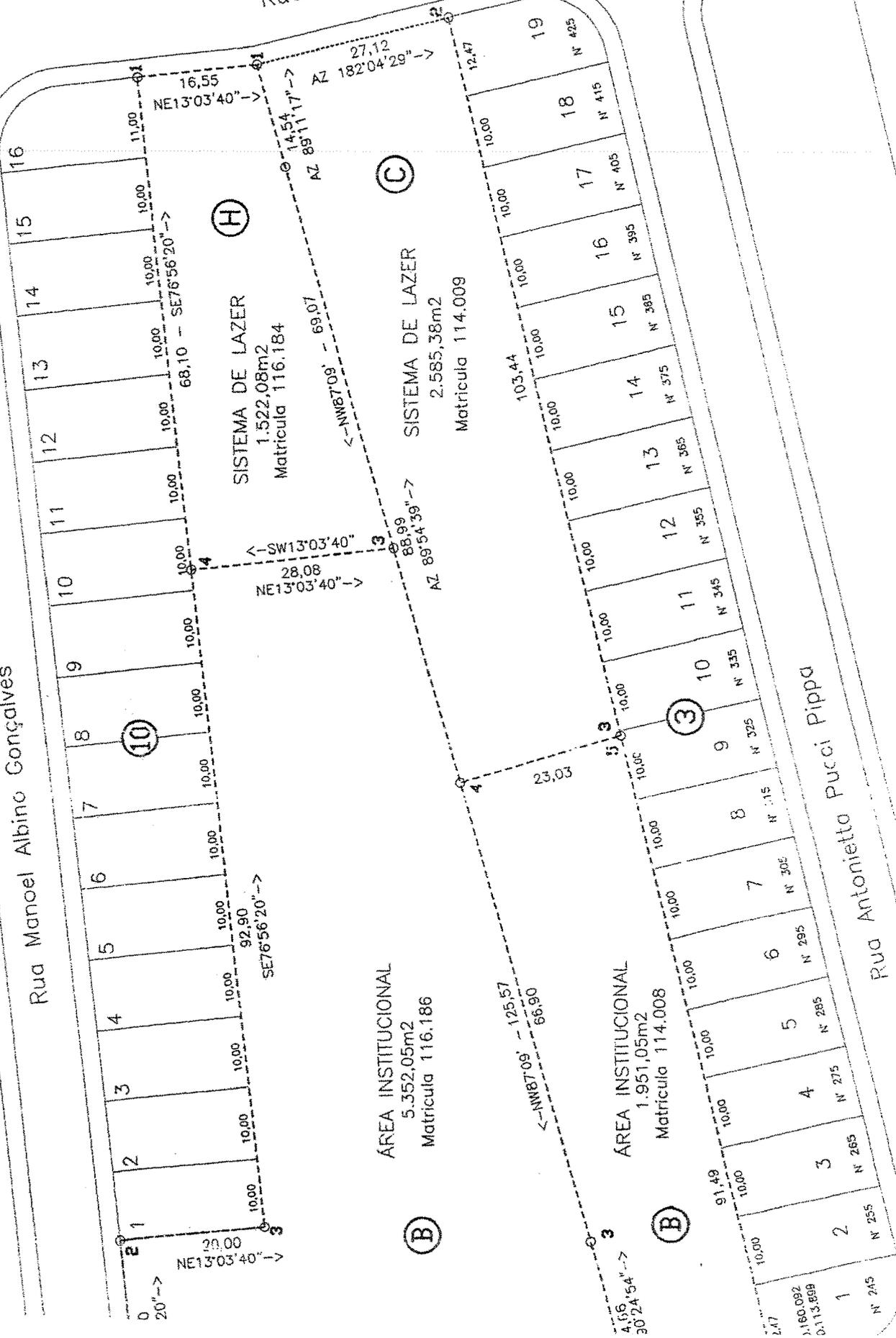
Avenida Antônio Diederichsen, 400, Jardim América, CEP: 14020-250 Tel. (16) 2111-9200

FOLHA Nº 19
PROC. Nº 0016-047486-4
Arlete R. G. [assinatura]
Agente de Arquivo
DIVISÃO DE CARTAS E RECURSOS
RIBEIRÃO PRETO

Rua Francisco Alexandre

Rua Manoel Albino Gonçalves

Rua Antonietta Pucci Pippa



(H)

(C)

(10)

(3)

(B)

(B)

SISTEMA DE LAZER
1.522,08m²
Matricula 116.184

SISTEMA DE LAZER
2.585,38m²
Matricula 114.009

ÁREA INSTITUCIONAL
5.352,05m²
Matricula 116.186

ÁREA INSTITUCIONAL
1.951,05m²
Matricula 114.008

NE13°03'40" ->
20,00

SE76°56'20" ->
92,90

<-NW87°09'
125,57
66,90

30°24'54" ->
4,66

NE13°03'40" ->
16,55

AZ 89°11'17" ->
14,54

AZ 182°04'29" ->
27,12

<-SW13°03'40"
28,08

AZ 89°54'39" ->
86,99

103,44

91,49

2,47
3,160,092
0,113,899

N° 245

N° 255

N° 265

N° 275

N° 285

N° 295

N° 305

N° 315

N° 325

N° 335

N° 345

N° 355

N° 365

N° 375

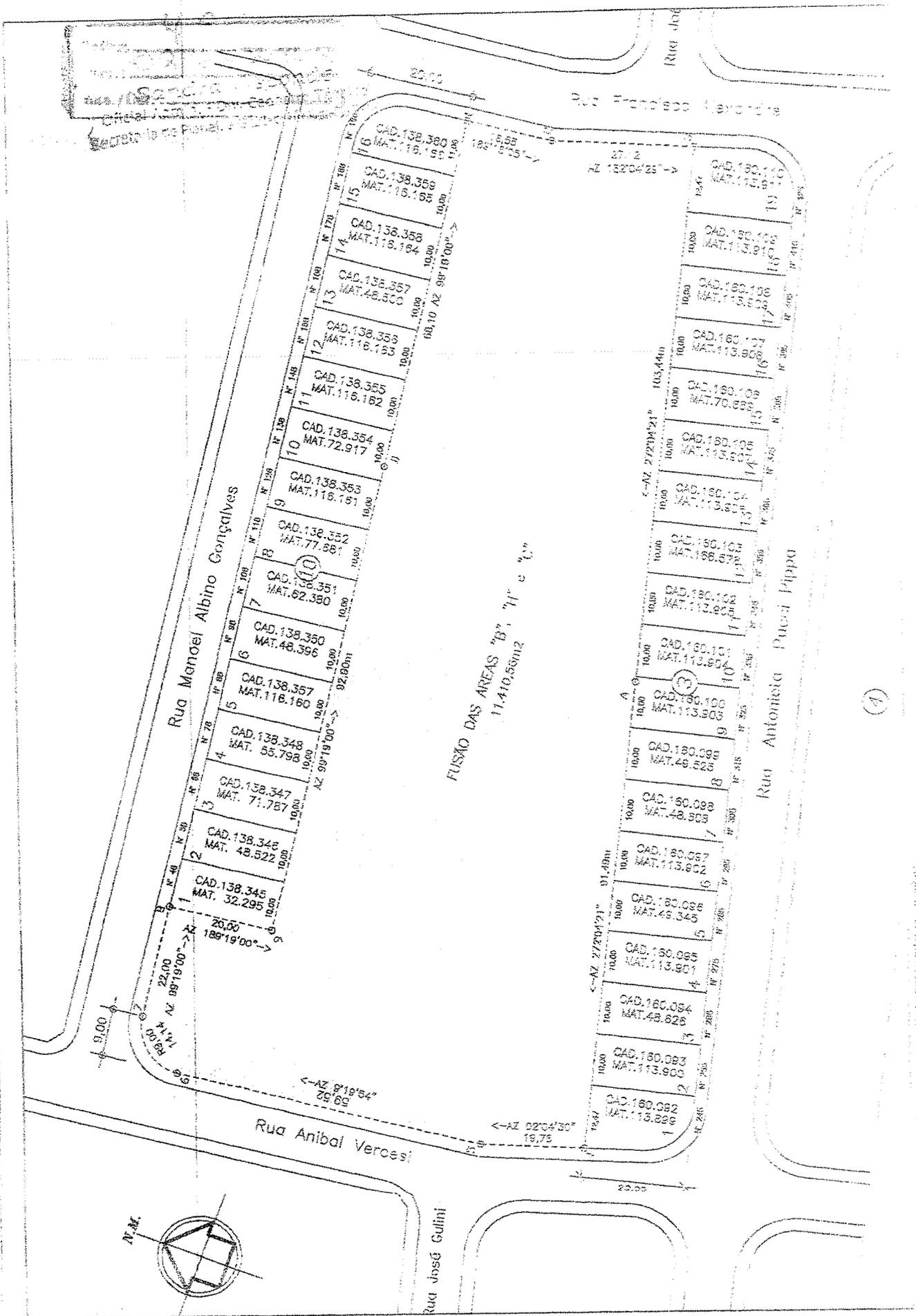
N° 385

N° 395

N° 405

N° 415

N° 425



Benedito Carlos Cicchin Eng. Civil		Edson Ortega Marques SECRETARIO		PREFEITURA MUNICIPAL de RIBEIRÃO PRETO SP SECRETARIA DE PLANEJAMENTO e GESTÃO AMBIENTAL PÇA ALTO DO SÃO BENTO Nº 11 - CEP 14033-400 - JARDIM DO ESTRELO
data: Fevereiro / 2018	Escala: 1:1000	José Roberto Binatti Diretor do Departamento de Urbanismo		
Assunto: Descrição de Área Pública para aquisição mediante licitação nº 116.186, 116.184, 114.008 e 114.009, do 2º CML.				

MAPA APLICATIVO DE REGISTRO DE TERRELOS



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 37/2020

**Local: RUA ANIBAL VERCESI - EE CORDÉLIA RIBEIRO RAGOZO, Loteamento:
SAN LEANDRO III
Setor: SUL - Subsetor: S-10**



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

PROCESSO:02.2016.047486-4
FOLHA Nº 63

Assinatura / Carimbo

Sabrina S. Andrade
Gabinete do Secretário - PGP-S
Secretaria de Planejamento e Gestão Pública
Laudo de Avaliação nº. 37/2020

RESUMO

LAUDO DE AVALIAÇÃO	Nº 37/2020	
OBJETO	AVALIAÇÃO DE LOTE	
OBJETIVO	DOAÇÃO DE ÁREA	
SOLICITANTE	PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO PRETO	
LOCALIZAÇÃO	RUA ANIBAL VERCESI - EE CORDÉLIA RIBEIRO RAGOZO	
PROPRIETÁRIO	PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO PRETO	
AVALIADORES	Eng. Civil CARLOS HENRIQUE SILVA	CREA nº 5061398010
	Arq. Urb. JOSÉ ANTONIO LANCHOTI	CAU nº A15941-7
	Eng. Civil JORGE A. PELLEGRINI ARMENIO	CREA nº 5061770401
VALOR FINAL DA AVALIAÇÃO	RS 2.610.480,70 (DOIS MILHÕES, SEISCENTOS E DEZ MIL, QUATROCENTOS E OITENTA REAIS E SETENTA CENTAVOS)	
DATA DA AVALIAÇÃO	14/04/2020	



Figura 01 – Identificação do imóvel e seu cadastro municipal.



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

PROCESSO:02.2016.047486-4
FOLHA N° 64

Assinatura / Carimbo
Sabrina S. Andrade
Gabinete do Secretário - PSP-S
Secretaria de Planejamento e Gestão Pública

Laudo de Avaliação nº. 37/2020

I - OBJETO

O presente Laudo de Avaliação nº. 37/2020 é referente ao:			
Processo:	02.2016.047486-4		
Requerido por:	PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO PRETO		
Endereço:	RUA ANIBAL VERCESI - EE	Bairro:	
	CORDÉLIA RIBEIRO RAGOZO	SAN LEANDRO III	
Sector:	SUL	Subsector:	S-10
Cadastro Municipal do imóvel avaliando:	373.508	Matrícula do imóvel avaliando:	116186/114008/116184/114009 - 2º CRIA
Proprietário do imóvel:	PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO PRETO		
OBS.:			
DADOS CONFORME CERTIDÃO DE VALOR VENAL EM:			14/04/2020
CÓDIGO DE CONTROLE:			
Valor venal total do lote avaliando:			R\$ -
Valor venal total da(s) edificação (ões) no terreno avaliando:			
Valor venal total do imóvel avaliando:			R\$ -
OUTRAS INFORMAÇÕES SOBRE O IMÓVEL			
Área Total do terreno avaliando conforme Matrícula do imóvel:			11.410,56m ²
Área edificada no terreno avaliando:			-
Testada X Profundidade do lote avaliando (medido na via do endereço principal):			19,78 x 92,90
Proximidades do imóvel avaliando:			



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

PROCESSO:02.2016.047486-4
FOLHA Nº 65

Assinatura / Carimbo

Sabrina S. Andrade
Gabinete do Secretário - PGP-9

Secretaria de Planejamento e Gestão Pública
Laudo de Avaliação nº. 37/2020

II - OBJETIVO

O presente Laudo está destinado a **avaliação do lote**, de propriedade de PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO PRETO para fins de DOAÇÃO DE ÁREA.

METODOLOGIA

O trabalho obedeceu às técnicas e diretrizes da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas) - NBR 14653-1 – Parte 1: Procedimentos gerais e 14.653-2 – Avaliação de bens – Parte 2: Imóveis urbanos.

Os dados numéricos referentes às dimensões e áreas consideradas nos cálculos e aceitas como corretas foram obtidos de plantas e documentos fornecidos pelo proprietário do imóvel e cadastro da Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto constantes do **Processo nº 02.2016.047486-4**.

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
Informante	Texto	Texto	Nome ou identificação do informante	sim
Área total	Numérica	Quantitativa	Area total do imóvel medida em m ²	sim
Distancia ao polo v	Numérica	Quantitativa	Variável quantitativa indicativa da distancia ao polo	sim
Valor unitário	Numérica	Dependente	Valor total do imóvel dividido pela Area 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 de venda do terreno residencial e misto na região avaliada, pode ser obtido pelo seguinte modelo matemático (equação de regressão), de acordo com cálculos procedidos:

Valor Unitário do Terreno Avaliando – VTA

Vutpa = 228,78/ m²

Valor Total do Terreno Avaliando – VTA

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

ÁREA TOTAL DO LOTE	11.410,56 m ²
--------------------	--------------------------



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

PROCESSO:02.2016.047486-4
FOLHA Nº 66

Assinatura / Carimbo
Sabrina S. Andrade
Gabinete do Secretário - PGP-5
Secretaria de Planejamento e Gestão Pública
Laudo de Avaliação nº. 37/2020

ÁREA DO LOTE	11.410,56 m ²
VALOR UNITÁRIO	R\$ 228,78/m ²
VALOR TOTAL	R\$ 2.610.480,70 (DOIS MILHÕES, SEISCENTOS E DEZ MIL, QUATROCENTOS E OITENTA REAIS E SETENTA CENTAVOS)

Valor Total do Terreno Avaliando – VTA

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

$$VTA = At \times Vutpa$$

$$VTA = 11.410,56 \times 228,78$$

VTA = R\$ 2.610.480,70 (DOIS MILHÕES, SEISCENTOS E DEZ MIL, QUATROCENTOS E OITENTA REAIS E SETENTA CENTAVOS)

CONCLUSÃO

O valor do **imóvel avaliando**, em 14/04/2020, localizado na RUA ANIBAL VERCESI - EE CORDÉLIA RIBEIRO RAGOZO, loteamento SAN LEANDRO III, setor SUL, em Ribeirão Preto, **R\$ 2.610.480,70 (DOIS MILHÕES, SEISCENTOS E DEZ MIL, QUATROCENTOS E OITENTA REAIS E SETENTA CENTAVOS)**.

III - ENCERRAMENTO

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

Ribeirão Preto, 14/04/2020.

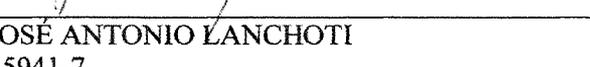
Comissão de Avaliação Técnica de Imóveis da Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto.


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)

PROCESSO:02.2016.047486-4
FOLHA Nº 02

Assinatura / Carimbo
Sabrina S. Andrade
Gabinete do Secretário - PGP-3
Secretaria de Planejamento e Gestão Pública

Laudo de Avaliação nº. 37/2020

ANEXOS

AMOSTRAS: para a aplicação da inferência estatística foi obtido uma amostra significativa de dados. Neste trabalho de avaliação foram selecionados 40 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	Informante	Área total	Distância ao polo valorizante	Valor unitário
Centro	Rua Visconde do Rio Branco	zapimóveis	2040	0,63	1544,12
Centro	Visconde do Rio Branco	vivareal	2100	0,57	1285,71
Tanquinho	Estrada Rafael Defina	Refidim imóveis	2244	5,2	140,37
Jd Paschoal Innechi	Marginal da Rodovia Anhanguera	Lago imóveis	2341	6,06	768,9
Jd Jôquei Clube	Av. Thomas Alberto Whateli	Cesar Paschoal	2341	6,24	884,24
Pq Industrial Tanquinho	Rua Valenti João Moreti	Lago imóveis	2427	5,29	267
Jd Mosteiro	Avenida Meira Junior	Fortes Guimarães	2460	1,15	914,63
Jd Sumaré	Avenida Caramuru	zapimóveis	2467	1,75	729,63
Vila Virgínia	Avenida Alvaro de Lima	Piramid Imóveis	2600	1,05	900
Pq Industrial Tanquinho	Rua Romano Coró	zap imoveis	2631	5,31	180,01
Geraldo de Correia Carvalho	Rua Antonio dos Santos Marques 250	vivareal	2680	6,26	285,45
Campos Elíseos	Rua Romeo Ceoloto	Piramid Imóveis	2695	3,46	160,3
Geraldo Correia de Carvalho	Rua Antônio dos Santos Marques	vivareal	2720	6,18	279,6
Jd Paulista	Avenida Meira Junior	Índice	2820	1,59	989,36
Jd Salgado Filho	Rua Ubatuba	zapimóveis	3043	7,42	916,86
Jd Salgado Filho	Rua Apiaí	Índice	3060	6,57	735,29
Jose Sampaio Junior	Rua Ovidio Colus,44	vivareal	3070	5,01	381,11
Vila Amélia		Mercado de Imóveis	3273,6	2,24	574,6
Vila Virgínia	Avenida Alvaro Lima	zapimóveis	3380	0,96	639,05
Pq São Sebastião	Rua Heron Domingues	Cesar Paschoal	3750	7,56	444
Vila Carvalho		Cesar Paschoal	3780	4,36	225
Campos Elíseos	Rua Luis Basteli	Martirelli	4380	3	452,05
Jd Paulistano	Prox. Rua João Bim	Fortes Guimarães	5591,93	2,53	112,66
Jd Salgado Filho	Rua Lorena (?)	Índice	6000	6,63	1080
Pq Industrial Lagoinha		Mercado de Imóveis	7000	5,29	1350
Pq São Sebastião	Avenida Thomas Alberto Whately	zapimóveis	7000	4,51	315
Pq dos Pinus	Rua Palmiro Bim	Cesar Paschoal	7173	6,32	292,35
Jd Zara	Barão do Bananal	Cesar Paschoal	7560	4,59	315,48
Alto de Ipiranga		Mercado de Imóveis	8146,84	3,32	276,18
Jd das Palmeiras I	Rua Santo Barban	Núcleo Imob.	8700	7	227,59
Monte Alegre		Índice	9361	3,3	105,76
Pq Industrial Lagoinha	Rua Romano Coró	Piramid Imóveis	9427	5,6	269,99
Recreio das Acácias	Rua Tereza Nomura Yamada	Cesar Paschoal	10155	8,3	172,82
Pq dos Pinus	Rua Palmiro Bim	zap imoveis	11200	6,29	306
Jd Palma Travassos	Avenida Maria de Jesus Condeixa	Paulo Rodini	13180	2,13	1082,32
Bonfim Paulista		Mercado de Imóveis	15000	9,47	990
Adelino Simioni		Mercado de imóveis	16200	8,74	450
Manoel Penna	Rodovia Anhanguera	Cesar Paschoal	16600	6,58	314,46
Vila Virgínia	Avenida bandeirantes	zap imoveis	19353	4,92	162,77
Jd Heitor Rigon	Avenida Eduardo Andréia Matarazzo	Fortes Guimarães	37556	7,58	107,84



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

PROCESSO:02.2016.047486-4
FOLHA Nº 68

Assinatura / Carimbo:
Sabrina S. Andrade
Gabinete do Secretário - PGP-S
Secretaria de Planejamento e Gestão Pública

Laudo de Avaliação nº. 37/2020

Relatório Estatístico - Regressão Linear

1) **Modelo:**

- AREA INSTITUCIONAL

2) **Data de referência:**

- terça-feira, 14 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

4) **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

5) **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%

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	8,374	2	4,187	22,787
Não Explicada	5,328	29	0,184	
Total	13,702	31		

8) **Equação de regressão:**

$\ln(\text{Valor unitário}) = +5,992885888 - 3,986007781E-005 * \text{Área total} + 0,8313069194 / \text{Distancia ao polo valorizante}$

• **Função estimativa (moda):**

$\text{Valor unitário} = +333,3360183 * e^{(-3,986007781E-005 * \text{Área total})} * e^{(+0,8313069194 / \text{Distancia ao polo valorizante})}$

• **Função estimativa (mediana):**

$\text{Valor unitário} = +400,5689405 * e^{(-3,986007781E-005 * \text{Área total})} * e^{(+0,8313069194 / \text{Distancia ao polo valorizante})}$

• **Função estimativa (média):**



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

PROCESSO:02.2016.047486-4
FOLHA Nº 69

Assinatura / Carimbo
Sabrina S. Andrade
Gabinete da Secretária - PGP-5
Secretaria de Planejamento e Gestão Pública

Laudo de Avaliação nº. 37/2020

Valor unitário = $+439,1114746 * e^{(-3,986007781E-005 * \text{Área total}) * e^{(+0,8313069194 / \text{Distancia ao polo valorizante})}}$

9) **Testes de Hipóteses:**

Variáveis	Transf.	t Obs.	Sig. (%)
Área total	x	-3,59	0,12
Distancia ao polo valorizante	1/x	4,32	0,02
Valor unitário	ln(y)	42,18	0,01

10) **Correlações Parciais:**

Correlações parciais para Área total	Isoladas	Influência
Distancia ao polo valorizante	-0,31	0,14
Valor unitário	-0,60	0,55

Correlações parciais para Distancia ao polo valorizante	Isoladas	Influência
Valor unitário	0,66	0,63



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

PROCESSO:02.2016.047486-4

FOLHA Nº 10

Sabrina C. Andrade
Assinatura / Carimbo
Gabinete do Secretário - PGP-5
Secretaria de Planejamento e Gestão Pública

Laudo de Avaliação nº. 37/2020

Tabela de Fundamentação - NBR 14653-2

Ítem	Descrição	Grau			Pontos
		I	II	III	
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 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

Grau	I	II	III	Pontos
Pontos Mínimos	16	10	6	16
Ítems 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



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

PROCESSO:02.2016.047486-4

FOLHA Nº 11

Assinatura / Carimbo
Sabrina S. Andrade
Gabinete do Secretário - PGP-S
Secretaria de Planejamento e Gestão Pública

Laudo de Avaliação nº. 37/2020

Gráfico de Aderência - Regressão Linear

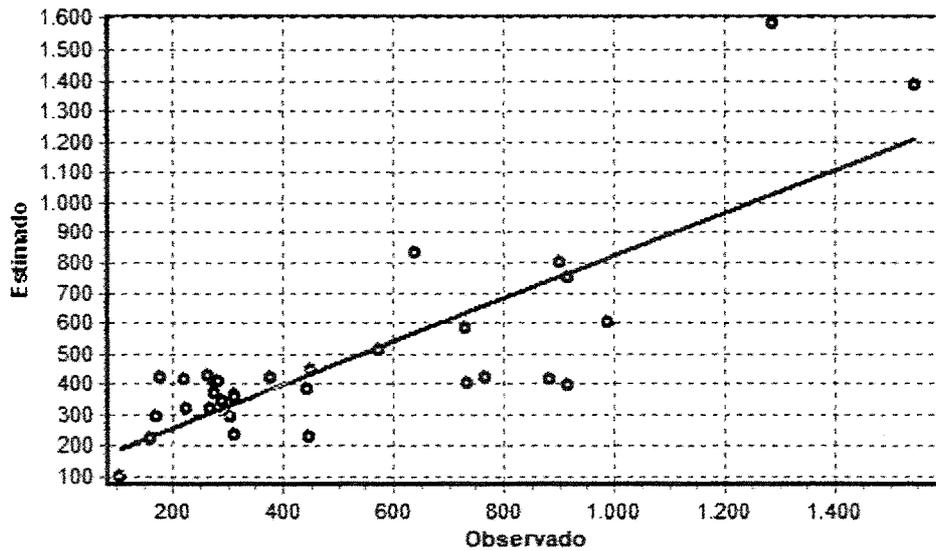
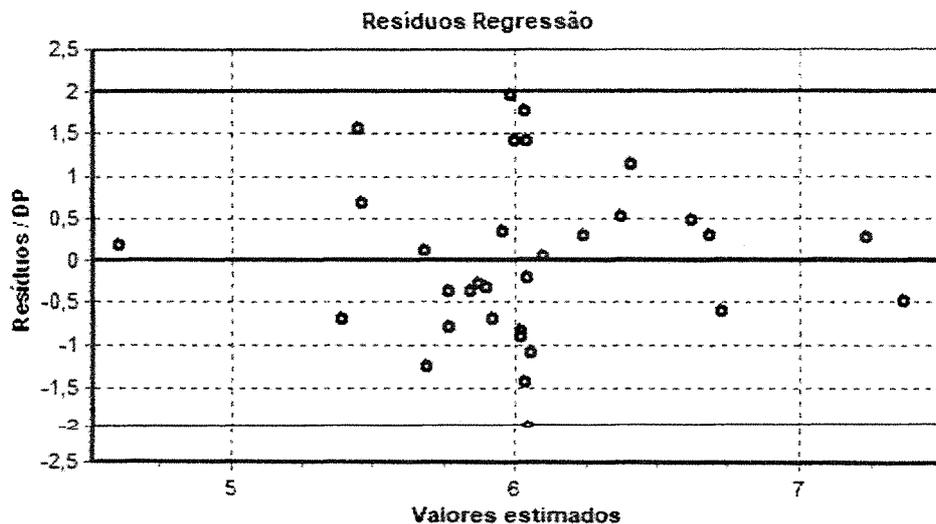


Gráfico de resíduos - Regressão Linear





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

PROCESSO:02.2016.047486-4

FOLHA Nº 12

Assinatura / Carimbo
Sabrina S. Andrade
Gabinete do Secretário - PGP-S
Secretaria de Planejamento e Gestão Pública

Laudo de Avaliação nº. 37/2020

Modelo:

AREA INSTITUCIONAL

Data de Referência:

terça-feira, 14 de abril de 2020

Informações Complementares: AVALIAÇÃO DE ÁREA PUBLICA PARA DOAÇÃO DE ÁREA AO ESTADO (ESCOLA)

Dados para a projeção de valores:

- Área total = 11.410,56
- Distância ao polo valorizante = 10,60

- Endereço = RUA ANIBAL VERCESI - ESC.PROF.THOMAZ C.BARBOZA
- Bairro = SAN LEANDRO III - BONFIM
- Informante = PMRP

Valores da Moda para Nível de Confiança de 80%

- Valor Unitário
 - Mínimo (12,09%) = 201,11
 - Médio = 228,78
 - Máximo (13,76%) = 260,25

- Valor Total
 - Mínimo = 2.294.822,73
 - Médio = 2.610.480,70
 - Máximo = 2.969.558,12

- Intervalo Predição
 - Mínimo = 1.466.669,41
 - Máximo = 4.646.315,97
 - Mínimo (43,82%) = 128,54
 - Máximo (77,99%) = 407,19

- Campo de Arbítrio
 - RL Mínimo = 194,46
 - RL Máximo = 263,09

52/21



Prefeitura Municipal de Ribeirão
Estado de São Paulo
Gabinete do Prefeito

Câmara Municipal de Ribeirão Preto

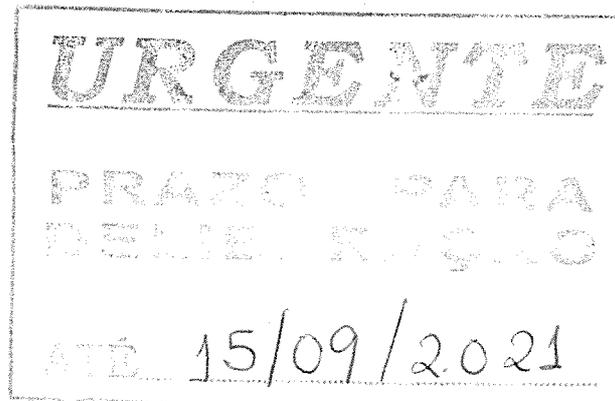


Protocolo Geral nº 3468/2021
Data: 30/07/2021 Horário: 10:14
LEG -

Ribeirão Preto, 29 de julho de 2021.

Of. n.º 738/2021-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: **“AUTORIZA A ALIENAÇÃO POR DOAÇÃO AO ESTADO DE SÃO PAULO, UMA ÁREA DE TERRA DE PROPRIEDADE DA PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO PRETO, LOCALIZADA NO JARDIM SAN LEANDRO II, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”**, apresentado em 06 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 Jardim San Leandro II, no distrito de Bonfim Paulista, destinada à construção de escola estadual.

Informamos que a Secretaria de Estado da Educação, por meio da 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. Cordélia Ribeiro Ragozo.

Conforme se verifica no mapa em anexo, a área ocupada pela escola corresponde às matrículas 116.186, 116.184, 114.008 e 114.009 (cópias em anexo).

Como as áreas possuem destinação distintas - área institucional e sistema de lazer, não é possível fazer a aglutinação em uma matrícula única. Por isso, o Projeto de lei desafeta as áreas para que, após a sanção, a aglutinação seja levada a efeito.

E ainda, autoriza a doação da referida área ao Estado de São Paulo, visto que não há lei nesse sentido até a presente data.

Somente após estes procedimentos é que a atualização do SGI - Sistema de Gerenciamento Imobiliário do Estado de São Paulo poderá ser realizado, assim como a regularização da propriedade do imóvel nos cadastros municipais.

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