EM PAUTA PARA RECEBIMENTO DE EMENDAS
Rib. Preto, 14 OUT. 2021 de
Presidente

**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR 70**

**AUTORIZA O EXECUTIVO MUNICIPAL, A RECEBER COMO DAÇÃO EM PAGAMENTO, IMÓVEL LOCALIZADO NA VILA ELISA, MUNICÍPIO DE RIBEIRÃO PRETO, COMO FORMA DE EXTINÇÃO DE DÉBITOS TRIBUTÁRIOS, JUNTO À FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

**Art. 1º**. Fica, pela presente lei complementar, o Poder Executivo Municipal, autorizado a receber como dação em pagamento, uma área situada no loteamento Vila Elisa, de propriedade de Quintino Antonio Facci, com uma área de 1.169,52 metros quadrados, conforme descrição a seguir:

I - inicia-se em um ponto situado no alinhamento predial, lado ímpar da numeração da Rua Campinas, distante 93,21 metros do alinhamento predial, lado par da numeração da Rua Itália; deste ponto segue pelo alinhamento predial da Rua Campinas na distância de 13,00 metros; deste ponto deflete à direita e segue pelo alinhamento predial, lado par da numeração da Rua Coimbra na distância de 90,02 metros; deste ponto deflete à direita e segue cortando o futuro leito da Rua Coimbra na distância de 13,00 metros; deste ponto deflete à direita e segue pelo alinhamento predial, lado ímpar da numeração da Rua Coimbra na distância de 90,02 metros; até atingir o ponto onde teve início e tem fim a presente descrição perimétrica que acusou uma área de 1.169,52 metros quadrados de propriedade de Quintino Antonio Facci, cadastrada junto à Prefeitura Municipal sob nº 183.855 em área maior e matrícula nº 39.657 do 1º Cartório de Registro de Imóvel de Ribeirão Preto.

**Parágrafo único.** A área descrita no **caput** foi avaliada em R$ 562.047,16 (quinhentos e sessenta e dois mil quarenta e sete reais e dezesseis centavos), conforme informações constantes no processo administrativo nº 02.2009.030790-5.

**Art. 2º.** A referida área referida no artigo 1º será dada em pagamento à Prefeitura Municipal para extinção de débitos dos cadastros relacionados no Anexo I da presente lei complementar, no limite do valor atribuído ao imóvel dado em pagamento pela Comissão de Avaliação Técnica de Imóveis (CATI), no processo administrativo 02.2009.030790-5.

**§ 1º.** A dação em pagamento se dará pelo valor do laudo de avaliação do bem imóvel.

**§ 2º.** O valor total dos débitos a que se refere o **caput** consta da Certidão nº 1334/2016, Anexo II desta lei complementar, sem alteração até a presente data, conforme informações do processo administrativo nº 02.2009.030790-5.

**Art. 3º.** A dação em pagamento extinguirá os débitos tributários mencionados na listagem constante do Anexo I, no limite do valor da avaliação do imóvel, independentemente de estarem inscritos em dívida ativa, ajuizados ou não, tendo o proprietário desistido e renunciado expressamente de quaisquer alegações de direito e de fato sobre as quais se fundem ações judiciais propostas, bem como desistência e renúncia de qualquer defesa, impugnação, reclamação ou recurso, administrativo ou judicial, relativos aos créditos que serão extintos pela presente lei complementar.

**§ 1º.** Caso o débito que se pretenda extinguir, mediante dação em pagamento de bem imóvel, encontre-se em discussão judicial, o devedor e o corresponsável, se houver, deverão, cumulativamente por meio de petição:

**I** - desistir das ações judiciais que tenham por objeto os débitos que serão quitados;

**II** - renunciar a quaisquer alegações de direito sobre as quais se fundem as ações judiciais.

**§ 2º.** Somente será considerada a desistência parcial de ação judicial proposta se o débito objeto da desistência for passível de distinção dos demais débitos discutidos na ação judicial.

**§ 3º.** A desistência e a renúncia de que trata o caput e os parágrafos deste artigo não eximem o particular nas ações em que atua como autor, réu, embargante, embargado, exequente ou executado quanto ao pagamento das custas judiciais e das despesas processuais, incluindo honorários advocatícios, nos termos do art. 90 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015.

**§ 4º.** Caso não exista ação de execução fiscal ajuizada, a dação em pagamento implica no reconhecimento da dívida pelo devedor e pelo corresponsável, se houver.

**Art. 4º**. O imóvel só será recebido se constante em matrícula imobiliária individualizada, livre e desembaraçado de quaisquer ônus ou dívidas, e em sua totalidade, nos termos do termo de concordância do proprietário ou sucessores.

**Art. 5º.** A integralidade das despesas decorrentes da lavratura da escritura de dação em pagamento e seu respectivo registro imobiliário, além de eventuais baixas cartorárias correrão por conta exclusiva do particular proprietário.

**Parágrafo único.** O particular deverá providenciar a lavratura da escritura de dação em pagamento no prazo de 60 (sessenta) dias contados da publicação desta lei complementar, providenciando o registro da escritura de dação em pagamento no

respectivo Cartório de Registro Imobiliário no prazo de até 90 (noventa) dias após a lavratura da escritura, sob pena de rescisão da presente dação em pagamento.

**Art. 6º.** A Secretaria Municipal da Fazenda providenciará a extinção e cancelamentos dos débitos indicados no Anexo I no limite do valor da avaliação do imóvel, com a devida baixa no sistema, somente após a comprovação pelo particular da realização do efetivo registro imobiliário da escritura de dação em pagamento, mediante entrega da matrícula imobiliária em titularidade da Prefeitura Municipal.

**Parágrafo único.** Para fins de cancelamento dos débitos, a Secretaria Municipal da Fazenda observará a ordem prevista no artigo 163 do Código Tributário Nacional e artigo 60 do Código Tributário Municipal.

**Art. 7º.** Na hipótese de ocorrência de evicção do imóvel ou anulação judicial ou administrativa da alienação do imóvel à Prefeitura Municipal, a presente dação em pagamento tornar-se-á nula, sendo reativados os débitos.

**Art. 8º.** Fica revogada a Lei Complementar nº 3.035, de 29 de setembro de 2020.

**Art. 9º.** Esta lei complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PALÁCIO RIO BRANCO

DUARTE NOGUEIRA
Prefeito Municipal

# ANEXO I

## RELAÇÃO DE CADASTROS

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 3.464-9 | 76.714 | 78.390 | 79.023 | 79.774 |
| 5.139-0 | 76.716 | 78.403 | 79.024 | 79.775 |
| 8.548-0 | 76.750 | 78.420 | 79.025 | 79.776 |
| 20.117 | 76.808 | 78.512 | 79.038 | 79.777 |
| 28.053 | 76.829 | 78.677 | 79.224 | 79.950 |
| 28.054 | 76.961 | 78.679 | 79.235 | 80.136 |
| 28.306 | 77.045 | 78.686 | 79.337 | 80.137 |
| 69.631 | 77.069 | 78.687 | 79.338 | 80.142 |
| 75.768 | 77.289 | 78.754 | 79.339 | 80.146 |
| 75.786 | 77.290 | 78.817 | 79.340 | 80.147 |
| 75.866 | 77.291 | 78.818 | 79.374 | 80.152 |
| 75.885 | 77.295 | 78.819 | 79.438 | 80.204 |
| 76.008 | 77.296 | 78.844 | 79.455 | 80.205 |
| 76.011 | 77.297 | 78.926 | 79.456 | 80.216 |
| 76.012 | 77.529 | 78.940 | 79.493 | 80.291 |
| 76.013 | 77.630 | 78.941 | 79.494 | 80.300 |
| 76.014 | 77.631 | 78.942 | 79.569 | 80.301 |
| 76.015 | 77.651 | 78.946 | 79.626 | 80.304 |
| 76.016 | 77.740 | 78.947 | 79.627 | 80.314 |
| 76.056 | 77.741 | 78.948 | 79.632 | 80.332 |
| 76.072 | 77.762 | 78.951 | 79.633 | 80.333 |
| 76.307 | 77.774 | 78.952 | 79.634 | 80.342 |
| 76.308 | 77.875 | 78.955 | 79.635 | 80.380 |
| 76.309 | 77.876 | 78.975 | 79.669 | 80.421 |
| 76.310 | 77.880 | 79.009 | 79.670 | 80.462 |
| 76.318 | 77.881 | 79.010 | 79.671 | 80.463 |
| 76.402 | 77.890 | 79.011 | 79.726 | 80.474 |
| 76.419 | 77.904 | 79.012 | 79.727 | 80.475 |
| 76.489 | 78.127 | 79.013 | 79.728 | 80.517 |
| 76.490 | 78.133 | 79.014 | 79.729 | 80.518 |
| 76.491 | 78.134 | 79.015 | 79.730 | 80.519 |
| 76.492 | 78.191 | 79.016 | 79.769 | 80.520 |
| 76.493 | 78192 | 79.019 | 79.770 | 80.521 |
| 76.494 | 78.204 | 79.020 | 79.771 | 80.522 |
| 76.709 | 78.249 | 79.021 | 79.772 | 80.523 |
| 76713 | 78.385 | 79.022 | 79.773 | 80.524 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 80.525 | 80.590 | 80.747 | 80.973 | 177.795 |
| 80.544 | 80.634 | 80.771 | 80.974 | 200.033 |
| 80.545 | 80.635 | 80.891 | 91.096 | 251.843 |
| 80.546 | 80.636 | 80.893 | 91.811 | 256.182 |
| 80.547 | 80.637 | 80.979 | 95.883 | 256.208 |
| 80.548 | 80.595 | 81.311 | 95.884 | 260.288 |
| 80.549 | 80.596 | 81.325 | 103.649 | 261.164 |
| 80.550 | 80.638 | 81.326 | 103.847 | 261.165 |
| 80.551 | 80.639 | 84.373 | 114.325 | 280.721 |
| 80.552 | 80.700 | 85.673 | 114.351 | 286.419 |
| 80.589 | 80.701 | 91.058 | 134.799 | |

# ANEXO II

**Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto**
Estado de São Paulo
Secretaria da Fazenda
www.ribeiraopreto.sp.gov.br
Rua Lafaiete, 1000 – CEP: 14015-080 – Tel.: (16) 3977-5700

**CERTIDÃO nº. 1334/2016**
MATEUS FELIPE MORETTI ALVARENGA
Chefe da Divisão de Certidões, Microfilmagem e Cobrança - Faz-35
Contadoria Geral da Secretaria da Fazenda Municipal

C E R T I F I C A, atendendo a processo Administrativo de parte interessada, protocolado sob número 02/2009/030790-5 que, revendo a informação exarada no referido requerimento constatou o seguinte********** **DA DIVISÃO DE DÍVIDA ATIVA – FAZ-34:** CONFORME DETERMINAÇÃO DE FLS. 688, COM RELAÇÃO AOS DÉBITOS INSCRITOS EM DÍVIDA ATIVA, INFORMAMOS: OS DÉBITOS DOS IMÓVEIS RELACIONADOS ÀS FLS. 06 A 09, JÁ SE ENCONTRAM SUSPENSOS, COM EXCEÇÃO DOS CADASTROS 75759, 75760, 77223, 77845, 136191, 171793, POR NÃO POSSUÍREM DÉBITOS INSCRITOS EM DÍVIDA ATIVA, NÃO TENDO SIDO LISTADOS NA RELAÇÃO DE FLS. 680/687. A RELAÇÃO APRESENTADA ÀS FLS. 680 A 686, ALÉM DOS IMÓVEIS JÁ INFORMADOS ÀS FLS 06/09, INCLUIU OS CADASTROS 76713, 78192, 103649, 260288, 261164, 261165, 275569, 280721 E 286419; A RELAÇÃO DE FLS. 687, INCLUIU OS CADASTROS 28053, 28054, 78385, 78420, 79569, 79671, 80152, 80634, 95883, 103847, SENDO QUE TODOS FORAM SUSPENSOS CONFORME DETERMINAÇÃO DE FLS. 688. O IMÓVEL 183855, EMBORA CONSTANTE DE AMBAS AS LISTAGENS, NÃO POSSUI DÉBITOS EM DÍVIDA ATIVA. SEGUEM ANEXOS OS RELATÓRIOS DOS VALORES DOS DÉBITOS DOS REFERIDOS IMÓVEIS, TOTALIZANDO A IMPORTÂNCIA DE R$804.333,22, SENDO QUE PARA PAGAMENTO À VISTA, COM OS BENEFÍCIOS DA L.C. 2987/19, O VALOR TOTAL É DE R$485.016,16. Ribeirão Preto, 20 de setembro de 2019. Assinado Marislei Joaquim Cangemi – Chefe da Divisão de Dívida Ativa – Faz-34**********
**********
O REFERIDO É VERDADE**********
**********

Ribeirão Preto, 23 de setembro de 2019.

VISTO

MATEUS FELIPE MORETTI ALVARENGA
Chefe da Divisão de Certidões,
Microfilmagem e Cobrança

EMERSON PAULO VECCHIA
Assistente do Secretário da Fazenda
PMRP

INFORMATIVA 30790-5.09
Emolumentos referentes a protocolo: Cobrança suspensa até decisão final, conforme E.I. 08/10 DCMC.
Lei 2415/70 de 21/12/1970 - Tabela nº 07
Digitado por: Hugo Berlingeri Campos
Conferido por:

Luciano Ferreira Mendes
Agente de Administração
Faz-35

764
09/030790-5
Hugo Berlingeri Campos
Agente de Administração
Secretaria Municipal da Fazenda

MATRÍCULA 39.657 | FICHA 01

# 1.o CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Folha nº 527 Proc. 02/91 30790-5

IMÓVEL: Uma área de terras, situada nesta cidade, na Vila Elisa, com área de 20.000 metros quadrados, medindo 200,00 metros para a rua Campinas, 100,00 metros para a rua Itália, = 100,00 metros para a rua Espanha e 200,00 metros para a rua= Ribeirão Preto; localizada entre as ruas Campinas, Itália, Espanha, Ribeirão Preto, e Portugal. PROPRIETÁRIOS: Quintino = Facci, brasileiro, pecuarista, RG. nº 386.597-SP., CIC. nº = 157.878.008/00, casado no regime da comunhão de bens, com Wilda Therezinha Facci, residente e domiciliado neste municipio, na Fazenda São Sebastião do Alto. TITULO AQUISITIVO: Transcrições nºs.9.699 e 10.386. Ribeirão Preto, 04 de dezembro de = 1.981. O Oficial Maior Substituto: _____ (Paulo = Roberto Manini).-
Oficial: Cr$-200,00- Estado: Cr$-40,00- Aps.Cr$-30,00-Total:- Cr$-270,00.

---

Av.1/39.657. Ribeirão Preto, 30 de Novembro de 1.997.
Por mandado de 23 de outubro de 1.997, expedido nos autos da ação de USUCAPIÃO nº 501/92, requerida por Walmir Silva da Cruz, passado pelo Cartório do 6º Ofício e assinado pelo MM. Juiz de Direito da 6ª Vara Cível, desta Comarca, homologado por sentença de 04 de maio de 1.995, que transitou em julgado em 17 de fevereiro de 1.997, ***foi transmitido o direito de usucapido*** a Walmir Silva da Cruz, um terreno com frente para a rua Coimbra, com uma área de 1.546,13 metros quadrados, desmembrado da matrícula supra, imóvel este que é objeto de matrícula desta data sob nº 94.820. O Escrevente Autorizado: _____ (Luiz Augusto Gonçalves).
Of. R$ 2,[illegible] Est. R$ 0,66- Aps. R$ 0,49- Total: R$ 3,60- Guia nº 221/97. Protocolo nº 174.880.

---

Av.2/39.657. Ribeirão Preto, 22 de março de 2.011.
Por formal de partilha de 20 de dezembro de 2.006, passado pelo Cartório do 3º Ofício da Família e das Sucessões e assinado pelo MM. Juiz de Direito da 3ª Vara da Família e das Sucessões, desta Comarca, extraído dos autos nº 6332/2004 de inventário dos bens deixados por falecimento de Wilda Therezinha Facci, CPF nº 265.078.608/67, homologado por sentença de 16 de julho de 2.004, que transitou em julgado em 14 de março de 2.005, foi averbada a matrícula, para ficar constando que quando da abertura das Ruas Itália e Ribeirão Preto, foi destacada uma área de 2.230,15 metros quadrados do imóvel reto matriculado, com a seguinte descrição: inicia esta descrição em um ponto situado no alinhamento predial, lado ímpar da numeração da Rua Campinas, onde faz esquina com o alinhamento predial, lado par da numeração da Rua Itália; deste ponto

(SEGUE NO VERSO)

Visualização de matrícula online disponibilizada pela ARISP (www.arisp.com.br) - Data da Visualização: 3/10/2016 22:07:16

Proc. nº 528 Proc. 2.09.30790.5

segue cortando o leito da Rua Itália na distância de 100,00 metros; deste ponto deflete à esquerda e segue pelo leito da Rua Ribeirão Preto na distância de 200,00 metros; deste ponto deflete à esquerda e segue até o alinhamento predial, lado ímpar da numeração da Rua Espanha na distância de 8,40 metros; deste ponto deflete à esquerda e segue pelo alinhamento predial, lado par da numeração da Rua Ribeirão Preto, na distância de 197,45 metros; deste ponto deflete à direita e segue pelo alinhamento predial, lado par da numeração da Rua Itália na distância de 88,23 metros; deste ponto deflete à esquerda no alinhamento predial da Rua Campinas, lado ímpar da numeração, na distância de 2,55 metros; até atingir o ponto onde teve início e deu fim a presente descrição perimétrica que acusou uma área de 2.230,15 metros quadrados, conforme certidão nº 195/2009, expedida pela Prefeitura Municipal local em 04 de dezembro de 2.009, apresentada. A Escrevente Autorizada: [signature] (Ivete Aparecida Malaspina Lemasson Lopez).
Of. R$ 10,91 Est. R$ 3,10 Aps. R$ 2,30 Sing. R$ 0,57 Trib. R$ 0,57 Total: R$ 17,45. Guia nº 054/2.011. Microfilme e protocolo nº 324.050.

---

Av.3/39.657. Ribeirão Preto, 22 de março de 2.011.
Pelo mesmo título da Av.2 foi averbada a matrícula, para ficar constando que o falecimento de Wilda Therezinha Facci (ocorrido em 12/03/1998), conforme certidão de óbito acostada no título, expedida pelo Oficial de Registro Civil do 1º Subdistrito desta Comarca, livro C-190 fls. 077, sob nº de ordem 45.138. A Escrevente Autorizada: [signature] (Ivete Aparecida Malaspina Lemasson Lopez).
Of. R$ 10,91 Est. R$ 3,10 Aps. R$ 2,30 Sing. R$ 0,57 Trib. R$ 0,57 Total: R$ 17,45. Guia nº 054/2.011. Microfilme e protocolo nº 324.050.

---

Av.4/39.657. Ribeirão Preto, 22 de março de 2.011.
Pelo mesmo título da Av.2, ***FOI TRANSMITIDO A TÍTULO DE PARTILHA*** a Quintino Antonio Facci, um terreno urbano, com frente para a Rua Campinas, de forma irregular com a área de 9.412,13 metros quadrados, desmembrado da matrícula retro, conforme certidão nº 00147/2011, expedida pela Prefeitura Municipal local em 01 de março de 2.011, apresentada, imóvel esse que é objeto de matrícula desta data sob nº 137.942. A Escrevente Autorizada: [signature] (Ivete Aparecida Malaspina Lemasson Lopez).
Of. R$ 10,91 Est. R$ 3,10 Aps. R$ 2,30 Sing. R$ 0,57 Trib. R$ 0,57 Total: R$ 17,45. Guia nº 054/2.011. Microfilme e protocolo nº 324.050.

---

**Av.05/39.657 - DESMEMBRAMENTO.**
**Em 19 de março de 2015**- (prenotação nº 389.084 de 05/03/2015).
Por formal de partilha expedido em 20 de dezembro de 2006, extraído dos autos de

**(segue na ficha 02)**

Visualização de matrícula online disponibilizada pela ARISP (www.arisp.com.br) - Data da Visualização: 3/10/2016 22:07:16

| MATRÍCULA | FICHA |
|---|---|
| 39.657 | 02 |

**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

**Ribeirão Preto, 19 de março de 2015.** ***LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL***

Código (CNS) nº: 11.143-5

**INVENTÁRIO** dos bens deixados por falecimento de **WILDA THEREZINHA FACCI** processo nº 6332/2004 (618/98), que tramitou perante a 3ª Vara de Família e das Sucessões de Ribeirão Preto/SP, conforme decisão transitada em julgado em 14 de março de 2005, e certidão municipal nº 00146/2015 expedida em 30 de janeiro de 2015 pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto/SP, procede-se a presente averbação para constar que foi destacado desta matrícula um terreno, com frente para a rua Campinas, do bairro Vila Elisa, com área de 6.811/59 metros quadrados, descrito e caracterizado na matrícula 161.522, aberta nesta data, cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 185.827.
***O Escrevente:*** _____, ***(Luiz Antônio da Silva).***

DOCUMENTO ATUALIZADO
CONTATO COM O 1º °CRI
EM 04/10/16
ESCREVENTE: Mauricio
SERVIDOR: _____
Eduardo Gouveia

Folha nº 529
Prot. 02/09/30790.5
Eduardo Gouveia

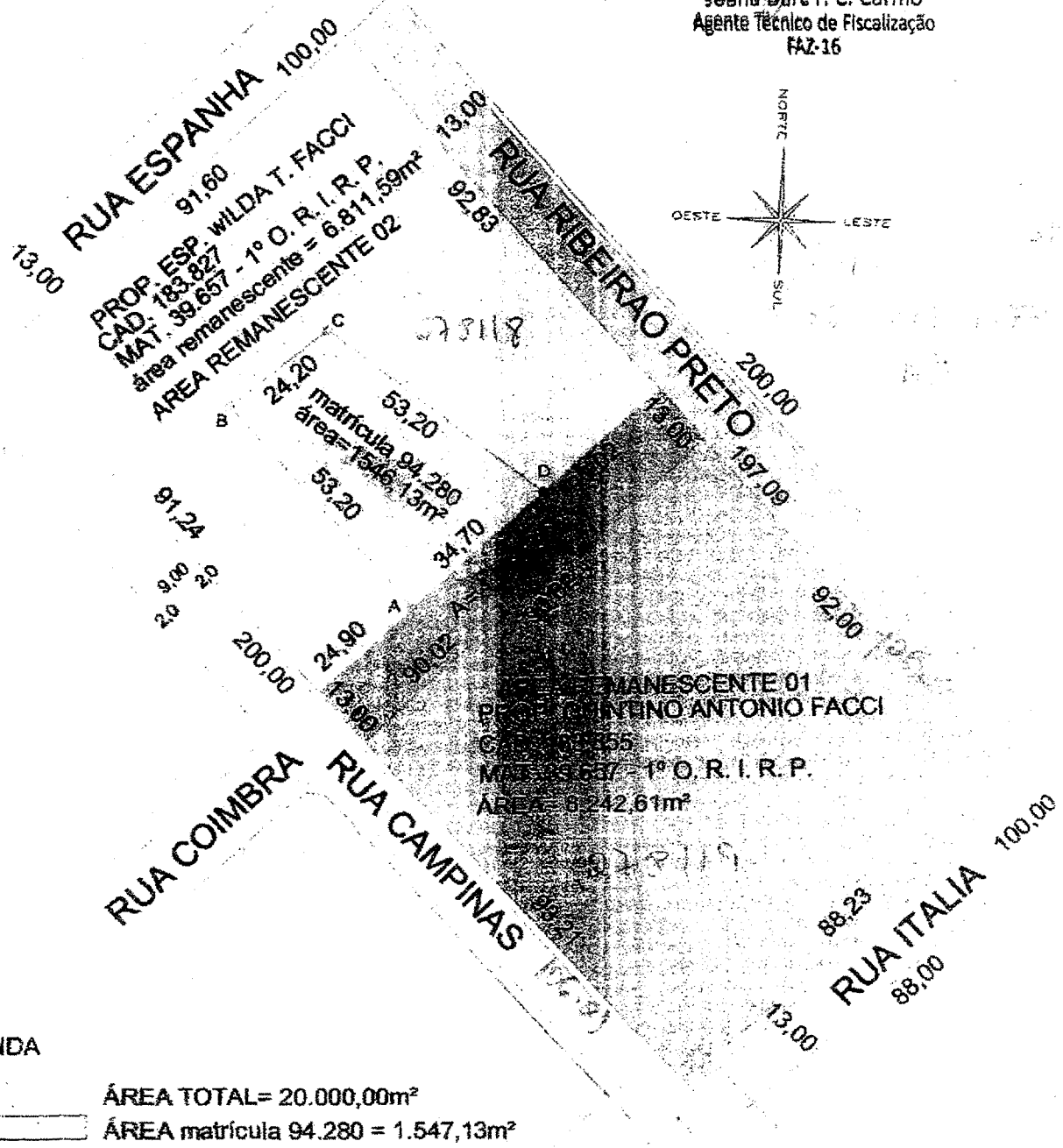
CERTIDÃO CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização de matrícula online disponibilizada pela ARISP (www.arisp.com.br) - Data da visualização: 3/10/2016 22:07:15

FACC 02

FOLHA Nº 574
PROC. 02 2009 030 7903

Joana Darc F. C. Carmo
Agente Técnico de Fiscalização
FAZ-16




LEGENDA

ÁREA TOTAL= 20.000,00m²

ÁREA matrícula 94.280 = 1.547,13m²

ÁREA ocupada pelo sistema viário = 2.230,15m²

ÁREA a ser ocupada pela abertura da Rua Coimbra = 1.169,52m²

ÁREA remanescente 1 mat. 39.657 = 8.242,61m2

ÁREA remanescente 2 mat. 39.657 = 6.811,59m2

| | |
|---|---|
| LEVANTAMENTO TOPOGRAFICO PLANIMETRICO | RESP. TÉCNICO<br>JOSE MARIO SARILHO<br>ENG. AGRIMENSOR<br>CERA SP 060.138.730-6 |
| PROPRIETARIO<br>QUINTINO ANTONIO FACCI | RESP. TÉCNICO<br>QUINTINO ANTONIO FACCI |
| ASSUNTO - PARA FINS DE REGISTRO DE AREA DOS IMOVEIS DA MATRICULA Nº39.657 DO 1ºCRI | ESCALA - SEM ESCALA DATA - 14-08-2010 |

# 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 07/2021

**Local: RUA COIMBRA, S/N, Loteamento: VILA ELISA**
**Setor: NORTE - Subsetor: N-12**

FOLHA Nº 026
PROC. 021097/2021
ASS./CARIMBO
Eng. Carlos Henrique Silva
CREA 506139801-0
Secretaria de Planej. e Gestão Pública

# RESUMO

| | | |
|---|---|---|
| **LAUDO DE AVALIAÇÃO** | **Nº 07/2021** | |
| **OBJETO** | AVALIAÇÃO DE LOTE | |
| **OBJETIVO** | DAÇÃO DE PAGAMENTO | |
| **SOLICITANTE** | QUINTINO ANTONIO FACCI | |
| **LOCALIZAÇÃO** | RUA COIMBRA, S/N | |
| **PROPRIETÁRIO** | QUINTINO ANTONIO FACCI | |
| **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** | **R$ 562.047,16 (QUINHENTOS E SESSENTA E DOIS MIL, QUARENTA E SETE REAIS E DEZESSEIS CENTAVOS)** | |
| **DATA DA AVALIAÇÃO** | 03/03/2021 | |



**Figura 01** – Identificação do imóvel e seu cadastro municipal.

## I - OBJETO

| O presente **Laudo de Avaliação nº. 07/2021** é referente ao: | | | |
|---|---|---|---|
| **Processo:** | 02.2009.005651-1 | | |
| **Requerido por:** | QUINTINO ANTONIO FACCI | | |
| **Endereço:** | RUA COIMBRA, N/N | | **Bairro:** VILA ELISA |
| **Setor:** | NORTE | **Subsetor:** | N-12 |
| **Cadastro Municipal do imóvel avaliando:** | 183855 | **Matrícula do imóvel avaliando:** | 39657 - 1° CRIA |
| **Proprietário do imóvel:** | QUINTINO ANTONIO FACCI | | |
| **OBS.:** | | | |

| | |
|---|---|
| **DADOS CONFORME CERTIDÃO DE VALOR VENAL EM:** | **03/03/2021** |
| **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:** | 1169,52m² |
| **Área edificada no terreno avaliado:** | - |
| **Testada X Profundidade do lote avaliado (medido na via do endereço principal):** | 13,00 x 90,02 |
| **Proximidades do imóvel avaliado:** | |

FOLHA Nº 026
PROC. 02.09.030301
ASS./CARIMBO

## II - OBJETIVO

O presente Laudo está destinado a **avaliação do lote**, de propriedade de QUINTINO ANTONIO FACCI para fins de DAÇÃO DE PAGAMENTO.

## 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 02.2009.005651-1.**

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 varável | 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 m² | sim |
| Distancia ao polo valorizante | Numérica | Quantitativa | Variável quantitativa indicativa da distancia ao polo valorizante mais próximo | sim |
| Valor unitário | Numérica | Dependente | Valor total do imóvel dividido pela Area total (m²) | 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 = R$ 480,58/ m²**

**Valor Total do Terreno Avaliando – VTA**

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

| | |
|---|---|
| ÁREA TOTAL DO LOTE | 1169,52 m² |

FOLHA Nº 829
PROC. 02.09.030 [illegible]
ASS./CARIMBO

| | |
|---|---|
| ÁREA DO LOTE | 1169,52 m² |
| VALOR UNITÁRIO | R$ 480,58/m² |
| VALOR TOTAL | R$ 562.047,16 |

**Valor Total do Terreno Avaliando – VTA**

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

VTA = At x Vutpa

VTA = 1169,52 x 480,58

**VTA** = 562.047,16

**CONCLUSÃO**

O valor do **imóvel avaliando**, em 03/03/2021, localizado na RUA COIMBRA, S/N, loteamento VILA ELISA, setor NORTE, em Ribeirão Preto, é de **R$ 562.047,16 (QUINHENTOS E SESSENTA E DOIS MIL, QUARENTA E SETE REAIS E DEZESSEIS CENTAVOS).**

.

## III - ENCERRAMENTO

O presente laudo possui **10** folhas impressas de um só lado, todas rubricadas e a última datada e assinada.

Ribeirão Preto, 03/03/2021.

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

Eng. Civil CARLOS HENRIQUE SILVA
CREA nº 5061398010

Eng. Civil JORGE ALBERTO PELLEGRINI ARMENIO
CREA nº 5061770401

Arq. Urb. JOSÉ ANTONIO LANCHOTI
CAU nº A15941-7

FOLHA Nº 830
PROC. 02.09.030198
ASS./CARIMBO

# ANEXOS

**1-AMOSTRAS**: para a aplicação da inferência estatística foi obtido uma amostra significativa de dados. Neste trabalho de avaliação foram selecionados 20 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 | Distancia ao polo valorizante | Valor unitário |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Rua Apiai | Jardim Salgado Filho | Rua Apiai | 1280 | 6,50 | R$ 252,42 |
| 2 | Rua Pontal | Jardim Aeroporto | Rua Pontal | 1080 | 8,40 | R$ 266,67 |
| 3 | Rua Professor Antônio Palocci | Jardim Ouro Branco | Rua Professor Antônio Palocci | 3600 | 9,90 | R$ 300,00 |
| 4 | Rua Barretos | Vila Elisa | Rua Barretos | 1020 | 5,54 | R$ 366,18 |
| 5 | não informado | Parque São Sebastião | não informado | 4346 | 9,30 | R$ 373,17 |
| 6 | Rua Emílio Condeixa | Jardim Zara | Rua Emílio Condeixa | 1007 | 6,80 | R$ 397,22 |
| 7 | | Jardim Zara | | 1087 | 6,20 | R$ 404,78 |
| 8 | Rua Mirian Strambi | Recreio Anhanguera | Rua Mirian Strambi | 3129 | 10,90 | R$ 405,56 |
| 9 | Rua Antônia Carrara Orlandini | Jardim Anhanguera | Rua Antônia Carrara Orlandini | 1076 | 6,40 | R$ 438,66 |
| 10 | Rua Japurá | Ipiranga | Rua Japurá | 3500 | 5,50 | R$ 513,77 |
| 11 | Estrada do Pirapau | Parque São Sebastião | Estrada do Pirapau | 3750 | 9,30 | R$ 528,00 |
| 12 | Av Mal Costa e Silva | Vila Brasil | Av Mal Costa e Silva | 1150 | 5,70 | R$ 555,65 |
| 13 | Av Recife | Jardim Aeroporto | Av Recife | 2100 | 6,10 | R$ 642,86 |
| 14 | Rua Guaratinguetá | Jardim Salgado Filho | Rua Guaratinguetá | 3060 | 8,90 | R$ 653,59 |
| 15 | não informado | Parque Industrial Lagoinha | não informado | 3588 | 5,70 | R$ 903,01 |
| 16 | Av Brasil (esquina) | Vila Elisa | Av Brasil (esquina) | 1470 | 4,50 | R$ 918,37 |
| 17 | Av Recife | Jardim Aeroporto | Av Recife | 2000 | 6,64 | R$ 1.350,00 |
| 18 | não informado | Vila Elisa | não informado | 3960 | 6,80 | R$ 1.590,91 |
| 19 | Avenida Brasil | Quintino Facci I | Avenida Brasil | 1600 | 7,00 | R$ 1.687,50 |
| 20 | não informado | Parque Industrial Lagoinha | não informado | 4500 | 5,70 | R$ 1.800,00 |

## Relatório Estatístico - Regressão Linear

1 ) **Modelo:**

- PROCESSO 2009.30790-5 - QUINTINO FACCI ESPÓLIO

2 ) **Data de referência:**

- quarta-feira, 3 de março de 2021

3 ) **Informações Complementares:**

| Variáveis e dados do modelo | Quant. |
|---|---|
| Total de variáveis: | 3 |

FOLHA Nº 831
PROC. 02.09.030790-5
ASS./CARIMBO
Eng. Carlos Henrique Silva
CREA 061398-0
Secretaria de Planej. e Gestão Pública

| | |
|---|---|
| Variáveis utilizadas no modelo: | 3 |
| Total de dados: | 20 |
| Dados utilizados no modelo: | 15 |

## 4 ) Estatísticas:

| Estatísticas do modelo | Valor |
|---|---|
| Coeficiente de correlação: | 0,8554706 / 0,8554706 |
| Coeficiente de determinação: | 0,7318300 |
| Fisher - Snedecor: | 16,37 |
| Significância do modelo (%): | 0,01 |

## 5 ) Normalidade dos resíduos:

| Distribuição dos resíduos | Curva Normal | Modelo |
|---|---|---|
| Resíduos situados entre -1σ e + 1σ | 68% | 73% |
| Resíduos situados entre -1,64σ e + 1,64σ | 90% | 93% |
| Resíduos situados entre -1,96σ e + 1,96σ | 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 | 444065,251 | 2 | 222032,625 | 16,374 |
| Não Explicada | 162722,216 | 12 | 13560,185 | |
| Total | 606787,466 | 14 | | |

## 8 ) Equação de regressão / Função estimativa (moda, mediana e média):

Valor unitário = +2365,236938 -568615,1668 / Área total -775,0310922 * ln (Distancia ao polo valorizante)

## 9 ) Testes de Hipóteses:

| Variáveis | Transf. | T Obs. | Sig.(%) |
|---|---|---|---|
| Área total | 1/x | -4,68 | 0,05 |
| Distancia ao polo valorizante | ln(x) | -5,35 | 0,02 |
| Valor unitário | y | 7,09 | 0,01 |

## 10 ) Correlações Parciais:

| Correlações parciais para Área total | Isoladas | Influencia |
|---|---|---|
| Distancia ao polo valorizante | -0,56 | 0,86 |
| Valor unitário | -0,30 | 0,80 |

| Correlações parciais para Distancia ao polo valorizante | Isoladas | Influencia |
|---|---|---|
| Valor unitário | -0,49 | 0,84 |

FOLHA Nº 432
PROC. 02.04.030140-5
ASS./CARIMBO
7/10

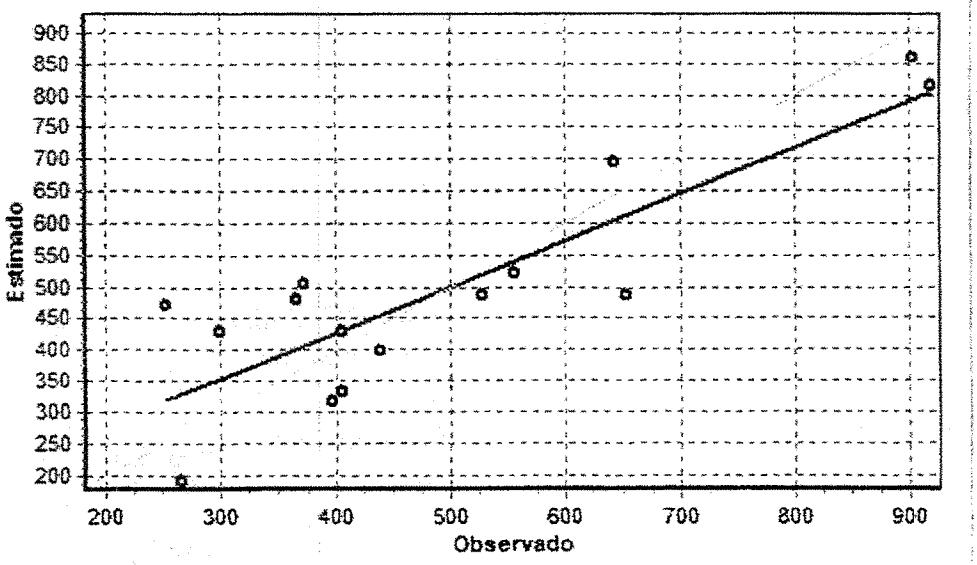
## Tabela de Fundamentação - NBR 14653-2

| 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 | 2 |
| 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% 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 [illegible] calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de per si e simultaneamente, e em módulo | 3 |
| 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 |

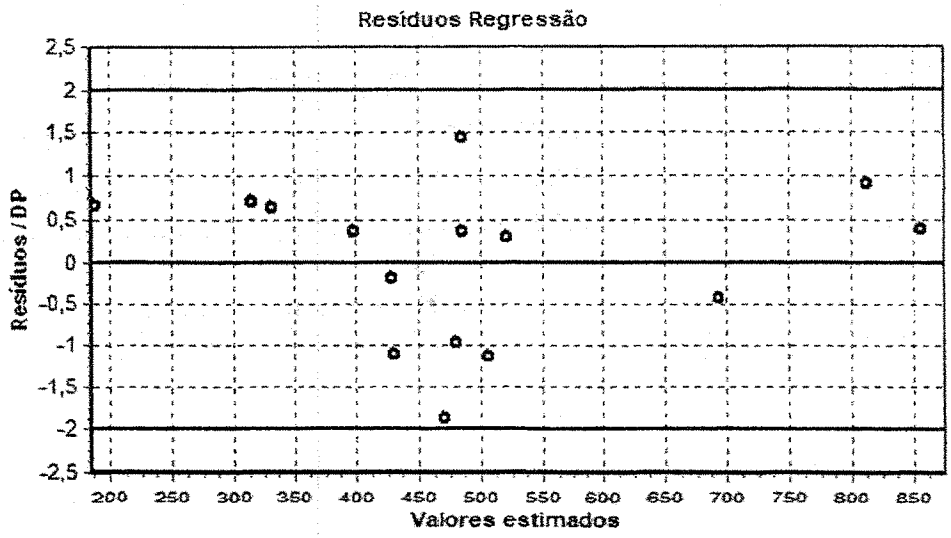
FOLHA Nº 633
PROC. 12.109.020790-5
SS./CARIMBO

| Graus | III | II | I | Somatório |
|---|---|---|---|---|
| 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 | | | | II |

## Gráfico de Aderência - Regressão Linear




## Gráfico de resíduos - Regressão Linear




FOLHA Nº 834
PROC. 07.05.020110-5
Engº Carlos Henrique Silva

**Modelo:**

PROCESSO 2009.30790-5 - QUINTINO FACCI ESPÓLIO

**Data de Referência:**

quarta-feira, 3 de março de 2021

**Informações Complementares:**AVALIAÇÃO COM VALOR DE MERCADA PARA DAÇÃO DE PAGAMENTO - LOTE URBANO

À SECRETARIA PARA IMPRIMIR E DISTRIBUIR
Em seguida às Comissões:.....
Ribeirão Preto, 13 outubro de 2021
-PRESIDENTE-

**Dados para a projeção de valores:**

- Área total = 1.169,52
- Distancia ao polo valorizante = 6,50

- Endereço = RUA COIMBRA, S/N
- Bairro = VILA ELISA
- Informante = PROPRIETÁRIO

**Valores da Moda para Nível de Confiança de 80%**

•Valor Unitário
- Mínimo (12,20%) = 376,09
- Médio = 428,34
- Máximo (12,20%) = 480,58

•Valor Total
- Mínimo = 439.849,56
- Médio = 500.948,36
- Máximo = 562.047,16

•Intervalo Predição
- Mínimo = 306.431,86
- Máximo = 695.464,86
- Mínimo (38,83%) = 262,02
- Máximo (38,83%) = 594,66
-
- Campo de Arbítrio
- RL Mínimo = 364,09
- RL Máximo = 492,59

CERTIDÃO
CERTIFICO QUE O PRESENTE PROJETO FOI
PUBLICADO EM 14 DE 10 DE 21
RIBEIRÃO PRETO, 14 DE 10 DE 21
COORDENADOR LEGISLATIVO

FOLHA Nº 835
PROC. 02.01.010730-7
ASS. Engº Carlos Henrique Sinic
CREA 060[illegible]
CARIMBO Planej. e Gestão Public

70/21

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

Câmara Municipal de Ribeirão Preto
Protocolo Geral nº 5296/2021
Data: 14/10/2021 Horário: 15:23
LEG -

Ribeirão Preto, 13 de outubro de 2021.

**Of. n.º 985/2021-CM**

Senhor Presidente,

URGENTE
PAUTA
DELIBERAÇÃO
ATÉ 28/11/2021

Tem o presente a finalidade de encaminhar a Vossa Excelência, para apreciação desse Egrégio Poder Legislativo, o incluso Projeto de Lei Complementar que: **"AUTORIZA O EXECUTIVO MUNICIPAL, A RECEBER COMO DAÇÃO EM PAGAMENTO, IMÓVEL LOCALIZADO NA VILA ELISA, MUNICÍPIO DE RIBEIRÃO PRETO, COMO FORMA DE EXTINÇÃO DE DÉBITOS TRIBUTÁRIOS, JUNTO À FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS"**, apresentado em 10 laudas, justificando-se a propositura pelas razões que adiante seguem.

O presente projeto de lei complementar tem por objetivo autorizar a Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto a receber como dação em pagamento, uma área na Vila Elisa, com 1.169,52 metros quadrados, parte da matrícula nº 39.657 do 1º Cartório de Registro de Imóvel de Ribeirão Preto, de propriedade de Quintino Antonio Facci.

Informamos que a referida área corresponde a parte da Rua Coimbra que, de acordo com o mapa (cópia em anexo) e com informações da Secretaria de Planejamento, está aberta e entregue ao uso público com toda a infraestrutura. Com isso, o proprietário está com restrição quanto ao uso do imóvel, já que está sendo utilizado como parte do sistema viário no local há vários anos.

A área foi avaliada em R$ 562.047,16 (quinhentos e sessenta e dois mil quarenta e sete reais e dezesseis centavos), conforme laudo em anexo, sendo o referido valor utilizado para quitação dos débitos existentes, até o limite da avaliação do imóvel.

A dação quitará os débitos existentes nos imóveis de propriedade do Sr. Quintino Antonio Facci, elencados no Anexo I do Projeto de lei complementar, cuja dívida segue informada na Certidão nº 1334/2016, valor este que não sofreu alteração até a presente data, uma vez que os débitos se encontram suspensos.

Importante destacar que a dação em questão foi autorizada pela Lei Complementar nº 3.035/2020, que indicava um valor de avaliação do imóvel matriculado sob nº 183.855 de R$ 264.961,19 (duzentos e sessenta e quatro mil novecentos e sessenta e um reais e dezenove centavos). Porém, foi protocolado o Projeto de lei complementar nº 57/2021, a fim de alterar o valor da avaliação do imóvel objeto da dação.

No entanto, o referido projeto recebeu parecer contrário da Comissão de Constituição, Justiça e Redação dessa Casa, por ter sido constatada uma metodologia diferente nas avaliações apresentadas.

Assim, a fim de sanar a questão apontada no parecer, bem como dar prosseguimento à efetivação da dação em pagamento, está sendo encaminhado o presente Projeto de lei complementar, que apresenta a avaliação correta do imóvel e revoga a Lei Complementar nº 3.035/2020.

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.

A t e n c i o s a m e n t e,

DUARTE NOGUEIRA
Prefeito Municipal

**À SUA EXCELÊNCIA**
**ALESSANDRO MARACA**
**DD. PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL**
**N E S T A**