



Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo
Gabinete do Prefeito

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR

79

DISPÕE SOBRE A PERMUTA DE BENS IMÓVEIS NO LOTEAMENTO RIBEIRÂNIA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Art. 1º. Fica, pela presente Lei Complementar, o Poder Executivo Municipal, autorizado a efetuar permuta do imóvel público a seguir descrito, com imóvel particular, também a seguir descrito, com as seguintes características:

I – O IMÓVEL PÚBLICO: área de terras resultante do desdobro do Sistema de Lazer, designada Área 1, situada no lado ímpar da Rua João Nantes Júnior, no loteamento denominado Ribeirânia – Gleba B, nesta cidade, com a seguinte descrição: inicia em um ponto distante 168,00 metros da Rua Major Avelino Vieira de Andrade Palma, localizada na confrontação com a Rua João Nantes Júnior; deste ponto, segue por referida rua com azimute $307^{\circ}24'15''$ e distância de 12,50 metros; daí, deflete à direita e segue com azimute $36^{\circ}22'14''$ e distância de 35,00 metros, confrontando com a área resultante do desdobro (matrícula nº 181593); daí, deflete à direita e segue na mesma confrontação, com azimute $127^{\circ}17'18''$ e distância de 12,50 metros; daí, deflete à direita e segue com azimute $216^{\circ}22'14''$ e distância de 35,00 metros, confrontando com o lote nº 14 da quadra nº 35 (matrícula nº 59.486), alcançando o ponto inicial desta descrição, perfazendo a área total de 437,50 metros quadrados, cadastro da municipalidade local sob número 267.137, matrícula nº 181.594 do 2º Cartório de Registro de Imóveis, de propriedade do Município de Ribeirão Preto, avaliado em R\$ 226.437,39 (duzentos e vinte e seis mil quatrocentos e trinta e sete reais e trinta e nove centavos), conforme consta no Processo Administrativo nº 02.2006.054607.3.



Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo
Gabinete do Prefeito

II – O IMÓVEL PARTICULAR: um terreno urbano situado nesta cidade, com frente para a Rua José Rosário, do lado par, constituído pelo lote nº 01, da quadra nº 128, do loteamento Ribeirânia – gleba B, com área de 442,50 m², medindo 9,00 metros de frente para a referida rua; 30,00 metros da frente aos fundos, na confrontação com o lote nº 02; 34,00 metros também da frente aos fundos, pelo outro lado e em linha inclinada, na confrontação com um Sistema de Recreio, tendo nos fundos a largura de 20,50 metros na confrontação com os lotes nºs 10 e 11; estando a quadra nº 128 delimitada pela Rua José Rosário, pela Avenida A, pela Rua 43 e pela Rua Dr. Avelino Vieira Andrade Palma; o lote nº 01 está situado entre o Sistema de Recreio e uma faixa de concessão da Cia. Paulista de Força e Luz, distando a 116,00 metros dessa faixa de concessão; cadastrado na municipalidade local sob nº 18916, matrícula nº 27.867 do 2º Cartório de Registro de Imóveis, de propriedade do Sr. Norberto Tavares, avaliado em R\$ 227.753,38 (duzentos e vinte e sete mil setecentos e cinquenta e três reais e trinta e oito centavos), conforme consta no Processo Administrativo nº 02.2006.054607.3.

Art. 2º. O bem público objeto da permuta fica desafetado, passando para a categoria dos bens patrimoniais, e o bem particular ingressará no patrimônio público municipal como sistema de lazer.

Art. 3º. O proprietário da área particular deve desistir expressamente de qualquer diferença existente entre o valor da avaliação do seu imóvel e o valor da avaliação do imóvel público.

Art. 4º. Todas as despesas decorrentes da permuta ora autorizada, relativas a lavratura da escritura de permuta e seu respectivo registro correrão por conta do proprietário do imóvel particular.

Parágrafo único. O proprietário particular tem 120 (cento e vinte) dias após a publicação da presente lei para formalizar junto à Prefeitura Municipal pedido administrativo



Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo
Gabinete do Prefeito

para lavratura da escritura de permuta e seu registro junto ao Cartório de Registro de Imóveis, sob pena de reversão da permuta.

Art. 5º. Esta lei complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PALÁCIO RIO BRANCO



DUARTE NOGUEIRA
Prefeito Municipal

DECLARAÇÃO:

DECLARO PARA OS DEVIDOS FINS DE RETIFICAÇÃO DE ÁREA DA PROPRIEDADE DE PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO PRETO, QUE NADA TENHO A OPOR, QUANTO AS DIVISAS, COM A MINHA PROPRIEDADE, INCLUSIVE AS APONTADAS NESTE MAPA, TENDO OBEDECIDO AS DIVISAS EXISTENTE NO LOCAL E ESTA ÁREA ESTA CONTIDA INTRA MUIROS.

CONFRONTANTES:

* FERNANDA FERREIRA MUSA
CAD. 100419 - MAT. 23707
RUA RUI BARBOSA, 399,
APTO 141, CENTRO, CEP 14015-120

GABRIEL JORGE PASCON
CAD. 18358 - MAT. 6678
RUA LAMARTINE BELEM BARBOSA - Nº235
RIBEIRÂNIA, CEP 14096-250

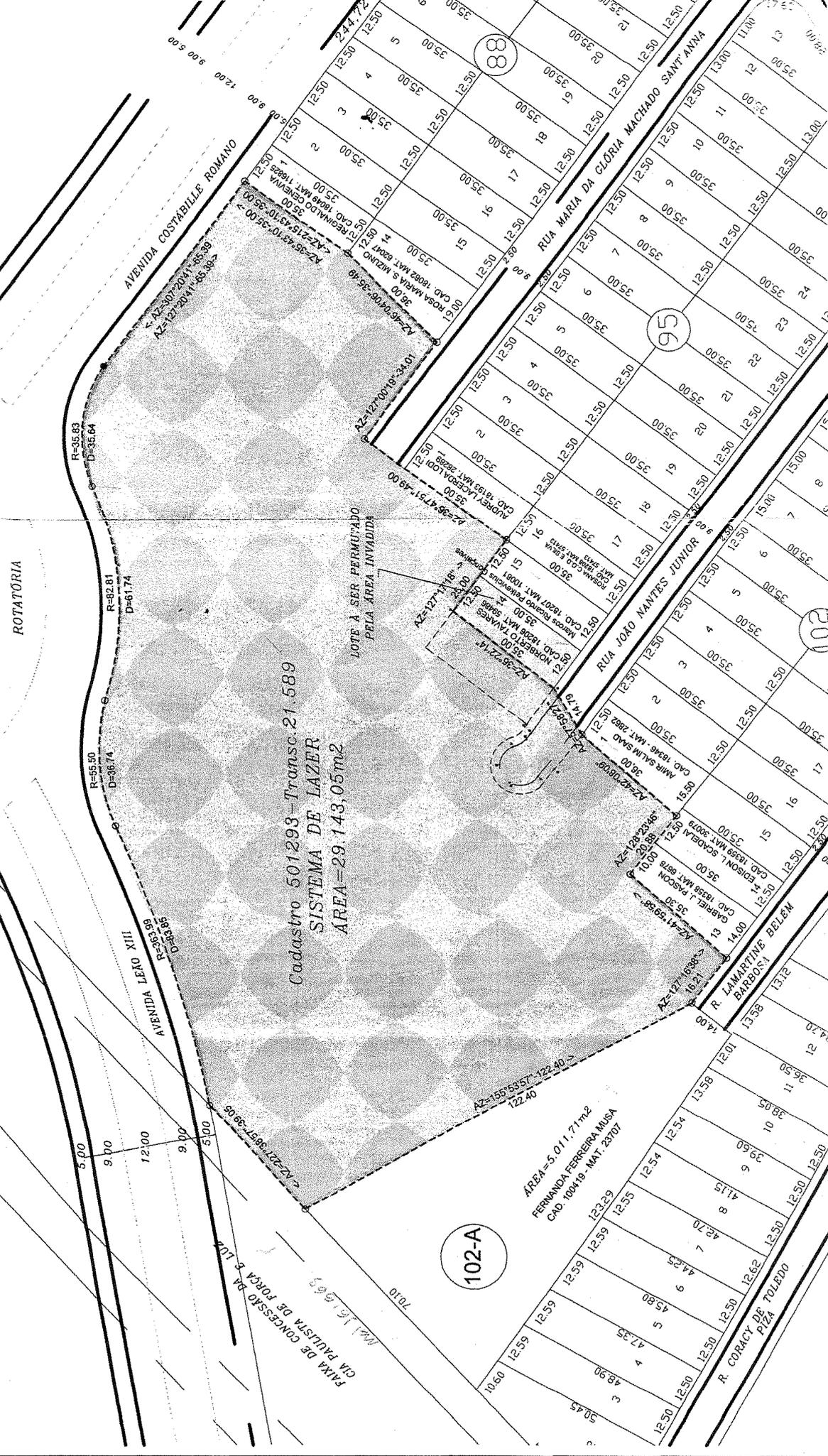
EDISON LUIZ SCADELAI
CAD. 18359 - MAT. 30079
RUA LAMARTINE BELEM BARBOSA - Nº255
RIBEIRÂNIA, CEP 14096-250

AMIR SALIM SAAD
CAD. 18359 - MAT. 2862
RUA JOÃO NANTES JUNIOR - Nº188
RIBEIRÂNIA, CEP 14096-260

NORBERTO TAVARES
CAD. 18206 - MAT. 59486
RUA JOÃO NANTES JUNIOR - Nº199
RIBEIRÂNIA, CEP 14096-260

MARCOS RICARDO PETKEVICIUS
GONCALVES
CAD. 18207 - MAT. 10081
RUA JOÃO NANTES JUNIOR - Nº209
RIBEIRÂNIA, CEP 14096-260

AUDREY LACERD
CAD. 18193 - MAT. 1
RUA FRANCISCO RICC
RIBEIRÂNIA, CEP 140



IMÓVEL: Área de terras destinada a Sistema de Lazer, situada no lado par da Avenida Costábile Romano, no loteamento denominado Ribeirânia - Gleba B, nesta cidade, com a seguinte descrição: inicia em um ponto distante 244,72 metros da Rua Major Avelino Vieira, localizado na confrontação com a Avenida Costábile Romano; deste ponto, deflete à esquerda pela referida avenida, em curva com raio de 35,83 metros e desenvolvimento 35,64 metros até atingir o alinhamento predial da Praça Assis Chateaubriand; daí, deflete à direita e segue na mesma confrontação, em curva com raio de 82,81 metros e desenvolvimento de 61,74 metros; daí, deflete à esquerda pela mesma confrontação, em curva com raio de 55,50 metros e desenvolvimento de 36,74 metros até atingir o alinhamento predial da Avenida Leão XIII; daí, deflete à direita e segue na mesma confrontação, em curva com raio de 363,99 metros e desenvolvimento de 83,85 metros; daí, deflete à esquerda e segue com azimute 227°38'57" e distância de 39,05 metros, confrontando com propriedade do Município de Ribeirão Preto (matrícula nº 161.669); daí, deflete à esquerda e segue com azimute 155°53'57" e distância de 122,40 metros, confrontando com o lote nº 1 da quadra nº 102-A (matrícula nº 23.707); daí, deflete à esquerda e segue pela Rua Lamartine Belém Barbosa, com azimute 127°16'38" e distância de 16,21 metros; daí, deflete à esquerda e segue com azimute 41°59'58" e distância de 35,30 metros, confrontando com o lote nº 13 da quadra nº 102 (matrícula nº 6.678); daí, deflete à direita e segue com azimute 128°23'46" e distância de 20,88 metros, confrontando com o lote nº 13 (matrícula nº 6.678) e parte do lote nº 14 (matrícula nº 30.079), ambos da quadra nº 102; daí, deflete à esquerda e segue com azimute 42°08'09" e distância de 36,00 metros, confrontando com o lote nº 1 da quadra nº 102 (matrícula nº 2.862); daí, segue atravessando o leito da Rua João Nantes Júnior, com azimute 57°58'27" e distância de 14,79 metros; daí, deflete à esquerda e segue com azimute 36°22'14" e distancia de 35,00 metros, confrontando com o lote nº 14 da quadra nº 95 (matrícula nº 59.486); daí, deflete à direita e segue com azimute 127°17'18" e distância de 25,00 metros, confrontando com os lotes nºs 14 (matrícula nº 59.486) e nº 15 (matrícula nº 10.081), ambos da quadra nº 95; daí, deflete à esquerda e segue com azimute 36°47'51" e distância de 49,00 metros, confrontando com o lote nº 1 da quadra nº 95 (matrícula nº 28.289) e com o leito da Rua Maria da Glória Machado Sant'Ana; daí, deflete à direita e segue pela referida rua, com azimute 127°00'19" e distancia de 34,01 metros; daí, deflete à esquerda e segue com azimute 46°04'06" e distância de 36,00 metros, confrontando com o lote nº 14 da quadra nº 88 (matrícula nº 62.047); daí, deflete à esquerda e segue com azimute 35°43'10" e distância de 35,00 metros, confrontando com o lote nº 1 da quadra nº 88 (matrícula nº 116.825); daí, deflete à esquerda e segue pela Avenida Costábile Romano, com azimute 307°20'41" e distância de 65,39 metros, alcançando o ponto inicial desta descrição, perfazendo a área total de 29.143,05 metros quadrados; cadastrado na municipalidade local sob nº 501.293.

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.

Continua no verso

CNS

11.249-0

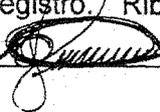
Matrícula

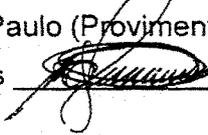
172.691

Folha

01

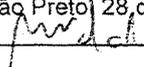
Verso

REGISTROS ANTERIORES: Transcrição nº 21.589, de 13/10/1965, loteamento inscrito sob nº 93, às folhas 338 do livro 8-A, de 01/08/1967, modificado pela inscrição nº 143, às folhas 355 do livro 8-B, de 08/06/1973, e matrículas nº 8.177, de 25/05/1977, e nº 15771, de 19/04/1979 deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 28 de julho de 2016. Marcelo Ciccaroni de Freitas , oficial substituto.

AV.1/172691 - Prenotação nº 418.129, de 07/03/2016. A presente matrícula foi aberta nos termos do requerimento datado de 18/03/2016, acompanhados de planta e memorial descritivo, e em observância ao disposto no item 301 das Normas de Serviço dos Cartórios Extrajudiciais da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo (Provimento nº 58/89). Ribeirão Preto, SP, 28 de julho de 2016. Marcelo Ciccaroni de Freitas , oficial substituto.

Segundo Oficial de Registro
de Imóveis de Ribeirão Preto

Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 172691; 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, 28 de julho de 2016.

Eu , Marcelo Alves Valadares, escrevente autorizado, assino.

Último ato - 1
Certidão já cotada no título



Protocolo 418129

28/07/2016

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

08
546079
Thales M. V. Arantes
Tudo de Protocolo e Arquivo

Folhas 59
no. 0298/0187079
Ass. / Car.

Sílvia Helena Figueira
Secretária do Departamento de Urbanismo

Associação de Moradores da Ribeirânia
Rua Carlos Lucas Evangelista, 701 – CEP 14096-480
Fone: 624 3842 ou 610 0801 ou 9991 3552

Ribeirão Preto, 16 de dezembro de 2003.

Ilmo. Sr.
João Theodoro
DD. Secretário de Planejamento e Gestão Ambiental
Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Vimos responder solicitação da SPGA encaminhada através do Ofício nº 179/03 – PGA-10, datado de 10/11/2003, referente à área verde ocupada com construção residencial, com endereço na rua João Nantes Junior, 199, bairro Ribeirânia, cabendo a seguinte manifestação da Associação de Moradores sobre a invasão considerada não intencional:

1º) o proprietário do imóvel equivocadamente construído em área que, por erro foi demarcada em lote não passível de uso, deve procurar o Ministério Público – Curadoria do Meio Ambiente, para, em comum acordo com este órgão entrar em acordo para a elaboração de “Termo de Ajustamento de Conduta” com o fito de que seja trocada área, comprometendo-se entretanto, a efetuar compensação de modo a minimizar os efeitos da solução de continuidade em local programado para área verde e/ou de lazer;

2º) Deste modo a AMOR considera como aceitável a regularização do imóvel, alertando que, em nenhuma outra oportunidade, caso venha a ocorrer situação semelhante, ou de proposta de igual teor, será aceita pelos representantes dos moradores do bairro.

Como foi o próprio interessado que procurou os meios para regularizar sua situação, em havendo assentimento do Ministério Público, somente para este caso, há a concordância da AMOR, para que

09
546073

60
02/98/018767-9

Silvia Helena Figueira
Secretária do Departamento de Urbanização

se alcance, através de medidas mitigadoras que serão propostas no TAC, a solução para o caso que será único.

Não se abrirá discussão para nenhum outro precedente.

Reiteramos ao ilustre Secretário, recém empossado nossos votos de consideração e apreço.

Atenciosamente,

Ivens Telles Alves
Presidente



Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto
Estado de São Paulo
Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão Ambiental

**TERMO DE COMPROMISSO DE IMPLANTAÇÃO E
MANUTENÇÃO DE ÁREA VERDE**

Eu, **NORBERTO TAVARES**, RG nº 9.715.340 SSP - SP, CIC nº 818.768.908-00, proprietário do lote n. 01, quadra n. 128, cadastro municipal n. 18.916/81, do loteamento Ribeirania, Gleba B, nos termos da Lei, particularmente, o Código Municipal do Meio Ambiente, Lei Complementar nº 1616/04 e Decreto nº 392/2004, comprometo-me a:

- a) Concretizar o processo de permuta do lote onde se dará a implantação do paisagismo com o atualmente ocupado por sua residência, fazendo constituir no primeiro uma área de lazer para a população do bairro, conforme processo n. 18767 9 98;
- b) Implantar o projeto de paisagismo aprovado pelo Departamento de Gestão Ambiental, na sua íntegra, no prazo máximo de um ano;
- c) Após plantio, manter a área em condições propícias ao bom desenvolvimento das mudas previstas em projeto, durante o período de 02 (dois) anos contados a partir da conclusão dos serviços de plantio, executando:
 - Controle de infestação de formigas cortadeiras;
 - Coroamento de mudas;
 - Roçada do gramado e erradicação de gramíneas invasoras, com manutenção de cobertura morta sobre o solo;
 - Reposição das perdas ocorridas no período de manutenção;
 - Irrigação das mudas, especialmente no período inicial de desenvolvimento, de forma a impedir que os espécimes plantados sejam prejudicados por falta de água no solo.

Ciente de que o inadimplemento das obrigações ora assumidas poderão ensejar as sanções previstas em Lei, firmo o presente.

Ribeirão Preto, 16 DE JUNHO 2.008

1º TABELIÃO

Assinatura com firma reconhecida

1º TABELIÃO DE NOTAS - RIBEIRÃO PRETO - SP
SILVIA M. COLAVITE P. PASSIDENS - TABELIÃO
AV. NOVE DE JULHO, 1189 - HIGIENÓPOLIS - CEP 14013-170 - FONE/FAX: (16) 3977-7080

Reconhecido por semelhança a(s) firma(s) de: **NORBERTO TAVARES (1189291)**
do que dou fé.
Ribeirão Preto - SP, 16/06/2008 Total da(s) Firma(s) R\$ 2,75

ROSENILDA APARECIDA DE ARAÚJO - ESCRIVENTE AUTORIZADA
Segurança: 49544834504485649489524956

VALIDO SOMENTE COM O SELO DE AUTENTICIDADE SEM EMENDAS E/OU RASURAS

1º Tabelião de Notas
ROSENILDA AP. DE ARAÚJO
Escrivente Autorizada
AV. NOVE DE JULHO, 1189
RIBEIRÃO PRETO-SP
FONE/FAX: (16) 3941-6666

FIRMA 1
0860AA1198B7



2º Oficial de Registro de
Imóveis de Ribeirão Preto

CNS
11.249-0

Matrícula
181.594

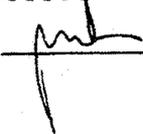
Folha
01
Frente

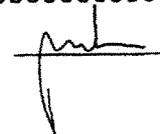
LIVRO nº 2 - Registro Geral

26 de setembro de 2018

IMÓVEL: Área de terras resultante do desdobro do Sistema de Lazer, designada Área 1, situada no lado ímpar da Rua João Nantes Júnior, no loteamento denominado Ribeirânia - Gleba B, nesta cidade, com a seguinte descrição: inicia em um ponto distante 168,00 metros da Rua Major Avelino Vieira de Andrade Palma, localizada na confrontação com a Rua João Nantes Júnior; deste ponto, segue por referida rua com azimute 307°24'15" e distância de 12,50 metros; daí, deflete à direita e segue com azimute 36°22'14" e distância de 35,00 metros, confrontando com a área resultante do desdobro (matrícula nº 181593); daí, deflete à direita e segue na mesma confrontação, com azimute 127°17'18" e distância de 12,50 metros; daí, deflete à direita e segue com azimute 216°22'14" e distância de 35,00 metros, confrontando com o lote nº 14 da quadra nº 35 (matrícula nº 59.486), alcançando o ponto inicial desta descrição, perfazendo a área total de 437,50 metros quadrados; cadastrado na municipalidade local sob nº **267.137**.

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.

REGISTROS ANTERIORES: Transcrição nº 21589, de 13/10/1965, loteamento inscrito sob nº 93, às folhas 338 do livro 8-A, de 01/08/1967, modificado pela inscrição nº 143, às folhas 355 do livro 8-B, de 08/06/1973, e matrículas nº 8177, de 25/05/1977, nº 15771, de 19/04/1979, e nº 172691, de 28/07/2016, deste Registro. Selo digital: 1124903110000000005382184. Ribeirão Preto, SP, 26 de setembro de 2018. Marcelo Alves Valadares , escrevente autorizado.

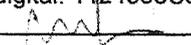
AV.1/181594 - Prenotação nº 471.616, de 21/09/2018. A presente matrícula foi aberta a requerimento do proprietário, datado de 22/08/2018, em virtude do desdobro aprovado pela municipalidade local, nos termos do processo nº 2006-054607-3, conforme se verifica da certidão nº 1045/2018, datada de 16/07/2018. Selo digital: 112490331000000000538718Q. Ribeirão Preto, SP, 26 de setembro de 2018. Marcelo Alves Valadares , escrevente autorizado.

Segundo Oficial de Registro
de Imóveis de Ribeirão Preto

Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 181594; 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, 26 de setembro de 2018.

Selo digital: 1124903C3000000000539318D.

Eu , Marcelo Alves Valadares, escrevente autorizado, assino.

Ultimo ato - 1

Certidão já cotada no título

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



Protocolo 471616

26/09/2018



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 130/2020

Rua José do Rosário, s/nº
Quadra 128 Lote 01 – Subsetor Leste – L-06

[Handwritten signatures]



Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo

Secretaria de Planejamento e Gestão Pública

Comissão de Avaliação Técnica de Imóveis (CATI)

Laudo de Avaliação nº. 130/2020

Novembro/2020

RESUMO

FOLHA Nº ³⁵⁷
PROC. Nº 06-54607-3
Eng. Carlos Henrique de Silva
CREA 506139801-0
Ass. Secretaria de Planej. e Gestão Pública

LAUDO DE AVALIAÇÃO	Nº 130/2020	
OBJETO	Avaliação de imóvel	
OBJETIVO	Avaliação da área para fins de permuta.	
SOLICITANTE	SECRETARIA DE PLANEJAMENTO	
LOCALIZAÇÃO	Rua Leão XIII, s/nº	
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	R\$ 226.437,39 (Duzentos e vinte e seis mil, quatrocentos e trinta e sete reais e trinta e nove centavos).	
DATA DA AVALIAÇÃO	26/11/2020	



Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo

Secretaria de Planejamento e Gestão Pública

Comissão de Avaliação Técnica de Imóveis (CATI)

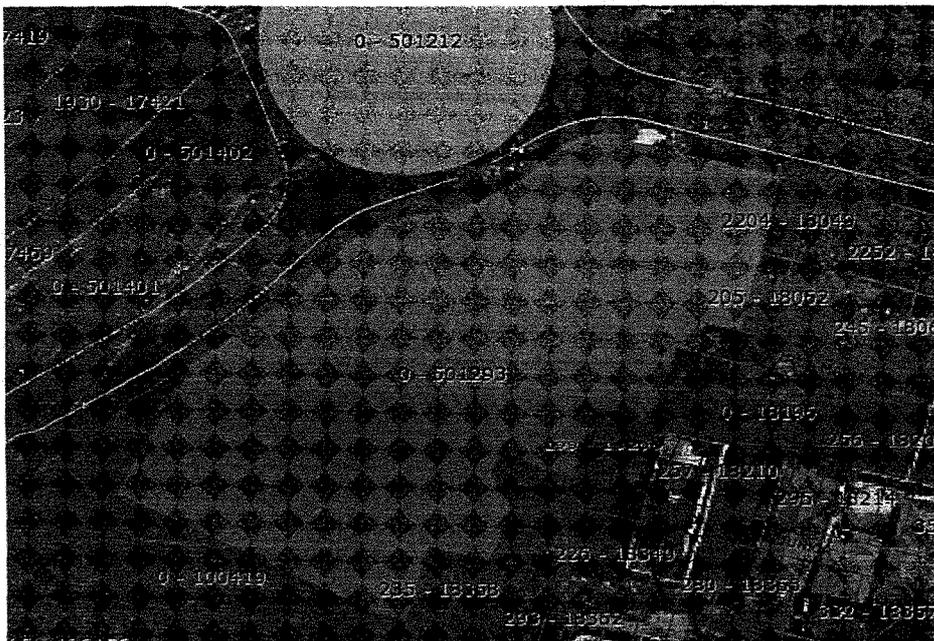
Laudo de Avaliação nº. 130/2020

I - OBJETO

O presente Laudo de Avaliação nº. 130/2020 é referente ao:		FOLHA Nº. 358
Processo:	02 2006 054607-3	PROC. 06/546073
Requerido por:	SECRETARIA DE PLANEJAMENTO	Engº Carlos Mendonça Silva
Endereço:	Rua José do Rosário, s/nº	SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO PÚBLICA
Setor:	Leste	Bairro: Ribeirânia
Cadastro Municipal do imóvel avaliado:	501.293	Matrícula do imóvel avaliado: 21.589 - 1º CRI RP
Proprietário do imóvel:	PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO PRETO	
OBS.:	Avaliação da área para fins de permuta	

DADOS CONFORME CERTIDÃO DE VALOR VENAL EM:	29/01/2018
CÓDIGO DE CONTROLE:	
Valor Venal Total do Imóvel avaliado:	
Valor Venal Total da(s) edificação (ões) no terreno avaliado:	
Valor Venal Total do terreno avaliado:	R\$ 13.475.434,67

OUTRAS INFORMAÇÕES SOBRE O IMÓVEL	
Área Total do terreno avaliado conforme Matrícula do imóvel:	21.672,70m ²
Área edificada no terreno avaliado:	-
Testada do terreno avaliado (medido na via do endereço principal):	-
Proximidades do imóvel avaliado:	





Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo

Secretaria de Planejamento e Gestão Pública

Comissão de Avaliação Técnica de Imóveis (CATI)

FOLHA nº de Avaliação nº..130/2020.....359

PROC. 06 / 5.460.73

Engº Carlos Henrique Silva

CREA 5000/2010

ASSINATURA

II - OBJETIVO

O presente Laudo está destinado a Avaliação de parte do imóvel, área a ser avaliada em **437,50 m²** de propriedade de PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO PRETO, para fins de permuta.

III - 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 2006 054607-3**.

Foram utilizados o Método Comparativo Direto de Dados do Mercado e o Tratamento Científico dos Dados, objetivando atender as recomendações contidas na ABNT NBR 14.653-1 e NBR 14.653-2.

ESTIMAÇÃO PONTUAL

VARIÁVEIS DO IMÓVEL AVALIANDO

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 avalianda.

Nome	Tipo	Classificação	Descrição da varável	Habilitada
Bairro	Texto	Texto	Bairro onde o imóvel se localiza	sim
Endereço	Texto	Texto	Endereço completo do imóvel	sim
Informante	Texto	Texto	Nome ou identificação do informante	sim
Área total	Numérica	Quantitativa	Area total do imóvel medida em m ²	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 avalianda, pode ser obtido pelo seguinte modelo matemático (equação de regressão), de acordo com cálculos procedidos: Para a aplicação da inferência estatística foi obtido uma amostra significativa de dados. Neste trabalho de avaliação foram selecionados 24 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:



Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

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

Laudo de Avaliação nº. 130/2020

Bairro	Endereço	Informante	Área total	Valor unitário
Riberânia	Rua Inocêncio Colucci	DINARDI IMOVEIS	998	261,52
Riberânia	Rua Professor José Loureiro Júnior	EXECUTIVA EMPREENDIMENTOS IMOBILI	936	365,38
Riberânia	Rua Antônio Darahen	DINARDI IMOVEIS	884	386,88
Riberânia	Rua Maria da Glória Machado Sant'Anna	CLASSIC ASSESSORIA IMOBILIÁRIA	438	657,53
Riberânia	Rua João Nantes Júnior	CIRCULUS NEGOCIOS IMOBILIARIOS	437,5	450,51
Riberânia	Rua Francisco Riccioni	Linear Negócios Imobiliários Ltda -ME	437	617,85
Riberânia	Rua Pedro Pegoraro	CIRCULUS NEGOCIOS IMOBILIARIOS	432	750,00
Riberânia	Rua Pedro Pegoraro	IMOBILIÁRIA TRADE	432	750,00
Riberânia	Rua Luiz Lucif	IMOBILIÁRIA TRADE	400	348,75
Riberânia	Rua José Zorzenon	IMOBILIÁRIA TRADE	400	540,00
Riberânia	Rua José Rosário	DINARDI IMOVEIS	385	584,42
Riberânia	Rua Agostinho Veiga	CLASSIC ASSESSORIA IMOBILIÁRIA	380	568,42
Riberânia	Rua Agostinho Veiga	CLASSIC ASSESSORIA IMOBILIÁRIA	380	568,42
Riberânia	Rua Agostinho Veiga, 81	Sequoia Negócios Imobiliários	380	544,74
Riberânia	Rua José Rosário	CLASSIC ASSESSORIA IMOBILIÁRIA	375	432,00
Riberânia	Rua José Rosário	Rosa & Rangel – Consultoria e Assessoria Im	375	600,00
Riberânia	Rua Coracy de Toledo Piza	Borghini	370	681,08
Riberânia	Rua Felipe Miguel Curi, 380	DIMAS LEMOS	360	575,00
Riberânia	Rua Felipe Miguel Curi	CIRCULUS NEGOCIOS IMOBILIARIOS	360	450,00
Riberânia	Rua Felipe Miguel Curi	CIRCULUS NEGOCIOS IMOBILIARIOS	360	472,50
Riberânia	Rua Coracy de Toledo Piza	CIRCULUS NEGOCIOS IMOBILIARIOS	360	487,50
Riberânia	Rua Abraão Issa Halack	CIRCULUS NEGOCIOS IMOBILIARIOS	360	495,00
Riberânia	Rua Felipe Miguel Curi	Oportune Negocios Imobiliarios Ltda	360	530,00
Riberânia	Rua Julieta Macedo Pereira	EXECUTIVA EMPREENDIMENTOS IMOBILI	360	472,50
	Rua Abraão Issa Halack	CIRCULUS NEGOCIOS IMOBILIARIOS	340	648,53

Vutpa = R\$ 517,57/ m²

VTA = At x Vutpa

VTA = 437,50 x R\$ 517,57

VTA = R\$ 226.437,39 (Duzentos e vinte e seis mil, quatrocentos e trinta e sete reais e trinta e nove centavos).

FOLHA Nº.....	360
PROC.....	06/548073
Eng.º Carlos Henrique Silva	
CREA 506135301-0	
SECRETARIA DE Planejamento e Gestão Pública	
ASS. CARIMBO	



Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo

Secretaria de Planejamento e Gestão Pública

Comissão de Avaliação Técnica de Imóveis (CATI)

Laudo de Avaliação nº. 130/2020

IV - CONCLUSÃO

O valor do imóvel avaliando, em janeiro de 2018, de propriedade de PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO PRETO, localizado no subsetor Leste L-06, em Ribeirão Preto, é de R\$ 226.437,39 (Duzentos e vinte e seis mil, quatrocentos e trinta e sete reais e trinta e nove centavos).

V - ENCERRAMENTO

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

Ribeirão Preto, 26 de novembro de 2020.

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

Eng. Civil CARLOS HENRIQUE SILVA - CREA nº 5061398010

Eng. Civil JORGE A. PELLEGRINI ARMENIO - CREA nº 5061770401

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

FOLHA Nº	361
PROC.	06/546073
Engº Carlos Henrique Silva	
CREA 506139801-0	
ASCSecretaria de Planej. e Gestão Pública	



Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo

Secretaria de Planejamento e Gestão Pública

Comissão de Avaliação Técnica de Imóveis (CATI)

Laudo de Avaliação nº. 130/2020

Relatório Estatístico - Regressão Linear

1) Modelo:

- 02.2006.054607-3

2) Data de referência:

- quinta-feira, 26 de novembro de 2020

3) Informações Complementares:

Variáveis e dados do modelo	Quant.
Total de variáveis:	2
Variáveis utilizadas no modelo:	2
Total de dados:	25
Dados utilizados no modelo:	24

1) Estatísticas:

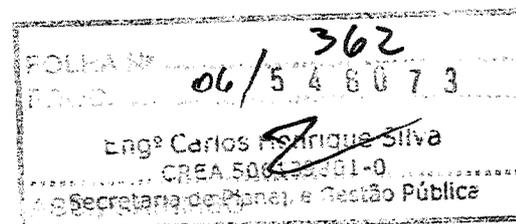
Estatísticas do modelo	Valor
Coefficiente de correlação:	0,7662259 / 0,5392710
Coefficiente de determinação:	0,5871021
Fisher - Snedecor:	31,28
Significância do modelo (%):	0,01

1) Normalidade dos resíduos:

Distribuição dos resíduos	Curva Normal	Modelo
Resíduos situados entre -1σ e $+1\sigma$	68%	75%
Resíduos situados entre $-1,64\sigma$ e $+1,64\sigma$	90%	87%
Resíduos situados entre $-1,96\sigma$ e $+1,96\sigma$	95%	100%

1) Outliers do modelo de regressão:

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





Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo

Secretaria de Planejamento e Gestão Pública

Comissão de Avaliação Técnica de Imóveis (CATI)

Laudo de Avaliação nº. 130/2020

1) Análise da variância:

Fonte de variação	Soma dos Quadrados	Graus de Liberdade	Quadrado Médio	F
Explicada	0,000	1	0,000	31,282
Não Explicada	0,000	22	0,000	
Total	0,000	23		

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

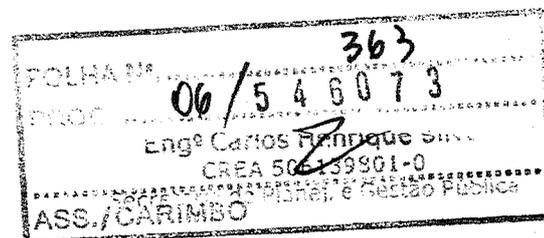
1/Valor unitário = +0,0009880121322 +2,157918342E-006 * Área total

9) Testes de Hipóteses:

Variáveis	Transf.	t.Obs.	Sig.(%)
Área total	x	5,59	0,01
Valor unitário	1/y	5,22	0,01

10) Correlações Parciais:

Correlações parciais para Área total	Isoladas	Influência
Valor unitário	0,77	0,77





Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo

Secretaria de Planejamento e Gestão Pública

Comissão de Avaliação Técnica de Imóveis (CATI)

Laudo de Avaliação nº. 130/2020

FOLHA Nº 06/546073 364
 PROC. 06/546073
 Engº Carlos Henrique Silva
 CREA 506139801-0
 Associação de Engenheiros de Planejamento e Gestão Pública

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	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

Graus	III	II	I	Soma
Pontos Mínimos	16	10	6	17
Itens obrigatórios	2, 3, 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

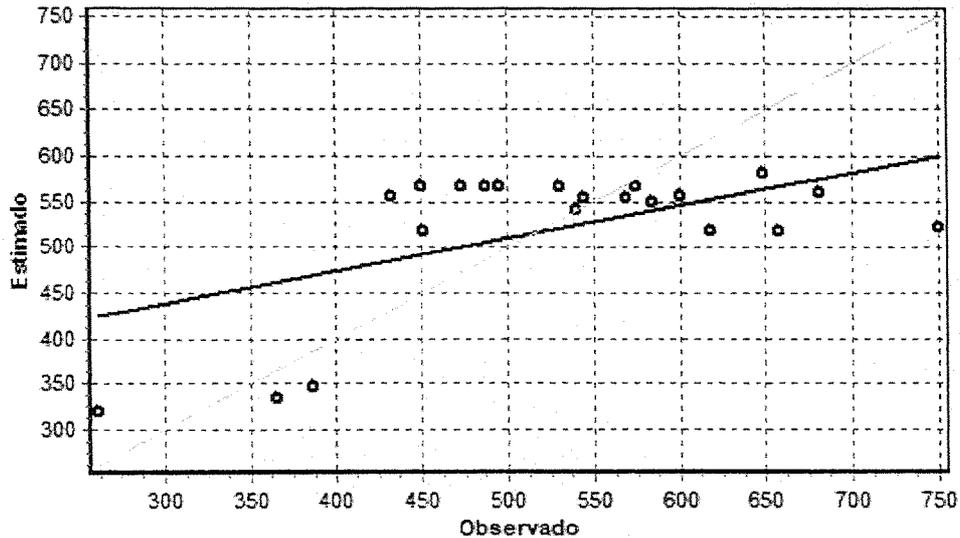
Estado de São Paulo

Secretaria de Planejamento e Gestão Pública

Comissão de Avaliação Técnica de Imóveis (CATI)

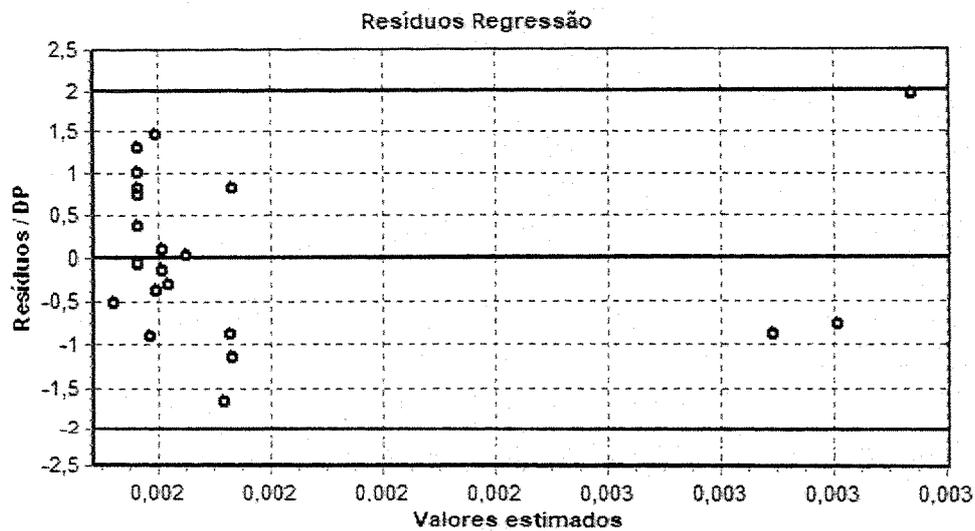
Laudo de Avaliação nº. 130/2020

Gráfico de Aderência - Regressão Linear



FOLHA Nº. **365**
PROC. **06/54607-3**
Engº Carlos Henrique Silva
CREA 504139801-0
Secretaria de Planej. e Gestão Pública

Gráfico de resíduos - Regressão Linear



Modelo:

02.2006.054607-3



Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo

Secretaria de Planejamento e Gestão Pública

Comissão de Avaliação Técnica de Imóveis (CATI)

Laudo de Avaliação nº. 130/2020

Data de Referência:

quinta-feira, 26 de novembro de 2020

Informações Complementares: PERMUTA DE LOTES - RIBEIRANIA

Dados para a projeção de valores:

- Área total = 437,50
- Bairro = RIBEIRANIA
- Endereço = RUA JOÃO NANTES JUNIOR
- Informante =

Valores da Moda para Nível de Confiança de 80%

- Valor Unitário
 - Mínimo (4,70%) = 493,23
 - Médio = 517,57
 - Máximo (5,19%) = 544,44
- Valor Total
 - Mínimo = 215.787,54
 - Médio = 226.437,39
 - Máximo = 238.193,03
- Intervalo Predição
 - Mínimo = 181.756,58
 - Máximo = 300.246,24
 - Mínimo (19,73%) = 415,44
 - Máximo (32,60%) = 686,28
 -
- Campo de Arbítrio
 - RL Mínimo = 439,94
 - RL Máximo = 595,21



2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
RIBEIRÃO PRETO - S. P.

LIVRO N. 2 — REGISTRO GERAL

MATRICULA

27867

PROC 02 / 2.00 6 / 05 1.00

FOIHA Ap. Rossi da Silva
1 Secretária
PGA-S

IMÓVEL: Um terreno urbano situado nesta cidade, com frente para a Rua José Rosário, do lado par, constituído pelo lote nº 01, da quadra nº 128, - do loteamento Ribeirânia - gleba B, com a área de 442,50 ms²., medindo - 9,00 ms. de frente para a referida rua; 30,00 ms. da frente aos fundos, - na confrontação com o lote nº 02; 34,00 ms. também da frente aos fundos, - pelo outro lado e em linha inclinada, na confrontação com um Sistema de - Recreio, tendo nos fundos a largura de 20,50 ms. na confrontação com os - lotes nºs 10 e 11; estando a quadra nº 128 delimitada pela Rua José Rosá- rio, pela Avenida A, pela Rua 43 e pela Rua Dr. Avelino Vieira Andrade - Palma; o lote nº 01 está situado entre o Sistema de Recreio e uma faixa - de concessão da Cia. Paulista de Força e Luz, distando a 116,00 ms. dessa faixa de concessão; cadastrado sob nº 18916/81, na Prefeitura Municipal - local.-

PROPRIETÁRIA: INORP - Imobiliária Nova Ribeirão Preto S/A., com sede nes- ta cidade, inscrita no CGCMF sob nº 55.985.675/0001-29.-

TÍTULO AQUISITIVO: Transcrito sob nº 21589 e modificação de loteamento re- gistrado sob nº R.1/15771, neste Registro.-

Ribeirão Preto, 18 de fevereiro de 1982. O Of. Maior *Jorge de Fátima*
Euclémir Machado.-

Eml.200,00 - Est.40,00 - Cart.30,00 = Cr\$ 270,00 - Rec.25111 - G.811/810.

R.1/27867

TRANSMITENTE: INORP - Imobiliária Nova Ribeirão Preto S/A., acima qualifi- cada.-

ADQUIRENTE: Antonio Jorge Sobrinho, comerciante, brasileiro, portador do RG nº 4.118.254-SSP/SP e do CIC nº 051.316.778-15, casado no regime da co- munhão de bens, antes da vigência da lei nº 6515/77, com Maria Aparecida - Sardinha Jorge, domiciliado nesta cidade.-

TÍTULO: Venda e compra.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 29 de dezembro de 1981, de notas do 4º Tabe- lião desta cidade, livro 606, folhas 134.-

VALOR: Cr\$ 16.810,00. (Valor venal de Cr\$ 247.800,00).-

Consta do título o certificado de regularidade de situação do IAPAS, sob nº 624.016, válido até 28 de fevereiro de 1982.-

OBSERVAÇÕES: O adquirente se obrigou por si, seus herdeiros e sucessores, a cumprir e respeitar as restrições do tipo B, constantes do loteamento, - a saber: 1 - RECUOS - em todos os lotes serão exigidas as seguintes fai- xas absolutamente sem nenhuma edificação, inclusive balanços e saliências.
a) Entre o alinhamento e qualquer edificação uma faixa com recuo de 6,00
> ms.; b) nos lotes de esquina entre os alinhamentos das vias públicas e as

(continua no verso)

MATRÍCULA

27867

FOLHA

1

VERSO

edificações com recuos de 6,00 e 3,00 ms.; c) em cada lateral uma faixa - de 1,60 ms. da frente ao fundo; d) toda a edificação principal deverá estar recuada do fundo do lote 4,00 ms.. 2º - ÁREAS - em relação a área de cada lote será permitido somente a seguinte ocupação: a) quando a edificação for em um único corpo 50% da área; b) quando a edificação for em 02 - corpos a construção principal terá no máximo 1/3 da área e as edículas - 1/6 da área. 1º - GABARITOS - o gabarito máximo ou construção será de 02 pavimentos: a) quando o terreno tem declive da frente para os fundos o gabarito máximo será de 02 pavimentos acima do nível da guia; b) quando o terreno tem aclive da frente para os fundos o gabarito máximo será de 02 pavimentos acima da quota da 1/2 da linha do eixo longitudinal; c) será - permitido fazer garagem no alinhamento quando a quota do terreno num ponto situado a 1/2 distância do recuo for mais de 2,00 ms. acima da guia. - 4º - Em cada lote, somente poderá ser construída uma única moradia destinada a uma só família. 5º - Somente serão permitidos fechos na frente da edificação nas seguintes condições: a) gradil ou mureta até uma altura máxima de 0,60 cms.; b) quando a garagem for no alinhamento muro até o nível do terreno, no seu alinhamento com a via pública; c) todo e qualquer, muro deverá estar recuado além de 6,00 ms.. 6º - Divisibilidade dos lotes - somente serão permitidas modificações nas dimensões dos lotes de maneira, que da nova composição dos mesmos resulte sempre lotes com área maiores - do que os anteriores. 7º - Servidões - em todo o lote situado a jusante - da quadra fica reservada obrigatoriamente uma servidão de passagem de canalizações de águas pluviais e esgotos sanitários para os lotes a montante: a) o proprietário do lote a jusante determinará a faixa onde passarã, as canalizações; b) o proprietário do lote a jusante indicará a seu critério de acordo com o usufrutuário a forma, o prazo e a técnica de execução; c) o proprietário do lote a montante será sempre o responsável pela manutenção do uso da servidão, bem como responderá econômica e financeiramente por danos que este uso possa causar ao proprietário do lote a jusante. Ribeirão Preto, 18 de fevereiro de 1982. O Of. Maior

Euclémir Machado.-

Eml.1.500,00 - 03 microf. - Cr\$ 240,00 = Cr\$ 1.740,00 - Est.348,00 - Cart. 251,00 = Cr\$ 2.339,00 - Rec.25111 - G.811/810.-

R.2/27867.-

TRANSMITENTES: Antonio Jorge Sobrinho, comerciante, RG nº 4.118.254-SSP/ SP e sua mulher Maria Aparecida Sardinha Jorge, do lar, RG nº 7.637.758-SSP/ SP, portadores do CPF nº 051.316.778-15, brasileiros, casados no regime - da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, domiciliados nesta cidade.-

(continua na folha 2)

2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
RIBEIRÃO PRETO - S. P.

JAP

LIVRO N. 2 — REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

27867

Marisela Rossi da Silva

Secretária
PGA-S

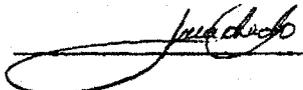
ADQUIRENTE: Rolando Gilberto Santini, portador do RG nº 7.733.634-SSP/SP e do CPF nº 015.416.688-04, brasileiro, bancário aposentado, casado no regime da comunhão de bens, anteriormente à Lei 6515/77, com Zélia da Cunha Santini, domiciliado nesta cidade.-

TÍTULO: Venda e compra.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 21 de outubro de 1983, de notas da 5a. Tabela local, Livro 57, folhas 322/324.-

VALOR: Cr\$ 877.000,00.-

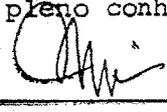
OBSERVAÇÕES: O adquirente se obrigou por si, herdeiros e sucessores a cumprir e respeitar as restrições do Tipo B, impostas pela loteadora, constantes do título aquisitivo.-

Ribeirão Preto, 08 de novembro de 1983. O Of. Maior 
Euclêmio Machado.-

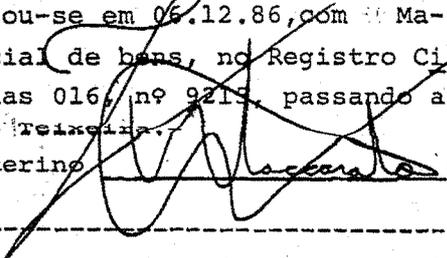
Eml. 8.316,00-3 Microf. 720,00= Cr\$ 9.036,00-Est. 1.807,20-Cart. 1.807,20=
Cr\$ 12.650,40- Rec. 36061- G. 723/724.-

R. 3/27867.-

Pela escritura de 22 de outubro de 1986, do 4º Tabelião local, Livro 733, folhas 320, os proprietários Rolando Gilberto Santini, RG nº 7.733.634 - SSP/SP, bancário aposentado e sua mulher Zelia da Cunha Santini, RG nº 10.328.495-SSP/SP, de lides domésticas, brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens, anteriormente à Lei 6515/77, portadores do CPF nº 015.416.688/04, domiciliados nesta cidade, venderam a Heloisa Helena Oranges, analista de sistema, RG nº 8.527.430-SSP/SP e CPF numero 005.486.688-09, brasileira, solteira, maior, domiciliada em Campinas, neste Estado, o imóvel objeto da presente matrícula, no valor de Cz\$ 30.000,00. A adquirente se obrigou por si, herdeiros e sucessores a cumprir e respeitar as restrições impostas pela loteadora, sendo de seu pleno conhecimento.-

Ribeirão Preto, 28 de outubro de 1986. O Escr. Aut. 
José Newton de Siqueira.-

AV. 4/27867.-

Conforme escritura de 26.02.88, da Tabelião de Cândia, Comarca de Sertãozinho, deste Estado, Livro 37, folhas 73 e fotocópia da certidão de casamento, a proprietária Heloisa Helena Oranges, casou-se em 06.12.86, com Manoel Luiz Teixeira, no regime da comunhão parcial de bens, no Registro Civil do 1º Subdistrito local, Livro B-171, folhas 016, nº 9219, passando a contraente a assinar-se Heloisa Helena Oranges Teixeira.
Ribeirão Preto, 26 de agosto de 1988. O Of. Interino 
Francisco X. Piccolotto Naccarato.-

(continua no verso)

MATRÍCULA

27867

FOLHA

2

VERSO

R.5/27867.-

Conforme escritura de 26.02.88, da Tabeliã de Cândia, Comarca de Sertãozinho, deste Estado, Livro 37, folhas 73, a proprietária Heloisa Helena - Oranges Teixeira, RG nº 8.527.430-SSP/SP, CPF nº 005.486.688-09, analista de sistemas e seu marido Manoel Luiz Teixeira, por quem é assistida, RG - nº 8.770.970-SSP/SP e CPF nº 026.336.608-19, engenheiro de produção, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, domiciliados em Campinas, neste Estado, venderam a Artur Natalio Rodrigues, RG nº 811.409-SSP/DF, CPF nº 726.937.468-68, bancário, - casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com Marisa Zanetti Rodrigues, RG nº 405.056-SSP/MS, CPF nº 156.550.671/53, bancária, brasileiros, domiciliados em Pontal, neste Estado, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de Cz\$ 98.000,00 (valor venal de Cz\$ 181.637,40).-

Ribeirão Preto, 26 de agosto de 1988. O Of. Interino

Francisco X. Piccolotto Naccarato.-

YN

R.6/27867

Conforme escritura de 25 de abril de 1989, lavrada no 1º Cartório de Notas desta comarca, livro 523, folhas 081vº, os proprietários Artur Natalio Rodrigues, bancário, portador do RG 811.409-SSP/DF e do CPF número - 726.937.468/68 e sua mulher Marisa Zanetti Rodrigues, bancária, portadora do RG 405.056-SSP/MS e do CPF 156.550.671/53, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, domiciliados nesta cidade, venderam a Flávio de Souza Bellini, brasileiro, engenheiro hidráulico, portador do RG 3.911.197-SSP/SP e do CPF 810.879.508/72, - casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77 com Lucia Helena Mazzilli Bellini, brasileira, arquiteta, portadora do RG 8.663.853-SSP/SP e do CPF 040.759.768/90, domiciliado em São Paulo, Capital, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de Ncz\$ 2.000,00.- O adquirente se obrigou a cumprir e respeitar as restrições impostas pela loteadora, que é de seu conhecimento.-

Ribeirão Preto, 02 de Maio de 1989. O Of. Maior

Francisco Xavier P. Naccarato.-

mi

R.7/27867

Conforme certidão de 28 de maio de 1992, extraída da escritura de 19 de maio de 1992, lavrada no Cartório de Notas desta Comarca, livro 579, folhas 125, os proprietários Flavio de Souza Bellini, engenheiro hidráulico, portador do RG nº 3.911.197-SSP/SP e do CIC nº 810.879.508-72 e sua mulher Lúcia Helena Mazzilli Bellini, arquiteta, portadora do RG nº 8.663.853-SSP/SP e do CIC nº 040.759.768-90,

(continua ficha 03)



cartório de registro de imóveis e anexo
 ribeirão preto SP
 "cartório naccarato"

oficial: aldemar spínola - oficial maior: francisco xavier piccolotto naccarato

MATRÍCULA

27867

FOLHA N.º 2

03

Secretário
 PGO-S

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, domiciliados em São Paulo, Capital, venderam a Ari Facchini, comerciante, portador do RG nº 27.475.843-X-SSP/SP e do CIC nº 102.813.800-82, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com Catarina Irene Facchini, do lar, portadora do RG nº 3007657831-SSP/RS e do CIC nº 253.262.790-53, domiciliados nesta cidade, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de Cr\$ 9.000.000,00. (Valor Venal de Cr\$ 9.666.508,81).-

Ribeirão Preto, 24 de junho de 1992. O Of. Maior
 Francisco Xavier P. Naccarato.-

=====ci
R.8/27867.-

Conforme escritura de 26 de novembro de 1.992, lavrada no 1º Cartório de Notas desta Comarca, Livro nº 590, páginas 141/146, os proprietários Ari Facchini e sua mulher Catarina Irene Facchini, já qualificados, venderam a João Alves Marques, portador do RG nº 10065319-5-SEPC-RJ e do CIC nº 297.743.908/06, brasileiro, separado judicialmente, comerciante, domiciliado nesta cidade, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de Cr\$ 20.000.000,00. O adquirente se comprometeu por si e seus sucessores, a respeitar e cumprir as restrições impostas pela loteadora, das quais declara ter pleno conhecimento. (Valor Venal de Cr\$ 35.943.102,72).-

Ribeirão Preto, 16 de dezembro de 1.992. O Escr. aut.
 Paulo de Tarso Oliveira.-

R.9/27867

Conforme escritura de 23 de julho de 1993, lavrada no 4º Cartório de Notas desta Comarca, livro 898, folhas 352, o proprietário João Alves Marques, gerente comercial, RG, nº 10065319-5-SEPEC-RJ, CPF nº 297.743.908-06, separado judicialmente, brasileiro, domiciliado em Jundiá-SP, vendeu a Gerson Felisbino dos Reis, médico, RG nº 11.863.563-SSP/SP, CPF nº 020.267.938-16, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com Marcia Cristina Guerreiro dos Reis, enfermeira, RG nº 13.418.560-SSP/SP, CPF nº 077.842.668-80, brasileiros, domiciliados nesta cidade, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de Cr\$ 130.000.000,00. O adquirente obrigou-se ainda, por si, seus herdeiros e sucessores a cumprir e respeitar as restrições do loteamento do tipo "B" das quais tem pleno e inteiro conhecimento. (Valor venal de Cr\$ 227.515.530,71).-

(continua no verso)

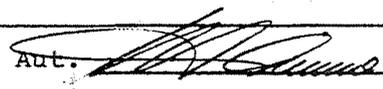
MATRÍCULA

27867

FICHA

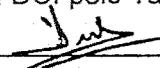
03

VERSO

Ribeirão Preto, 28 de julho de 1993. O Esc. Aut. 

Marcos Antonio de Oliveira.-

AV.10/27867 - Prenotação nº 243.507, de 10/10/2006. (RESTRICÇÕES). O imóvel desta matrícula está sujeito às restrições urbanísticas constantes do processo de loteamento denominado Ribeirânia - Gleba B, inscrito sob nº 92, às folhas 335 do Livro 8-A, em 01/08/1967, e modificação de loteamento registrada sob nº 1 na matrícula 15771, deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 21 de novembro de 2006. Margarete Carraro , escrevente autorizada.

R.11/27867 - Prenotação nº 258.168, de 23/11/2007. (VENDA E COMPRA). Nos termos da escritura lavrada nas notas do 2º Tabelião desta Comarca, às páginas 180/182 do livro 652, em 09 de novembro de 2007, os proprietários **GERSON FELISBINO DOS REIS**, RG nº 11.863.563-SP, CPF nº 020.267.938-16, médico, e sua mulher **MÁRCIA CRISTINA GUERREIRO DOS REIS**, RG nº 13.418.560-2, CPF nº 077.842.668-80, enfermeira; brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Ondibecte Silveira, 388, nesta cidade, venderam o imóvel desta matrícula a **NORBERTO TAVARES**, RG nº 9.715.340-SP, CPF nº 818.768.908-00, representante comercial, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com **ROSANA APARECIDA FRANGIOSI TAVARES**, RG nº 14.212.834-X-SP, CPF nº 048.972.318-76, secretária; brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Maria da Glória Machado Santana, 680, nesta cidade, pelo valor de R\$ 34.500,00 (trinta e quatro mil e quinhentos reais). Emitida a DOI pelo Tabelião. Ribeirão Preto, SP, 29 de novembro de 2007. Isabel Novembre Sangali , escrevente autorizada.



República Federativa do Brasil

Estado de São Paulo

2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Ribeirão Preto

Mari Lucia Carraro - oficiala

Dorval Trindade de Souza - oficial substituto

Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 27867 e que foi extraída nos termos do artigo 19 § 1º da Lei 6.015/73.

Ribeirão Preto, 29 de novembro de 2007.

Eu _____ Oficiala/Substituto, assino.

Ultimo ato - 11

Certidão já cotada no título

Avenida Antônio Diederichs



Protocolo 258168 29/11/2007

Jardim América, CEP: 14020-250 Tel. (16) 2111-9200



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 131/2020

Rua José do Rosario, s/nº
Quadra 128 Lote 01 – Subsetor Leste – L-06

FOLHA Nº. 06/546073 367
PROC. 06/546073
Engº Carlos Henrique Silva
CRE. 50139801-R
AS Secretaria de Planej. e Gestão Pública

[Handwritten signatures]



Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo

Secretaria de Planejamento e Gestão Pública

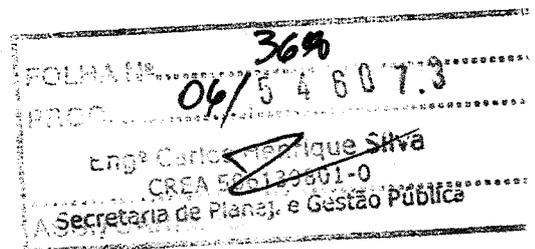
Comissão de Avaliação Técnica de Imóveis (CATI)

Laudo de Avaliação nº. 131/2020

Novembro/2020

RESUMO

LAUDO DE AVALIAÇÃO	Nº 131/2020	
OBJETO	Avaliação de imóvel	
OBJETIVO	Avaliação da área para fins de permuta.	
SOLICITANTE	SECRETARIA DE PLANEJAMENTO	
LOCALIZAÇÃO	Rua José do Rosário, s/nº	
PROPRIETÁRIO	NORBERTO TAVARES	
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 227.753,38 (Duzentos e vinte e sete mil, setecentos e cinquenta e três reais e trinta e oito centavos).	
DATA DA AVALIAÇÃO	26/11/2020	





Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo

Secretaria de Planejamento e Gestão Pública

Comissão de Avaliação Técnica de Imóveis (CATI)

Laudo de Avaliação nº. 131/2020

I - OBJETO

O presente Laudo de Avaliação nº. 131/2020/2018 é referente ao:			
Processo:	02 2006 054607-3		
Requerido por:	SECRETARIA DE PLANEJAMENTO		
Endereço:	Rua José do Rosário, s/nº		Bairro:
			Ribeirânia
Setor:	Leste	Subsetor:	L-06
Cadastro Municipal do imóvel avaliando:	18.916	Matrícula do imóvel avaliando:	27.867 - 1º CRI RP
Proprietário do imóvel:	NORBERTO TAVARES		
OBS.:	Avaliação da área para fins de permuta		
DADOS CONFORME CERTIDÃO DE VALOR VENAL EM:			26/11/2020
CÓDIGO DE CONTROLE:			
Valor Venal Total do Imóvel avaliando:			
Valor Venal Total da(s) edificação (ões) no terreno avaliando:			
Valor Venal Total do terreno avaliando:			R\$ 156.490,12

OUTRAS INFORMAÇÕES SOBRE O IMÓVEL	
Área Total do terreno avaliando conforme Matrícula do imóvel:	442,50 m ²
Área edificada no terreno avaliando:	-
Testada do terreno avaliando (medido na via do endereço principal):	-
Proximidades do imóvel avaliando:	

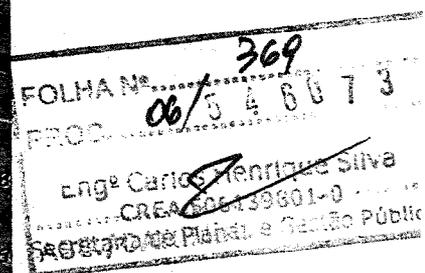
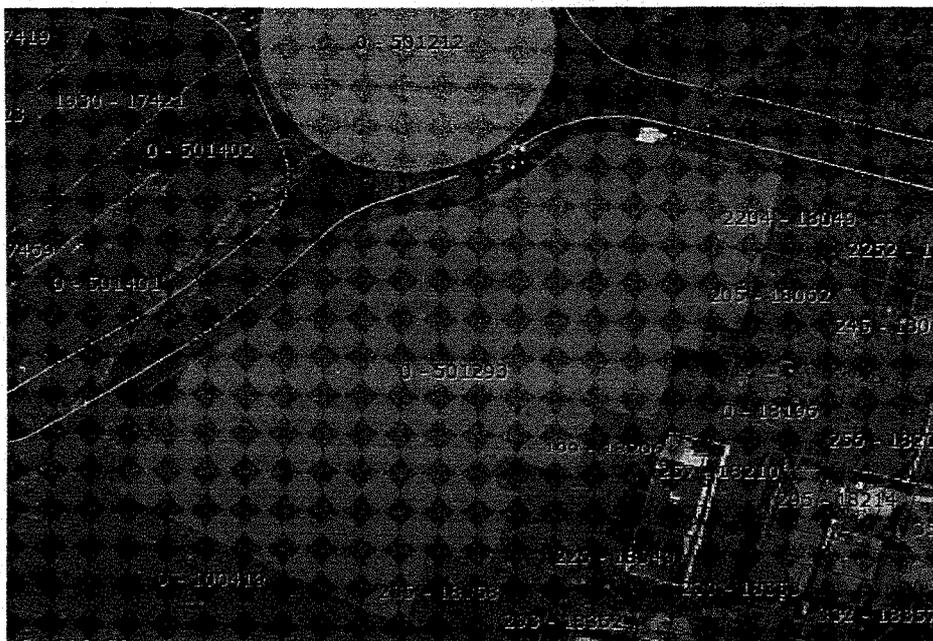


Figura 01 – Identificação do imóvel e seu cadastro municipal. Fonte: Coderp, 29/01/2018



Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo

Secretaria de Planejamento e Gestão Pública

Comissão de Avaliação Técnica de Imóveis (CATI)

Laudo de Avaliação nº. 131/2020

II - OBJETIVO

O presente Laudo está destinado a Avaliação de parte do imóvel, área a ser avaliada em **437,50 m²** de propriedade de PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO PRETO, para fins de permuta.

III - 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 2006 054607-3**.

Foram utilizados o Método Comparativo Direto de Dados do Mercado e o Tratamento Científico dos Dados, objetivando atender as recomendações contidas na ABNT NBR 14.653-1 e NBR 14.653-2.

ESTIMAÇÃO PONTUAL

VARIÁVEIS DO IMÓVEL AVALIANDO

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 avalianda.

Nome	Tipo	Classificação	Descrição da varável	Habilitada
Bairro	Texto	Texto	Bairro onde o imóvel se localiza	sim
Endereço	Texto	Texto	Endereço completo do imóvel	sim
Informante	Texto	Texto	Nome ou identificação do informante	sim
Área total	Numérica	Quantitativa	Area total do imóvel medida em m ²	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 avalianda, pode ser obtido pelo seguinte modelo matemático (equação de regressão), de acordo com cálculos procedidos: Para a aplicação da inferência estatística foi obtido uma amostra significativa de dados. Neste trabalho de avaliação foram selecionados 24 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:

FOLHA Nº. 320
PROC. 06/546073
ENRº Carlos Henrique Silva
CREA 066139801-0
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO PÚBLICA
4/11



Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo

Secretaria de Planejamento e Gestão Pública

Comissão de Avaliação Técnica de Imóveis (CATI)

Laudo de Avaliação nº. 131/2020

Bairro	Endereço	Informante	Área total	Valor unitário
Riberânia	Rua Inocêncio Colucci	DINARDI IMOVEIS	998	261,52
Riberânia	Rua Professor José Loureiro Júnior	EXECUTIVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS	936	365,38
Riberânia	Rua Antônio Darahen	DINARDI IMOVEIS	884	386,88
Riberânia	Rua Maria da Glória Machado Sant'Anna	CLASSIC ASSESSORIA IMOBILIÁRIA	438	657,53
Riberânia	Rua João Nantes Júnior	CIRCULUS NEGOCIOS IMOBILIARIOS	437,5	450,51
Riberânia	Rua Francisco Riccioni	Linear Negócios Imobiliários Ltda -ME	437	617,85
Riberânia	Rua Pedro Pegoraro	CIRCULUS NEGOCIOS IMOBILIARIOS	432	750,00
Riberânia	Rua Pedro Pegoraro	IMOBILIÁRIA TRADE	432	750,00
Riberânia	Rua Luiz Lucif	IMOBILIÁRIA TRADE	400	348,75
Riberânia	Rua José Zorzenon	IMOBILIÁRIA TRADE	400	540,00
Riberânia	Rua José Rosário	DINARDI IMOVEIS	385	584,42
Riberânia	Rua Agostinho Veiga	CLASSIC ASSESSORIA IMOBILIÁRIA	380	568,42
Riberânia	Rua Agostinho Veiga	CLASSIC ASSESSORIA IMOBILIÁRIA	380	568,42
Riberânia	Rua Agostinho Veiga, 81	Sequoia Negócios Imobiliários	380	544,74
Riberânia	Rua José Rosário	CLASSIC ASSESSORIA IMOBILIÁRIA	375	432,00
Riberânia	Rua José Rosário	Rosa & Rangel - Consultoria e Assessoria Imobiliária	375	600,00
Riberânia	Rua Coracy de Toledo Piza	Borghini	370	681,08
Riberânia	Rua Felipe Miguel Curi, 380	DIMAS LEMOS	360	575,00
Riberânia	Rua Felipe Miguel Curi	CIRCULUS NEGOCIOS IMOBILIARIOS	360	450,00
Riberânia	Rua Felipe Miguel Curi	CIRCULUS NEGOCIOS IMOBILIARIOS	360	472,50
Riberânia	Rua Coracy de Toledo Piza	CIRCULUS NEGOCIOS IMOBILIARIOS	360	487,50
Riberânia	Rua Abrahão Issa Halack	CIRCULUS NEGOCIOS IMOBILIARIOS	360	495,00
Riberânia	Rua Felipe Miguel Curi	Oportunite Negocios Imobiliarios Ltda	360	530,00
Riberânia	Rua Julieta Macedo Pereira	EXECUTIVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS	360	472,50
	Rua Abrahão Issa Halack	CIRCULUS NEGOCIOS IMOBILIARIOS	340	648,53

Vutpa = R\$ 514,70/ m²

VTA = At x Vutpa

VTA = 442,50 x R\$ 514,70

VTA = R\$ 227.753,38 (Duzentos e vinte e sete mil, setecentos e cinquenta e três reais e trinta e oito centavos).

FOLHA Nº 371

PROJ. Nº 06/546073

Engº Carlos Henrique Silva
CREA 506139801-0
ASS. ADJ. SECRETARIA DE PLANEJ. E GESTÃO PÚBLICA



Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo

Secretaria de Planejamento e Gestão Pública

Comissão de Avaliação Técnica de Imóveis (CATI)

Laudo de Avaliação nº. 131/2020

IV - CONCLUSÃO

O valor do imóvel avaliando, em janeiro de 2018, de propriedade de PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO PRETO, localizado no subsetor Leste L-06, em Ribeirão Preto, é de R\$ 227.753,38 (Duzentos e vinte e sete mil, setecentos e cinquenta e tres reais e trinta e oito centavos).

V - ENCERRAMENTO

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

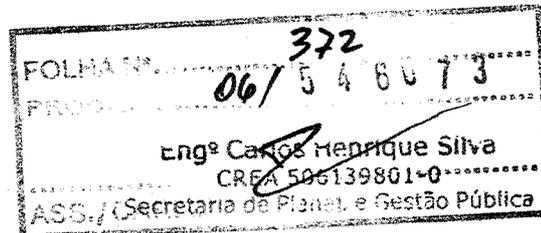
Ribeirão Preto, 26 de novembro de 2020.

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

Eng. Civil CARLOS HENRIQUE SILVA - CREA nº 5061398010

Eng. Civil JORGE A. PELLEGRINI ARMENIO - CREA nº 5061770401

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





Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo

Secretaria de Planejamento e Gestão Pública

Comissão de Avaliação Técnica de Imóveis (CATI)

Laudo de Avaliação nº. 131/2020

Relatório Estatístico - Regressão Linear

1) **Modelo:**

- 02.2006.054607-3

2) **Data de referência:**

- quinta-feira, 26 de novembro de 2020

3) **Informações Complementares:**

Variáveis e dados do modelo	Quantidade
Total de variáveis:	2
Variáveis utilizadas no modelo:	2
Total de dados:	25
Dados utilizados no modelo:	24

1) **Estatísticas:**

Estatísticas do modelo	Valor
Coefficiente de correlação:	0,7662259 / 0,5392710
Coefficiente de determinação:	0,5871021
Fisher - Snedecor:	31,28
Significância do modelo (%):	0,01

1) **Normalidade dos resíduos:**

Distribuição dos resíduos	Curva Normal	Modelo
Resíduos situados entre -1σ e $+1\sigma$	68%	75%
Resíduos situados entre $-1,64\sigma$ e $+1,64\sigma$	90%	87%
Resíduos situados entre $-1,96\sigma$ e $+1,96\sigma$	95%	100%

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

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

FOLHA Nº.....373.....
PROC.02/5.4607.3.....
Engº Carlos Henrique Silva
.....GRE 506139801-0.....
ASSESSOR DE Planej. e Gestão Pública



Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo

Secretaria de Planejamento e Gestão Pública

Comissão de Avaliação Técnica de Imóveis (CATI)

Laudo de Avaliação nº. 131/2020

1) Análise da variância:

Fonte de variação	Soma dos Quadrados	Graus de Liberdade	Quadrado Médio	F
Explicada	0,000	1	0,000	31,282
Não Explicada	0,000	22	0,000	
Total	0,000	23		

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

$1/\text{Valor unitário} = +0,0009880121322 + 2,157918342E-006 * \text{Área total}$

9) Testes de Hipóteses:

Variáveis	Transf.	t Obs.	Sig. (%)
Área total	x	5,59	0,01
Valor unitário	1/y	5,22	0,01

10) Correlações Parciais:

Correlações parciais para Área total	Isoladas	Influência
Valor unitário	0,77	0,77

FOLHA Nº..... 374
PROC..... 06/048073
Engº Carlos Henrique Silva
CREA 506139801-0
ASS./Secretaria de Planej. e Gestão Públi.



Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo

Secretaria de Planejamento e Gestão Pública

Comissão de Avaliação Técnica de Imóveis (CATI)

FOLHA Nº 375
06/546073
PROC.

Laudo de Avaliação nº. 131/2020

Eng^o Carlos Henrique Silva
CREA 508139801-0
Secretaria de Planejamento e Gestão Pública

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	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

Graus	III	II	I	Soma
Pontos Mínimos	16	10	6	17
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

9/11



Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

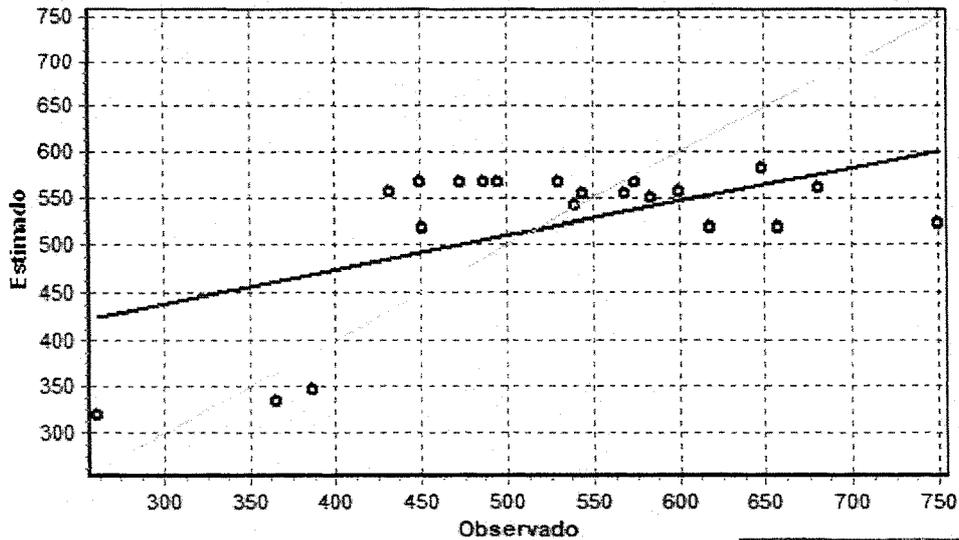
Estado de São Paulo

Secretaria de Planejamento e Gestão Pública

Comissão de Avaliação Técnica de Imóveis (CATI)

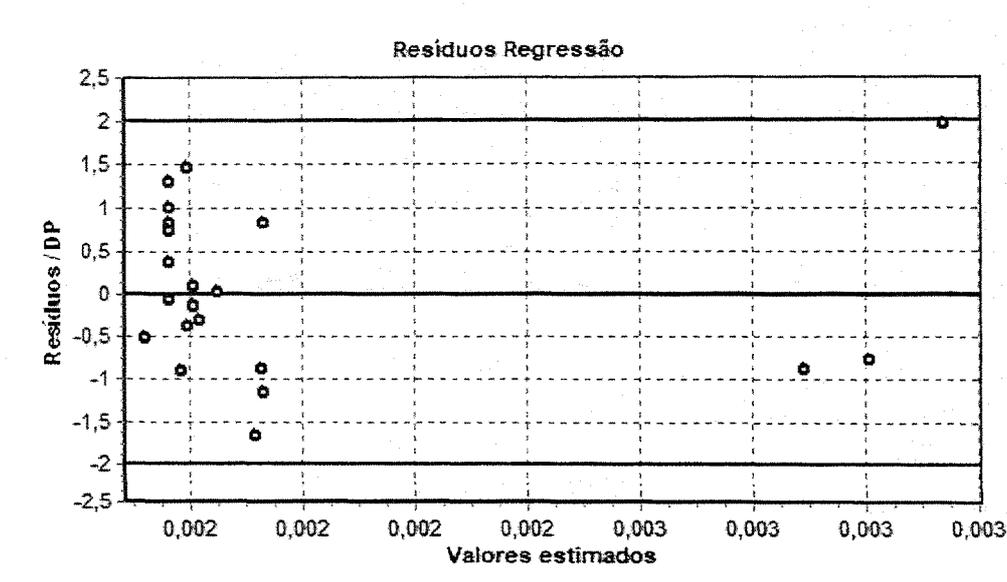
Laudo de Avaliação nº. 131/2020

Gráfico de Aderência - Regressão Linear



FOLHA Nº 376
PROC 06/2020 5073
Engº Carlos Henrique Silva
CREA 598139801-0
ASS. Secretária de Planej. e Gestão Pública

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)

Laudo de Avaliação nº. 131/2020

Modelo:

02.2006.054607-3

Data de Referência:

quinta-feira, 26 de novembro de 2020

Informações Complementares: PERMUTA DE LOTES - RIBEIRANIA

Dados para a projeção de valores:

- Área total = 442,50
- Bairro = RIBEIRANIA
- Endereço = RUA JOSÉ ROSARIO
- Informante =

Valores da Moda para Nível de Confiança de 80%

- Valor Unitário
 - Mínimo (4,67%) = 490,66
 - Médio = 514,70
 - Máximo (5,15%) = 541,21
- Valor Total
 - Mínimo = 217.118,88
 - Médio = 227.753,38
 - Máximo = 239.483,29
- Intervalo Predição
 - Mínimo = 183.016,38
 - Máximo = 301.437,58
 - Mínimo (19,64%) = 413,60
 - Máximo (32,35%) = 681,21
 -
 - Campo de Arbítrio
 - RL Mínimo = 437,49
 - RL Máximo = 591,90

FOLHA Nº	377
PROC.	06/ 0073
Eng. Carlos Henrique Silva	
CREA 506139801-0	
ASS./CARIM	
Secretaria de Planej. e Gestão Pública	

79/21



Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

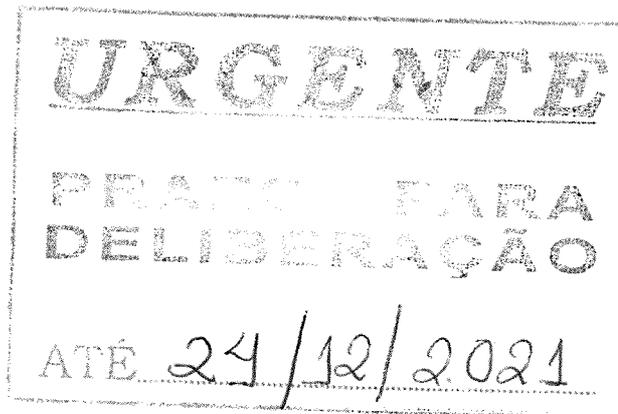
Estado de São Paulo
Gabinete do Prefeito

Ribeirão Preto, 08 de novembro de 2021.

Of. n.º 1.079/2021-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: **“DISPÕE SOBRE A PERMUTA DE BENS IMÓVEIS NO LOTEAMENTO RIBEIRÂNIA 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 efetuar permuta de imóvel particular com parte do imóvel público, localizados no bairro Ribeirânia.

O senhor Norberto Tavares é proprietário de um lote na Rua José Rosário, bairro Ribeirânia. Por um erro de marcação topográfica, o Sr. Norberto acabou edificando em parte da área verde municipal ao invés de edificar em seu terreno, que é lindeiro a área pública.

Em razão da ocupação indevida da área verde, tramitou procedimento administrativo no Ministério Público que concordou com a permuta a ser realizada com o imóvel particular e uma área do mesmo tamanho, devendo o proprietário adquirir o terreno, arborizá-lo e urbanizá-lo, devendo depois doá-lo à municipalidade. O inquérito civil foi arquivado diante da composição entre o proprietário e a Prefeitura Municipal.

A Associação de Moradores da Ribeirânia se manifestou aceitando a permuta, conforme documento em anexo.

O proprietário Sr. Noberto Tavares concordou com as condições da permuta, assinando termo de compromisso referente a arborização, implantação e manutenção de uma área de lazer para a população do bairro no local. A manutenção se dará por prazo de dois anos.

O imóvel particular (matrícula nº 27.867 – 2º CRI) possui 442,50 metros quadrados e foi avaliado em R\$ 227.753,38 (duzentos e vinte e sete mil setecentos e cinquenta e três reais e trinta e oito centavos). A área pública (matrícula nº 181.594 – 2º CRI) possui 437,50 metros quadrados e foi avaliada em R\$ 226.437,39 (duzentos e vinte e seis mil quatrocentos e trinta e sete reais e trinta e nove centavos).



Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo
Gabinete do Prefeito

Além das condições do termo de compromisso, o proprietário ainda arcará com a totalidade dos custos da escritura de permuta e seu registro no cartório competente, tendo inclusive se manifestado abrindo mão da diferença entre as avaliações.

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