EM PAUTA PARA RECEBIMENTO DE EMENDAS
Rib. Preto, 14 MAR 2023 de
Presidente

PROJETO DE LEI 35

AUTORIZA A ABERTURA DE CRÉDITO ESPECIAL NO VALOR DE R$ 1.304.445,00 (UM MILHÃO, TREZENTOS E QUATRO MIL, QUATROCENTOS E QUARENTA E CINCO REAIS), PARA ATENDER ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA - INCLUSÃO DE DOTAÇÃO RECURSO FINISA - FINANCIAMENTO À INFRAESTRUTURA E AO SANEAMENTO – OPERAÇÃO DE CRÉDITO NA SECRETARIA MUNICIPAL DA SAÚDE, NO ORÇAMENTO DO CORRENTE EXERCÍCIO.

Art. 1º. Fica, por esta lei, autorizada na Secretaria Municipal da Fazenda a favor da Secretaria Municipal de Saúde, a abertura de crédito especial no valor de R$ 1.304.445,00 (um milhão, trezentos e quatro mil, quatrocentos e quarenta e cinco reais), para atender adequação orçamentária - inclusão de dotação recurso FINISA – Financiamento à Infraestrutura e ao Saneamento, para proceder a compra de imóvel para implantação UBS – Unidade Básica de Saúde, na seguinte dotação orçamentária:

02.09.10-10.301.20214.1.0138-07.100.231-4.4.90.61.00
Aquisição de Imóvel.....R$ 1.304.445,00

Art. 2º. Os recursos para atendimento do presente crédito especial correrão por conta de operação de crédito, oriundos do Financiamento com a Caixa Econômica Federal, no âmbito do Programa Financiamento à Infraestrutura e ao Saneamento – FINISA.....R$ 1.304.445,00

Art. 3º. Inclui ainda na unidade gestora Prefeitura Municipal, na Lei Municipal nº 14.634, de 10 de dezembro de 2021 (PPA), período 2022/2025, Lei Municipal nº 14.723, de 26 de julho de 2022 (LDO) e Lei Municipal nº 14.786, de 22 de dezembro de 2022 (LOA), as alterações acima para o exercício de 2023.

Art. 4º. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PALÁCIO RIO BRANCO

DUARTE NOGUEIRA
Prefeito Municipal

MATRICULA 51.638 | FICHA 01

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

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

IMOVEL: O predio e seu respectivo terreno situado nesta cidade, à rua São Jose nº 1254, sendo o predio construido de tijolos, coberto de telhas, com oito cômodos, além de diversas dependências no quintal, e o terreno em que o mesmo está edificado mede 12 metros de frente para dita rua, por 30 metros medidos da frente ao fundo, confrontando de um lado com propriedade de Pedro Julião, de outro com Manoel Corrêa ou quem de direito, e, pelos fundos, com Francisco Candido de Souza - ou quem de direito, sendo que o predio foi mandado construir em dito terreno por Waldemar Barnsley Pessôa, e sua mulher. - PROPRIETÁRIOS: Regina Helena Pessôa Guimarães e seu marido Auricelio Menezes Guimarães, ele cirurgião dentista e ela do lar, residentes nesta cidade. TITULO AQUISITIVO: Transcrição nº 22.121. A presente matricula foi aberta nos termos do artº 228 da Lei 6.015/73. Ribeirão Preto, 12 de Junho de 1984. O Escrevente Autorizado _____ (Claudio Ribeiro de Mendonça)

Av.1/51.638- Ribeirão Preto, 12 de Junho de 1984. É feita a presente averbação na matricula supra, para ficar constando que o imóvel objeto da mesma, encontra-se vinculado com as cláusulas de inalienabilidade e impenhorabilidade. O Escrevente Autorizado _____ (Claudio Ribeiro de Mendonça)

Av.2/51.638- Ribeirão Preto, 12 deJunho de 1984. Por Certidão de 27 de Abril de 1984, extraida da Escritura Publica de 20 de Março de 1970, lavrada no 1º Cartório de Notas desta Comarca, às fls 140 vº do livro 322, foi autorizada a presente averbação na matricula supra, para ficar constando que os proprietários, Regina Helena Pessôa Guimarães e Auricelio Menezes Guimarães, desquitaram-se amigavelmente, voltando ela a usar seu nome de solteira, ou seja Regina Helena Musa Pessôa, conforme certidão de casamento devidamente averbada, apresentada em Cartório. O Escrevente Autorizado _____ (Claudio Ribeiro de Mendonça) Of= CR$1.232,00- Est- CR$246,40 Aps. CR$246,40- Total- CR$1.724,80- Guia- 111/84- Recibo- 50 759.

R.3/51.638- Ribeirão Preto, 12 de Junho de 1984. Pelo mesmo titulo da Av.2 supra, Auricelio Menezes Guimarães, cirurgião-dentista, brasileiro, desquitado, residente nesta cidade, -- DOOU a Regina Helena Musa Pessôa, brasileira, desquitada, dolar, residente nesta cidade, uma parte ideal correspondente -

(segue no verso)

MATRÍCULA	FICHA
51.638	01

a metade do imóvel retro matriculado, pelo valor de CR$8713,-50, ficando possuindo a totalidade do imóvel em virtude de ser titular da outra metade pela transcrição 22.121. O imóvel encontra-se gravado com as clausulas de inalienabilidade e impenhorabilidade, conforme Av.1 retro. Valor fiscal do Imovel- CR$16.763.938,00. O Escrevente Autorizado _____ (Claudio Ribeiro de Mendonça) Of- CR$121.568,00- Est- CR$ -- 24.313,00- Aps. CR$24.313,00- Total- CR$170.191,00- Guia- 111 84- Recibo- 50.759.

Av.4/51.638. Ribeirão Preto, 17 de julho de 1.984.
Por mandado judicial de 12 de julho de 1.984, passado pelo = Cartório do 3º Oficio e assinado pelo M.M.Juiz de Direito Dr Pedro Melicio Filho, extraido a requerimento de Regina Helena Musa Pessoa, foi ordenada averbação na matricula retro para = ficar constando o cancelamento das cláusulas de inalienabilidade e impenhorabilidade que gravam o imóvel objeto da mesma, pela Av.1 retro, a qual ficam canceladas e sem mais nenhum == efeito. O Escrevente Autorizado: _____ (Paulo = Cesar Alves)
Ofic.Cr$1.232,00.est.Cr$246,40.Aps.Cr$246,40.tot.Cr$1.724,80= Guia-133/84-rec.nº 51.306..

Av.5/51.638.-Ribeirão Preto, 01 de outubro de 1.984.-
Por escritura pública de 14 de setembro de 1.984, lavrada no-4º Cartório de Notas, desta comarca, no livro 675, fls 32, -- foi autorizada averbação na matricula retro, para ficar constando que o desquite do casal, Auricelio Menezes Guimarães e-Regina Helena Musa Pessôa, foi convertido em divórcio, conforme certidão de casamento devidamente averbada e apresentada.-
O Escrevente Autorizado. _____ (Paulo Cesar Alves)
Ofic.cr$.1.232,00.Est.cr$.246,40.Aps.cr$.246,40.Total.cr$.-- 1.724,80.Guia.186/84.Rec.53.115.

Av.6/51.638.-Ribeirão Preto, 01 de outubro de 1.984.-
Pelo mesmo titulo da Av.5 supra, Regina Helena Musa Pessôa, - autorizou averbação na matricula retro, para ficar constando-que o imóvel objeto da mesma, confronta-se de um lado com Pedro Julião, de outro lado com Manoel Corrêa e fundos com Francisco Candido de Souza.O Escrevente Autorizado. _____ (Paulo Cesar Alves).Ofic.cr$.1.232,00.Est.cr$.246,40.Aps.cr$. 246,40.Total.cr$.1.724,80.Guia.186/84.Rec.53.115.

(Segue na ficha 02)

MATRÍCULA 51.638 | FICHA 02

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

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

R.7/51.638.-Ribeirão Preto, 01 de outubro de 1.984.-
Pelo mesmo titulo da Av.5 retro, Regina Helena Musa Pessôa, - brasileira, divorciada, bibliotecária, portadora do CIC nº -- 502.627.428/53, e do RG nº 3.233.624/SP, residente e domicili ada nesta cidade, Vendeu à Mario Morizono, RG nº 1.272.008/- SP, CIC nº 015.384.038/20, brasileiro, médico, casado no regi me de comunhão universal de bens, anteriormente à lei 6.515/- 77, com Nair Morizono, RG nº 3.229.234/SP, residente e domici liado, nesta cidade, João Paulo Musa Pessôa, RG nº 6.082.2187 SP, CIC nº 015.404.408/34, brasileiro, médico, casado no regi me de comunhão universal de bens, anteriormente à lei 6.515/- 77, com Maria Cláudia Junqueira Santos Pessôa, RG 2.448.945/- SP, residente e domiciliado nesta cidade; João Cornicelli, RG nº 3.153.974/SP, CIC 348.879.708/20, brasileiro, médico, casa do no regime da comunhão universal de bens, anteriormente à - lei 6.515/77, com Ana Lucia de Vilhena Cornicelli, RG 4.489.- 645/SP, residente e domiciliado nesta cidade, o imóvel retro- matriculado, pelo valor de cr$ 17.000.000,00.Os adquirentes - houveram o imóvel na seguinte proporção:40% à Mario Morizono, 40% à- João Paulo Musa Pessôa, e 20% à João Cornicelli.O Escrevente- Autorizado. _____ (Paulo Cesar Alves).-
Ofic.cr$.122.909,00.Est.cr$.24.581,80.Aps.cr$.24.581,80.Total. cr$.172.072,60.Gula.186/84.Rec.53.115.

R.8/51.638. Ribeirão Preto, 03 de Setembro de 1.998.
Por mandado de 31 de julho de 1.998, expedido nos autos de execução, registro geral nº 2.504/87, que tramitou pelo Cartório do 3º Oficio e assinado pelo MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível, desta Comarca, que o Banco Itaú de Investimento S/A., instituição financeira, com sede em São Paulo, Capital, na rua Boa Vista, nº 176, inscrito no CGC/MF sob nº 61.200.044/0001-50, promove contra Onécio Silveira Prado Junior, RG nº 3.807.870-SP., CPF nº 396.565.608/25, brasileiro, casado, industrial, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Argeu Fulioto, nº 949; João Paulo Musa Pessoa, RG nº 6.082.218-SP., CPF nº 015.404.408/34, brasileiro, médico, casado no regime da comunhão universal de bens, antes da lei 6.515/77, com Maria Cláudia Junqueira Santos Pessôa, RG nº 2.448.945-SP., residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Cerqueira Cesar, nº 1.070, 12º andar, foi determinado o presente registro de ***PENHORA***, que passa a gravar uma parte ideal correspondente a 40% do imóvel retro matriculado (de titularidade de João Paulo Musa Pessôa e sua mulher Maria Cláudia Junqueira Santos Pessoa), para garantia da divida no valor de Cz$ 1.258.447,55 (moeda da época). Tendo sido nomeado como depositário do imóvel o Sr. João Paulo Musa Pessoa. Funcionou na ação o Exmo. Sr. Dr. Cláudio Cesar de Paula, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível, desta

(SEGUE NO VERSO)

MATRÍCULA	FICHA
51.638	02

Comarca. O Escrevente Autorizado: _____, (Luiz Augusto Gonçalves). Of. R$ 7,40- Est. R$ 2,01- Aps. R$ 1,47- Total: R$ 10,88- Guia nº 165/98. Emolumentos cobrados sobre o valor de R$ 0,01. Protocolo nº 181.700.

Av.9/51.638. Ribeirão Preto, 23 de setembro de 1.999.
Por formal de partilha de 15 de abril de 1.998, passado pelo Cartório do 2º Oficio e assinado pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Civel, desta Comarca, homologado por sentença de 11 de dezembro de 1.997, que transitou em julgado em 27 de fevereiro de 1.998, extraido dos autos de inventário processo nº 2.286/96 dos bens deixados por falecimento de Ana Lucia de Vilhena Cornicelli, e petição de 21 de setembro de 1.999, foi averbada a matricula, para ficar constando o falecimento de Ana Lucia de Vilhena Cornicelli, conforme certidão de óbito transcrita no título. A Escrevente Autorizada: _____(Ivete Aparecida Malaspina Lemasson Lopez).
Of. R$ 2,64 Est. R$ 0,71 Aps. R$ 0,53 Total: R$ 3,88. Guia nº 181/99. Microfilme e protocolo nº 191.479.

Av.10/51.638. Ribeirão Preto, 23 de setembro de 1.999.
Pelo mesmo título da Av.9, foi averbada a matrícula, para ficar constando que, o número correto do RG de João Cornicelli é 3.153.947/SP e não como ficara constando no R.7, conforme fotocópia da cédula de identidade apresentada. A Escrevente Autorizada: _____(Ivete Aparecida Malaspina Lemasson Lopez).
Of. R$ 2,64 Est. R$ 0,71 Aps. R$ 0,53 Total: R$ 3,88. Guia nº 181/99. Microfilme e protocolo nº 191.479.

Av.11/51.638. Ribeirão Preto, 23 de setembro de 1.999.
Pelo mesmo título da Av.9, foi averbada a matrícula, para ficar constando que, João Cornicelli casou-se em 2ª núpcias com Maristela Isabel Marchese Cornicelli pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, conforme fotocópia da certidão de casamento apresentada. A Escrevente Autorizada: _____. (Ivete Aparecida Malaspina Lemasson Lopez).
Of. R$ 2,64 Est. R$ 0,71 Aps. R$ 0,53 Total: R$ 3,88. Guia nº 181/99. Microfilme e protocolo nº 191.479.

R.12/51.638. Ribeirão Preto, 23 de setembro de 1.999.
Pelo mesmo título da Av.9, ***FOI TRANSMITIDO A TÍTULO DE PARTILHA*** a João Cornicelli, RG nº 3.153.947/SP, CPF nº 348.879.708/20, médico, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com Maristela Isabel Marchese

(SEGUE NA FICHA 03)

MATRÍCULA 51.638 | FICHA 03

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Cornicelli, RG nº 16.921.995, CPF nº 109.035.998/56, bióloga, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Quintino Bocaiúva nº 51, aptº 111, uma parte ideal correspondente a 20% do imóvel matriculado pelo valor de R$ 42.598,20. O imóvel está cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 9.241-0. A Escrevente Autorizada: Ivete A.M.L.Lopes, (Ivete Aparecida Malaspina Lemasson Lopez). Of. R$ 338,19 Est. R$ 91,31 Aps. R$ 67,65 Total: R$ 497,15. Guia nº 181/99. Microfilme e protocolo nº 191.479.

R.13/51.638. Ribeirão Preto, 10 de Agosto de 2000.
Por carta de sentença de 27 de maio de 1999, passada pelo Cartório do 3º Ofício e assinada pelo MM. Juiz de Direito da 3ª Vara da Família e das Sucessões da Comarca de São Paulo-Capital, extraída dos autos da ação de separação consensual requerida por João Paulo Musa Pessoa, e Maria Cláudia Junqueira Santos Pessoa, CPF nº 071.700.908/48, processo nº 1257/97, homologada por sentença de 10 de outubro de 1997, que transitou em julgado em 03 de novembro de 1997, ***COUBE NA PARTILHA DOS BENS DO CASAL*** a João Paulo Musa Pessoa, RG nº 6.082.218-SP., CPF nº 015.404.408/34, brasileiro, médico, separado judicialmente, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Cerqueira Cesar, nº 1.070, 12º andar, uma parte ideal correspondente a 40% do imóvel retro matriculado. ***VALOR FISCAL DE 40% DO IMÓVEL:*** R$ 72.295,22. O Escrevente Autorizado: _____, (Luiz Augusto Gonçalves).
Of. R$ 419,65- Est. R$ 134,28- Aps. R$ 83,93- Total: R$ 637,86- Guia nº 151/2000. Microfilme e protocolo nº 200.849.

R.14/51.638. Ribeirão Preto, 1º de Dezembro de 2003.
Por mandado de 18 de novembro de 2003, expedido pela 8ª Vara Federal de Ribeirão Preto-SP., e assinado pelo Exmo. Sr. Dr. Rubens Alexandre Elias Calixto, MM. Juiz Federal da referida Vara, processo nº 2003.61.02.012981-8, sendo dito mandado passado nos Autos da Ação Criminal que a **JUSTIÇA PÚBLICA** move contra **JOÃO PAULO MUSA PESSOA**, RG nº 6.082.218-SP, CPF nº 015.404.408/34, brasileiro, médico, separado judicialmente, foi determinado o **SEQÜESTRO** sobre uma parte ideal correspondente a 40% do imóvel retro matriculado de titularidade do executado. O Escrevente Autorizado: _____, (Luiz Augusto Gonçalves). Microfilme e protocolo nº 234.228.

R.15/51.638. Ribeirão Preto, 12 de Abril de 2006.
Por mandado de 21 de março de 2006, expedido pela 1ª Vara Federal e assinado pela Exma. Sra. Dra. Flávia de Toledo Cera, MMª. Juíza Federal Substituta da 1ª Vara Federal,
(SEGUE NO VERSO)

MATRÍCULA	FICHA
51.638	03

desta Comarca, passado nos autos do Procedimento Criminal nº 2005.61.02.011661-4, originário do Incidente Criminal de Seqüestro nº 2003.61.02.013015-8, que o Ministério Público Federal, promove contra Paulo Sebastião Gomes Cardozo e outros, foi determinado o registro da ***HIPOTECA LEGAL*** que passa a gravar uma parte ideal correspondente a 40% do imóvel retro matriculado, parte essa de titularidade de João Paulo Musa Pessoa, RG nº 6.082.218-SP., CPF nº 015.404.408/34, brasileiro, médico, separado judicialmente, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Cerqueira Cesar, nº 1070, 12º andar. O Escrevente Autorizado: _____, (Luiz Augusto Gonçalves). Microfilme e protocolo nº 256.663.

Av.16/51.638. Ribeirão Preto, 20 de Dezembro de 2011.
Por mandado de 01 de dezembro de 2011, passado pelo Cartório do 3º Ofício Cível e assinado pelo Exmo. Sr. Dr. Cláudio César de Paula, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível, desta Comarca, expedido nos autos da ação de execução, registro geral nº 2.504/87, que o Banco Itaú de Investimento S/A., promoveu contra Onécio Silveira Prado Junior; João Paulo Musa Pessoa; e, Maria Cláudia Junqueira Santos Pessoa, foi determinada averbação na matrícula, para ficar constando o ***CANCELAMENTO DA PENHORA*** que gravava uma parte ideal correspondente a 40% do imóvel objeto da mesma pelo R.8 retro, a qual fica pela presente cancelada e sem mais nenhum efeito. O Oficial: _____, (Frederico Jorge Vaz de Figueiredo Assad). Guia nº 240/2011. Emolumentos cobrados sobre o valor de R$ 0,01. Digitalizado e Protocolado sob nº 337.252. **LAG**.

Av.17/51.638 - QUALIFICAÇÃO PESSOAL.
Em 16 de março de 2016- (prenotação nº 406.105 de 09/03/2016).
Por escritura pública de sobrepartilha dos bens deixados por falecimento de **MARIO MORIZONO**, de 15 de fevereiro de 2016 (livro 1.270, fls. 339/344) lavrada pelo 5º Tabelião de Notas de Ribeirão Preto/SP, recepcionada eletronicamente, sob nº AC000033521, nos termos do item 314, do capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, procede-se a presente averbação para constar que **NAIR MORIZONO** é brasileira, viúva, aposentada, portadora do RG nº 3.229.234-SSP/SP e do CPF/MF nº 181.151.598-32, residente e domiciliada neste município, na avenida Professor João Fiúsa nº 1.655, apto 52.
O Escrevente: _____, ***(Carlos Eduardo Junqueira Junior).***

Av.18/51.638 - ÓBITO.
Em 16 de março de 2016- (prenotação nº 406.105 de 09/03/2016).
Por escritura pública mencionada na Av.17 e cópia autenticada da certidão de óbito emitida

(segue na ficha 04)

MATRÍCULA 51.638 | FICHA 04

1° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) n°: 11.143-5

Ribeirão Preto, 16 de março de 2016.

em 21 de dezembro de 2015, pelo Oficial de Registro Civil do 1º Subdistrito de Ribeirão Preto/SP, matrícula: 121467 01 55 2013 4 00265 042 0089916 12, procede-se a presente averbação para constar o óbito de **MARIO MORIZONO**, já qualificado, ocorrido em 10/04/2013.

O Escrevente: _____, *(Carlos Eduardo Junqueira Junior).*

R.19/51.638 - PARTILHA.

Em 16 de março de 2016- (prenotação n° 406.105 de 09/03/2016).

Por escritura pública mencionada na Av.17, procede-se o presente registro para constar a partilha de **40%** do imóvel objeto desta matrícula, em razão do falecimento de MARIO MORIZONO, nas seguintes proporções: ***1)*** **20%** para a viúva meeira **NAIR MORIZONO**, já qualificada; ***2)*** **6,666%** para a herdeira filha **ELIZABETH NORIE MORIZONO**, brasileira, solteira, maior, cirurgiã dentista, RG n° 9.348.785-X-SSP/SP, CPF/MF n° 040.515.328-79, residente e domiciliada neste município, na avenida Professor João Fiúsa n° 1.655; apto 52; ***3)*** **6,666%** para o herdeiro filho **WILSON MORIZONO**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, RG n° 12.688.926-0-SSP/SP, CPF/MF n° 071.699.398-86, residente e domiciliado neste município, na avenida Professor João Fiusa n° 1.655; Apto. 52; e ***4)*** **6,666%** para o herdeiro filho **MARIO MORIZONO JUNIOR**, brasileiro, comerciante, RG n° 12.687.241-SSP/SP, CPF/MF n° 062.635.408-00, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei n° 6.515/77, com APARECIDA MAYUMI SUGAHARA MORIZONO, brasileira, advogada, RG n° 21.374.487-9-SSP/SP, CPF/MF n° 149.479.478-02, residentes e domiciliados neste município, na rua Maringá n° 596;. Valor atribuído ao imóvel: **R$ 219.053,34** (duzentos e dezenove mil e cinquenta e três reais e trinta e quatro centavos). Valor venal proporcional: R$ 219.053,34.

O Escrevente: _____, *(Carlos Eduardo Junqueira Junior).*

R.20/51.638 - VENDA E COMPRA.

Em 16 de março de 2016 - (prenotação n° 406.106 de 09/03/2016).

Por escritura pública de 15 de fevereiro de 2016 (livro n° 1.270, fls. 345/350) lavrada pelo 5° Tabelião de Notas de Ribeirão Preto/SP, recepcionada eletronicamente, sob n° AC000033522, nos termos do item 314, do capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, ***1)*** **NAIR MORIZONO**; ***2)*** **ELIZABETH NORIE MORIZONO**; ***3)*** **WILSON MORIZONO**; e ***4)*** **MARIO MORIZONO JUNIOR** autorizado por sua mulher APARECIDA MAYUMI SUGAHARA MORIZONO, já qualificados, **VENDERAM 40%** do imóvel objeto da presente matrícula, nas seguintes proporções: ***1)*** **25%** a **MARDEN CAMILO PEREIRA**, brasileiro, médico, RG n° 1.691.144-SSP/GO, CPF/MF n° 414.517.321-04, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei n° 6.515/77, com **KATYANA FRANCA BONINI CAMILO**, brasileira, do lar, RG n° 22.596.959-2-SSP/SP, CPF/MF n° 156.251.648-51, residentes e domiciliados neste município, na rua São José n° 1.254, ***2)*** **5%** a **ARMANDO DOS SANTOS ABRANTES**, português, médico, RG n° 11.471.408-3-SSP/SP, CPF/MF n°

(segue no verso)

MATRÍCULA 51.638 | FICHA 04 Verso

071.381.118-86, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, com **VALÉRIA GARCIA DA CRUZ LIMA**, brasileira, médica, RG nº 13.381.393-SSP/SP, CPF/MF nº 049.385.988-84, residentes e domiciliados neste município, na rua São José nº 1.254, ***3)*** **5%** a **ENIO FERREIRA FREITAS**, brasileiro, médico, RG nº 9.526.423-SSP/SP, CPF/MF nº 450.101.106-87, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, com **MONICA VILELA FREITAS**, brasileira, fonoaudióloga, RG nº 10.728.051-SSP/SP, CPF/MF nº 061.703.718-38, residentes e domiciliados neste município, na avenida Professor João Musa nº 2.491, apto 231, e ***4)*** **5%** a **JOÃO CORNICELLI**, casado com **MARISTELA ISABEL MARCHESE CORNICELLI**, já qualificados, pelo valor de **R$ 150.000,00** (cento e cinquenta mil reais). A titularidade do imóvel passa a ser a seguinte: 40% para João Paulo Musa Pessoa; 25% para Marden Camilo Pereira casado com Katyana Franca Bonini Camilo; 20% para João Cornicelli; 5% para João Cornicelli casado com Maristela Isabel Marchese Cornicelli; 5% para Armando dos Santos Abrantes casado com Valéria Garcia da Cruz Lima; e 5% para Enio Ferreira Freitas casado com Monica Vilela Freitas. Valor venal proporcional: R$ 219.053,34.

O Escrevente: _____, ***(Carlos Eduardo Junqueira Junior).***

Av.21/51.638 - CANCELAMENTO DE SEQUESTRO.

Em 23 de dezembro de 2016 - (prenotação nº 419.719 de 16/12/2016).

Por mandado nº 0205.2016.01296 expedido em 29 de novembro de 2016, pelo MM. Juiz Federal da 5ª Vara Federal da Subseção Judiciária de Ribeirão Preto/SP, extraído dos autos da ação penal, processo nº 0013015-39.2003.406.6102 (2003.61.02.013015-8), e processo nº 0012981-64.2003.403.6102, procede-se a presente averbação para constar o **CANCELAMENTO DO SEQUESTRO** objeto do **R.14/51.638**, conforme despacho de 17 de novembro de 2016.

O Oficial Substituto: _____, ***(Rodrigo Garcia Camargo).***

Av.22/51.638 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA.

Em 30 de março de 2017 - (prenotação nº 424.001 de 24/03/2017).

Por ofício com conteúdo mandamental nº 6016483 - USE4, expedido em São Paulo/SP em 23 de março de 2017, pelo Egrégio Tribunal Regional Federal da 3ª Região, procede-se a presente averbação para constar o **CANCELAMENTO** da **HIPOTECA LEGAL** objeto do R.15/51.638, em virtude do acórdão proferido nos mesmos autos em 12 de abril de 2016.

O Escrevente: _____, ***(Carlos Eduardo Junqueira Junior).***

R.23/51.638 - VENDA E COMPRA.

Em 04 de agosto de 2021 - (prenotação nº 503.033 de 29/06/2021).

Por escritura pública de 25 de junho de 2021 (livro nº 2.741, fls. 49/58) e escritura de ata

(segue na ficha 05)

MATRÍCULA 51.638 | FICHA 05

1° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Ribeirão Preto, 04 de agosto de 2021.

Código (CNS) nº. 11.143-5

retificativa de 27 de julho de 2021 (livro nº 2.745, fls. 399/400) lavradas pelo 4º Tabelião de Notas de Ribeirão Preto/SP, recepcionadas eletronicamente sob nº AC000897720, nos termos dos itens 365 e ss, do capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, **ARMANDO DOS SANTOS ABRANTES** e sua mulher **VALÉRIA GARCIA DA CRUZ LIMA**, residentes e domiciliados neste município, na avenida Eduardo Gomes de Souza nº 550, City Ribeirão, já qualificados, **VENDERAM** uma fração ideal **correspondente a 5%** do imóvel objeto da presente matrícula nas seguintes proporções: ***1)*** **uma fração ideal correspondente a 2%** para **ENIO FERREIRA FREITAS**, RG nº 9.526.423-1-SSP/SP, casado com **MONICA VILELA FREITAS**, residentes e domiciliados neste município, na rua Luciana Mara Ignácio nº 1.075, apto. 251, Jardim Botânico, ***2)*** **uma fração ideal correspondente a 2%** para **MARDEN CAMILO PEREIRA**, casado com **KATYANA FRANCA BONINI CAMILO**, farmacêutica, residentes e domiciliados neste município, na rodovia SP - 328 km 32, unidade residencial 05, quadra D, Condomínio Residencial Santa Helena, e ***3)*** **uma fração ideal correspondente** a 1% para **JOÃO CORNICELLI**, casado com **MARISTELA ISABEL MARCHESE CORNICELLI**, residentes e domiciliados neste município, na rua Doutor Ivan Teixeira Maldonado nº 51, Jardim Canadá, já qualificados, pelo valor de **R$ 20.000,00** (vinte mil reais). Valor venal proporcional: R$ 33.804,11.

Selo digital número: 1114353321BG000337620MH21J.

A Escrevente: _____, ***(Joseane Soares Forggia Carrocini).***

MATRÍCULA 12.860 | FICHA 01

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

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

IMOVEL: Os prédios, situados nesta cidade, a rua São José, n. 1.262 e 1.270, construidos de tijolos, e telhas, edificados em um só terreno que mede em sua integridade 10,00 metros defrente para a rua São José, por 30,00 metros da frente aos fundos, inclusive a parte edificada, confrontando em seu todo pela frente com a rua São José, de um lado com Pedro Julião, de outro lado com Arcangelo Ceconi e nos fundos com Dolores Pena Correia; localizado no quarteirão entre as ruas Quintino Bocaiuva e Bernardino de Campos. Cadastrado na Prefeitura Municipal sob nºs 9.242 e 9.243. PROPRIETÁRIOS: Espólio de Jaconias José Torres. TITULO AQUISITIVO: Transcrição nº 10.738. Ribeirão Preto, 10 de outubro de 1.977. O Escrevente Autorizado (Paulo Roberto Manini).

R.1/12.860- Ribeirão Preto, 10 de outubro de 1.977. TRANSMITENTE: Espólio de Jaconias Jose Torres, representado pela inventariante da. Adélia Gesini Torres. ADQUIRENTES: Adélia Gesini Torres, brasileira, viuva, do lar, residente nesta cidade; Vilma Aparecida Torres de Matos, filha de Jaconias Jose Torres e de Adélia Gesini Torres, funcionária pública municipal, brasileira, casada com Wander Sergio Henrique de Matos, brasileiro, bancário, ambos residentes a rua Cel. Luiz da Cunha, nº 28, em Bonfim Paulista, deste Estado; Suzete Torres Garcia, filha de Jaconias Jose Torres e de Adélia Gesini Torres, brasileira, professora primária, casada com Marcio Silva Garcia, brasileiro, quimico, residentes em Araçatuba, deste Estado, a rua Silva Jardim, nº 98; Maria Luzinete Torres, filha de Jaconias Jose Torres e de Luiza Polito Torres, brasileira, desquitada, residente em Goiania, Estado de Goias; Sonilda de Oliveira Torres, também conhecida por Sonilda Maria Oliveira Torres; Jaconias de Oliveira Torres, tambem conhecido por Jaconias Oliveira Torres; e, Adélia de Oliveira Torres, tamb em conhecido por Adélia Oliveira Torres, filhos de Jose Florival Torres e de Maria de Oliveira Torres, residentes em Araguari, Estado de Minas Gerais, sendo os últimos quatro nomeados representados pelo Dr. Armando Nogara, Promotor Público desta Comarca. TITULO: Partilha em inventário. FORMA DO TITULO: Formal de partilha de 22 de junho de 1.977, extraido dos respectivos autos de inventário pelo Escrivão do 5º Ofício e assinado pelo Juizo de Direito da 5a. Vara desta Comarca, Partilha homologada por sentença de 1º de junho de 1.977. VALOR: CR$56.777,58. CONDIÇÕES: nao há. A adquirente da. Adélia Gesini Torres, houve apenas a metade ideal do imóvel supra matriculado, no valor de CR$28.388,79, na qualidade

(segue no verso)

MATRÍCULA 12.860 | FICHA 01 VERSO

de viúva-meeira do "de cujus"; as adquirentes Vilma Aparecida Torres de Matos; Suzete Torres Garcia e Maria Luzinete Torres houveram, cada uma, uma parte ideal correspondente a 1/8 do imóvel no valor de CR$7.097,19, na qualidade de herdeiros-filhos do "de cujus"; e, os demais houveram, cada um, uma parte ideal correspondente a 1/24 do imóvel, no valor de CR$2.365,-73, na qualidade de herdeiros-netos do "de cujus". O Escrevente Autorizado: (Paulo Roberto Manini).

R.2/12.860- Ribeirão Preto, 3 de março de 1978. TRANSMITENTES Adélia Gesini Torres, viúva, filha de Rafael Gesini e Alídia Gianoni Gesini, inscrita no CPF. n. 197.857.718-49; Vilma Aparecida Torres de Matos, RG. n. 3.492.681-SP., e seu marido Wander Sergio Henrique de Matos, RG. n. 3.402.429-SP., portadores do CIC. n. 125.648,digo, 125.645.838-49; Suzete Torres Garcia, filha de Jaconias José Torres e Adelia Gesini Torres e seu marido Marcio Silva Garcia, RG. n. 5.221.878-SP., portadores do CIC. n. 307.141.258-49; Maria Luzinete Torres, RG. n. 802.940-GO., desquitada, portadora do CIC. n. 005.381.188-73, todos brasileiros, proprietários, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua São José, nº 1.262; Sonilda Maria Oliveira Torres, menor relativamente incapaz; Jaconias Oliveira Torres e Adélia Oliveira Torres, menores absolutamente incapazes, a primeira assistida e os demais representados por sua mãe, Maria de Oliveira Torres (CIC. n. 005.382.378-80), viúva, devidamente autorizada por alvará judicial, assistidos pelo Curador da 1a. Vara, desta comarca, Dr. Henrique Serraglia. ADQUIRENTE: Apparecida Innocencio da Silva, RG. n. 4.199.201-SP., brasileira, solteira, maior, professora, portadora do CIC. n.051.312.368-91, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Campos Sales, nº 1.033. TÍTULO: Compra e venda. FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de 10 de outubro de 1.977, lavrada no 4º Cartório de Notas, desta comarca, às fls. 170 do livro n. 514. VALOR: Cr$-700.000,00. CONDIÇÕES: não há. O Escrevente Autorizado: (Paulo Roberto Manini).-

Av.3/12.860-Ribeirão Preto, 24 de outubro de 1979
Por petição de 12 de setembro de 1.979, Apparecida Innocencio da Silva, requereu averbação na matricula retro, para ficar constando que, os predio sob ns. 1262 e 1270 da rua São José foi demolido, conforme certidão da Prefeitura Municipal local de 16 de agosto de 1.979, que fica arquivada em cartorio. O Escrevente Autorizado: (Jair José Dreossi).-

(segue na ficha 02)

MATRÍCULA 12.860 | FICHA 02

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

LIVRO N. 2 — REGISTRO GERAL

Av. 4/12.860-Ribeirão Preto, 24 de outubro de 1979
Por petição de 12 de setembro de 1.979, Apparecida Innocencio da Silva, requereu averbação na matricula retro, para ficar constando que no terreno objeto da mesma, edificou o prédio residencial, que recebeu o n. 1.262 da rua São José, conforme fotocopia de "habite-se" de n. 003085, de 29 de novembro de 1.978, que fica arquivada em cartorio, tendo sido atribuido ao imovel o valor venal de cr$-393.686,00. O Escrevente Autorizado: _____ (Jair Jose Dreossi).-

Av.5/12.860. Ribeirão Preto, 10 de Janeiro de 1.994.
Por carta de adjudicação de 1º de dezembro de 1.993, extraída dos autos de inventário dos bens deixados por falecimento de Apparecida Innocencio da Silva, proc. nº 1.062/93, passada pelo Cartório do 6º Ofício e assinada pelo MM. Juiz de Direito da 6ª Vara Cível, desta Comarca, homologada por sentença de 25 de novembro de 1.993, que transitou em julgado em 30 de novembro de 1.993, foi averbado a matrícula, para ficar constando que foi apresentada nesta data a CND do INSS sob nº 901422, Série D, expedida em 20 de dezembro de 1.993, relativa ao prédio nº 1.262 da rua São José. O Escrevente Autorizado: _____, (Luiz Augusto Gonçalves).
Of. Cr$ 319,00- Est. Cr$ 86,13- Aps. Cr$ 63,80- Total: Cr$ 468,93- Guia nº 006/94.

R.6/12.860. Ribeirão Preto, 10 de Janeiro de 1.994.
Pelo mesmo título da Av.5, FOI TRANSMITIDO A TITULO DE ADJUDICAÇÃO a Rosa Silvério da Silva, RG nº 11.235.945-SP., CPF nº 979.227.578/91, brasileira, viúva, do lar, residente e domiciliada nesta cidade, na rua 7 de Setembro, nº 1.144, o imóvel matriculado, o qual está atualmente cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 9.242. VALOR FISCAL DO IMOVEL: Cr$ 19.728.736,20. O Escrevente Autorizado: _____, (Luiz Augusto Gonçalves).
Of. Cr$ 44.026,00- Est. Cr$ 11.887,02- Aps. Cr$ 8.805,20 Total: Cr$ 64.718,22- Guia nº 006/94.

R.7/12.860. Ribeirão Preto, 10 de Janeiro de 1.994.
Por escritura pública de 23 de dezembro de 1.993, lavrada no 4º Cartório de Notas, desta Comarca, no livro 928, folhas 349 Rosa Silvério da Silva, RG nº 11.235.945-SP., CPF nº 979.227.578/91, brasileira, viúva, do lar, residente e domiciliada nesta cidade, à rua 7 de Setembro, nº 1.144, VENDEU a Armando

----------SEGUE NO VERSO----------

MATRÍCULA 12.860 | FICHA 02 VERSO

dos Santos Abrantes, RNE W-122-716-5-SE/DPMAF, CPF nº 071.381.118/86, portugues, médico, divorciado, residente e domiciliado nesta cidade, na rua São José, nº 1.254; João Cornicelli, RG nº 3.153.947-SP., CPF nº 348.879.708/20, brasileiro, médico, separado judicialmente, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Rui Barbosa, nº 175, aptº 102; e, Enio Ferreira Freitas, RG nº 9.526.423-SP, CPF nº 450.101.106/87, médico, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, posterior a lei 6.515/77, com Monica Vilela Freitas, RG nº 10.728.051-SP., CPF nº 061.703.718/38, fonoaudiologa, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Júlio Prestes, nº 663, o imóvel matriculado pelo valor de Cr$ 18.000.000,00, na proporção de 40% para cada um dos adquirentes Armando do Santos Abrantes e Enio Ferreira Freitas; e, 20% para João Cornicelli. VALOR FISCAL DO IMOVEL: Cr$ 19.728.736,20. O Escrevente Autorizado: _____, (Luiz Augusto Gonçalves).
Of. Cr$ 44.026,00- Est. Cr$ 11.887,02- Aps. Cr$ 8.805,20 Total: Cr$ 64.718,22- Guia nº 006/94.

R 8/12.860. Ribeirão Preto, 20 de Outubro de 2006.
Por auto de penhora e depósito de 09 de outubro de 2006, expedido pelo Cartório do 1º Oficio da Fazenda Pública e assinado pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara da Fazenda Pública, desta Comarca, extraido dos autos de execução fiscal, processo nº 1616/06, que a Fazenda Pública Municipal de Ribeirão Preto, move contra Clínica Urológica de Ribeirão Preto S/S, cujo feito tem curso por aquele referido Juízo e Cartório, é feito o presente registro de ***PENHORA***, que passa a gravar uma parte ideal correspondente a 60% do imóvel retro matriculado (parte essa de titularidade de Armando dos Santos Abrantes, CPF nº 071.381.118/86 - 40%; e, João Cornicelli, CPF nº 348.879.708/20 - 20%, sócios da executada) para garantia da dívida no valor de R$ 347.604,41. Tendo sido nomeado como depositário o Sr. Armando dos Santos Abrantes. Funcionou na Ação o Exmo. Sr. Dr. Júlio Cesar Spoladore Domínguez, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara da Fazenda Pública, desta Comarca. O Escrevente Autorizado: _____, (Luiz Augusto Gonçalves). Os emolumentos deverão ser satisfeitos ao final. Microfilme e protocolo nº 262.076.

Av.09/12.860 - CANCELAMENTO DE PENHORA.
Em 16 de maio de 2019- (prenotação nº 468.066 de 02/05/2019).
Por mandado expedido em 02 de abril de 2019 pela Exma. Sra. Dra. Luisa Helena Carvalho Pita, MMª. Juiza de Direito da Vara do Setor de Execuções Fiscais de Ribeirão

(segue na ficha 03)

MATRÍCULA 12.860 | FICHA 03

1° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 16 de maio de 2019.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

Preto/SP, extraído dos autos de execução fiscal, processo n° 0516391-03.2006.8.26.0506 - nº de ordem | 1616/2006, procede-se a presente averbação para constar o **CANCELAMENTO DA PENHORA** objeto do **R.08/12.860**. Valor da dívida: **R$ 347.604,41** (trezentos e quarenta e sete mil, seiscentos e quatro reais e quarenta e um centavos).
Selo digital número 111435331JO000080130LV19U.
O Escrevente: _____, ***(Carlos Eduardo Junqueira Junior).***

Av.10/12.860 - ATUALIZAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO PESSOAL.
Em 04 de agosto de 2021- (prenotação n° 503.033 de 29/06/2021).
Por escritura pública de 25 de junho de 2021 (livro nº 2.741, fls. 49/58) e escritura de ata retificativa de 27 de julho de 2021 (livro nº 2.745, fls. 399/400) lavradas pelo 4º Tabelião de Notas de Ribeirão Preto/SP, recepcionadas eletronicamente, sob nº AC000897720, nos termos dos itens 365 e ss., do capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, e carteira nacional de habilitação, procede-se a presente averbação para constar que **ARMANDO DOS SANTOS ABRANTES** é portador do RG n° 11.471.408-SSP/SP.
Selo digital número: 111435331NE000337614JS213.
A Escrevente: _____, ***(Joseane Soares Forggia Carrocini).***

Av.11/12.860 - CASAMENTO E QUALIFICAÇÃO PESSOAL.
Em 04 de agosto de 2021- (prenotação nº 503.033 de 29/06/2021).
Por escrituras públicas mencionadas na Av.10 e certidão de casamento emitida em 05/05/2012, pelo Oficial de Registro Civil do 1º Subdistrito de Ribeirão Preto/SP, matrícula nº 1214670155 1996 2 00198 065 0017371 21, digitalizada no protocolo nº 343.550, procede-se a presente averbação para constar que **ARMANDO DOS SANTOS ABRANTES**, já qualificado, casou-se com **VALÉRIA GARCIA DA CRUZ LIMA**, brasileira, médica, portadora do RG nº 13.381.393-SSP/SP e do CPF/MF nº 049.385.988-84, em 01/06/1996, **pelo regime da comunhão parcial de bens**, residentes e domiciliados neste município, na avenida Eduardo Gomes de Souza nº 500, City Ribeirão. Ambos conservaram os mesmos nomes.
Selo digital número: 111435331EW000337615RA21V.
A Escrevente: _____, ***(Joseane Soares Forggia Carrocini).***

Av.12/12.860 - ATUALIZAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO PESSOAL.
Em 04 de agosto de 2021- (prenotação n° 503.033 de 29/06/2021).
Por escrituras públicas mencionadas na Av.10 e certidão de óbito emitida em 05/05/2012, pelo Oficial de Registro Civil do 1º Subdistrito de Ribeirão Preto/SP, matrícula nº 1214670155 1995 4 00177 126 0037462 78, digitalizada no protocolo nº 343.550, procede-se a presente averbação para constar que **JOÃO CORNICELLI** possui

(segue no verso)

MATRÍCULA 12.860 | FICHA 03 Verso

atualmente o estado civil de viúvo, em virtude do óbito de sua ex-mulher ocorrido em 22/07/1995.
Selo digital número: 111435331MY000337616UV210.
A Escrevente: _____, *(Joseane Soares Forggia Carrocini).*

Av.13/12.860 - CASAMENTO E QUALIFICAÇÃO PESSOAL.
Em 04 de agosto de 2021- (prenotação nº 503.033 de 29/06/2021).
Por escrituras públicas mencionadas na Av.10 e certidão de casamento emitida em 05/05/2012, pelo Oficial de Registro Civil do 1º Subdistrito de Ribeirão Preto/SP, matrícula nº 1214670155 1996 2 00197 129 0017135 88, digitalizada no protocolo nº 343.550, procede-se a presente averbação para constar que **JOÃO CORNICELLI**, já qualificado, casou-se com **MARISTELA ISABEL MARCHESE**, brasileira, bióloga, portadora do RG nº 16.921.995-SSP/SP e do CPF/MF nº 109.035.998-56, em 17/02/1996, **pelo regime da comunhão parcial de bens**, residentes e domiciliados neste município, na rua Doutor Ivan Teixeira Maldonado nº 51, Jardim Canadá. A mulher passou a usar o nome de **MARISTELA ISABEL MARCHESE CORNICELLI**.
Selo digital número: 111435331TA000337617XR21D.
A Escrevente: _____, *(Joseane Soares Forggia Carrocini).*

R.14/12.860 - VENDA E COMPRA.
Em 04 de agosto de 2021 - (prenotação nº 503.033 de 29/06/2021).
Por escrituras públicas mencionadas na Av.10, **ARMANDO DOS SANTOS ABRANTES** autorizado por sua mulher VALÉRIA GARCIA DA CRUZ LIMA, já qualificados, VENDEU **uma fração ideal correspondente a 40%** do imóvel objeto da presente matrícula nas seguintes proporções: ***1)* uma fração ideal correspondente a 14%** para **ENIO FERREIRA FREITAS**,RG nº 9.526.423-1-SSP/SP, casado com **MONICA VILELA FREITAS,** residentes e domiciliados neste município, na rua Luciana Mara Ignácio nº 1.075, apto. 251, Jardim Botânico, já qualificados, ***2)* uma fração ideal correspondente a 14%** para **MARDEN CAMILO PEREIRA**, brasileiro, médico, RG nº 1.691.144-SSP/GO, CPF/MF nº 414.517.321-04, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, com **KATYANA FRANCA BONINI CAMILO**, brasileira, farmacêutica, RG nº 22.596.959-2-SSP/SP, CPF/MF nº 156.251.648-51, residentes e domiciliados neste município, na rodovia SP - 328 km 32, unidade residencial 05, quadra D, Condomínio Residencial Santa Helena, e ***3)* uma fração ideal correspondente a 12%** para **JOÃO CORNICELLI**, casado com **MARISTELA ISABEL MARCHESE CORNICELLI**, já qualificados, pelo valor de **R$ 85.000,00** (oitenta e cinco mil reais). Valor venal proporcional: R$ 185.886,88.
Selo digital número: 111435321MH000337618DH21P
A Escrevente: _____, *(Joseane Soares Forggia Carrocini).*

PREFEITURA DA CIDADE
RIBEIRÃO PRETO
GLOBAL E ACOLHEDORA

Secretaria da Fazenda

Consulta de Valor Venal

Consulta de Valor Venal - PRÉDIO

Cadastro: 9241
Endereço: RUA SAO JOSE , Nº 1254

Loteamento: CENTRO

Terreno

Área	Folha / Parâmetro / Quadra / Face	Valor Venal (R$)
364,08	441 / 43 / 47 / 4	414.501,43

Prédio

	Áreas / Tipo / Padrão	Valor Venal (R$)
Principal	284,70 / 3 / 1	376.666,64
Secundário I	0,00 / 0 / 0	0,00
Secundário II	0,00 / 0 / 0	0,00
Secundário III	0,00 / 0 / 0	0,00
Complementar	10,50	8.335,00
De Lazer	0,00	0,00

Valor Venal do Imóvel: R$ 799.503,07
Este imóvel não possui débito(s).

← Voltar

PREFEITURA DA CIDADE
RIBEIRÃO PRETO
GLOBAL E ACOLHEDORA

Secretaria da Fazenda

Consulta de Valor Venal

Consulta de Valor Venal - PRÉDIO

Cadastro: 9242
Endereço: RUA SAO JOSE , Nº 1262

Loteamento: CENTRO

Terreno

Área	Folha / Parâmetro / Quadra / Face	Valor Venal (R$)
300,00	441 / 43 / 47 / 4	341.547,00

Prédio

	Áreas / Tipo / Padrão	Valor Venal (R$)
Principal	188,02 / 1 / 2	176.204,82
Secundário I	0,00 / 0 / 0	0,00
Secundário II	0,00 / 0 / 0	0,00
Secundário III	0,00 / 0 / 0	0,00
Complementar	56,56	31.803,12
De Lazer	0,00	0,00

Valor Venal do Imóvel: R$ 549.554,94
Este imóvel não possui débito(s).

← Voltar

Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto
Estado de São Paulo
Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Urbano
Comissão de Avaliação Técnica de Imóveis

PROCESSO ELETRÔNICO: 2022/103101

LAUDO DE AVALIAÇÃO

PROCESSO: 2022/103101 - CADASTRO DE IPTU - 9241/9242

SOLICITANTE: GABINETE DO SECRETARIO DA SAUDE

ENDEREÇO: RUA SAO JOSE, 1254 e 1262

LOTEAMENTO: CENTRO

SETOR / SUBSETOR: CENTRO / 101

I - DADOS DO PROCESSO

PROCESSO ADMINISTRATIVO	2022/103101	TIPO DE PROCESSO	ELETRÔNICO
TIPO DE IMÓVEL	TERRENO PADRÃO		
FINALIDADE	COMPRA		
SOLICITANTE	GABINETE DO SECRETARIO DA SAUDE		
PROPRIETÁRIO	NAIR MORIZONO E MARDEN CAMILO PEREIRA		

AVALIADORES	NOME	CREA / CAU
	Arquiteto Marco Antonio Affonso	CAU nº A22338-7
	Eng. Civil Francisco Tomás de Resende	CREA nº 5062621800
	Eng. Civil Carlos Henrique Silva	CREA nº 5061398010
	Eng. Civil Benedito Carlos Cicilini	CREA nº 5062627325
	Eng. Civil Jorge Alberto Pellegrini Armênio	CREA nº 5061770401
	Eng. Civil Vitor Alvarez	CREA nº 5069093822
	Eng. Civil Taynan Gomes Teixeira de Andrade	CREA nº 5070527271
	Eng. Civil Wagner Antonio de Almeida	CREA nº 5060556685

VALOR FINAL DA AVALIAÇÃO	R$ 1.304.445,00	um milhão trezentos e quatro mil quatrocentos e quarenta e cinco reais

II - DADOS DO IMÓVEL

DADOS DO IMÓVEL AVALIANDO

PROPRIETÁRIO	NAIR MORIZONO E MARDEN CAMILO PEREIRA				
LOCALIZAÇÃO	RUA SAO JOSE, 1254 e 1262			BAIRRO	CENTRO
SETOR / SUBSETOR	CENTRO / 101	CADASTRO IPTU	9241/9242	MATRÍCULA	51638/12860

LOCALIZAÇÃO

DADOS CONFORME CERTIDÃO DE VALOR VENAL	DATA DA CERTIDÃO	30/08/2022
CODIGO DE CONTROLE		
VALOR VENAL TOTAL DO TERRENO OU ÁREA		R$ 710.173,79
VALOR VENAL TOTAL DAS EDIFICAÇÕES SOBRE O TERRENO OU AREA		R$ 557.025,65
VALOR VENAL TOTAL DO IMÓVEL AVALIADO (TERRENO + EDIFICAÇÕES)		R$ 1.267.199,44
AREA TOTAL DO IMÓVEL CONFORME MATRICULA		539
AREA DO IMÓVEL AVALIANDO		539
AREA EDIFICADA SOBRE O TERRENO		539,78
TESTADA X PROFUNDIDADE DO TERRENO (MEDIDO NA VIA DO ENDEREÇO PRINCIPAL)		
PROXIMIDADES DO IMÓVEL AVALIADO		

Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto
Estado de São Paulo
Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Urbano
Comissão de Avaliação Técnica de Imóveis

PROCESSO ELETRÔNICO: 2022/103101

III - OBJETIVO

O presente laudo destina-se a **Avaliação de valor de mercado para fins de:** **COMPRA**

IV - DIAGNÓSTICO DE MERCADO

O Mercado de imóveis em Ribeirão Preto encontra-se aquecido, com a cidade em plena expansão. A quantidade de imóveis similares ao avaliando no mercado é grande, visto tratar-se de edificação padrão.

V - 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 Administrativo número 2022/103101 . 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 imóveis na região avaliada.

VI - CÁLCULOS

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

A determinação do modelo matemático pressupõe a representação simplificada das propriedades e do comportamento do mercado. Assim, o valor unitário do terreno na região avaliada, pode ser obtido pelo seguinte modelo matemático (equação de regressão), de acordo com cálculos procedidos:

Modelo:
PMRP 2022-130101

Data de Referência:
segunda-feira, 12 de setembro de 2022

Informações Complementares:AVALIAÇÃO DE PREDIO COMERCIAL PARA FINS DE COMPRA

Dados para a projeção de valores:
Área (m2) = 539,00
No de salas = 15,00
No de banheiros = 7,00
No de Vagas = 2,00

Endereço = Rua São José, 1254
Bairro = Centro
Descrição = Casa Comercial
Obs = terreno 664m2
Link = https://www.imobiliariapagano.com.br/imovel/casa-a-venda-539-m-por-1400000-centro-ribeirao-preto-sp/CA3923-PAG?from=sale

Valores da Moda para Nível de Confiança de 80%
Valor Unitário
Mínimo (11,81%) = 2.134,31
Medio = 2.420,12
Máximo (15,46%) = 2.794,32

Valor Total
Mínimo = 1.150.393,16
Médio = 1.304.446,05
Máximo = 1.506.137,87

Intervalo Predição

Mínimo = 1.033.323,28
Máximo = 1.768.451,29
Mínimo (20,78%) = 1.917,11
Máximo (35.57%) = 3.280,99

Campo de Arbítrio
RL Mínimo = 2.057,10
RL Máximo = 2.783,14

Equação de regressão / Função estimativa (moda, mediana e média):
1/Valor unitário (R$/m2) = +0,001536892849 -0,3314823187 / Área (m2) -3,190130418E-005 * No de salas+1,55846388E-005 * No de banheiros -0,0002009219967 * ln (No de Vagas)

VII - RESULTADOS

MODELO

Modelo do SisDEA

Autor:	ENG CARLOS HENRIQUE - CATI
Modelo:	PMRP 2022-130101
Data de criação:	12/09/2022
Área de concentração:	Avaliação de Bens
Tipologia em estudo:	Prédios

Descrição do modelo:
AVALIAÇÃO DE PREDIO COMERCIAL PARA FINS DE COMPRA

Dados do modelo:	18
Dados utilizados:	15
Variáveis do modelo:	5
Variáveis utilizadas:	5

	Regressão	Estimativa
Coef. de correlação	0,9086305008	0,8649357194
Coef. de determinação	0,8256093869	0,7481137988
Desvio padrão	0,0000679533637 4	823,0001972

Normalidade:	[80, 93, 100]

RESULTADOS

Variável	Média	Mínimo	Máximo	Coeficiente	t	Sig(%)	transf.
Área (m2)	0,00	0,00	0,00	-0,33	-3,18	0,99	1/x
Nº de salas	10,60	5,00	20,00	0,00	-6,39	0,01	x
Nº de banheiros	5,40	1,00	11,00	0,00	2,21	5,14	x
Nº de Vagas	1,48	0,00	2,00	0,00	-3,79	0,36	ln(x)
Valor unitário (R$/m2)	0,00	0,00	0,00	0,00	5,84	0,02	1/y

Análise da Variância

Fonte de Variação	Soma dos Quadrados	Graus de Liberdade	Quadrado Médio	F calculado
Explicada	0,0000002186	4	0,0000000547	11,8356339
Não explicada	0,0000000461	10	0,0000000046	
Total	0,0000002647	14		

VARIÁVEIS

Nome	Tipo	Classificação	Descrição da variável	Habilitada
Endereço	Texto	Texto		sim
Bairro	Texto	Texto		sim
Dist ao polo valorizante(Km)	Numérica	Quantitativa	Dist ao Shopping Sta Ursula	não

Este documento foi assinado por VITOR ALVARES e WAGNER ANTONIO DE ALMEIDA e pode ser acessado no endereço http://www.ribeirao.sp.gov.br/portaldeservicos/validacaoDocumento.jsp com o código 20220914-104855-GAP-000-VAL

Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto
Estado de São Paulo
Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Urbano
Comissão de Avaliação Técnica de Imóveis

PROCESSO ELETRÔNICO: 2022/103101

Área (m2)	Numérica	Quantitativa		sim
Valor total	Numérica	Quantitativa		não
Nº de salas	Numérica	Quantitativa		sim
Nº de banheiros	Numérica	Quantitativa		sim
Nº de Vagas	Numérica	Quantitativa		sim
Via	Numérica	Quantitativa		não
Esquina	Numérica	Quantitativa		não
Descrição	Texto	Texto		sim
Obs	Texto	Texto		sim
Link	Texto	Texto		sim
Valor unitario (R$/m2)	Numérica	Dependente		sim

GRÁFICO - RESÍDUOS REGRESSÃO

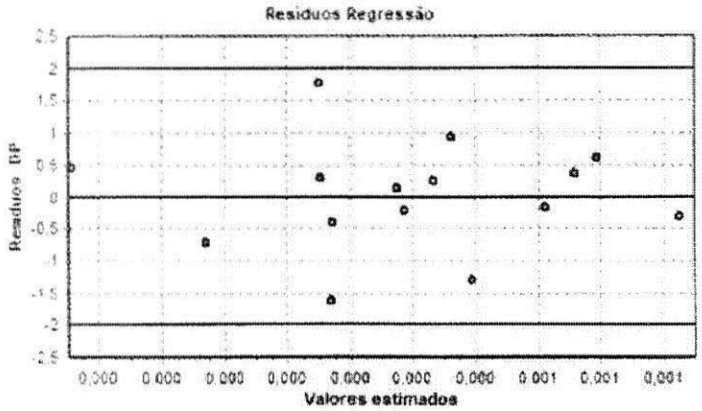
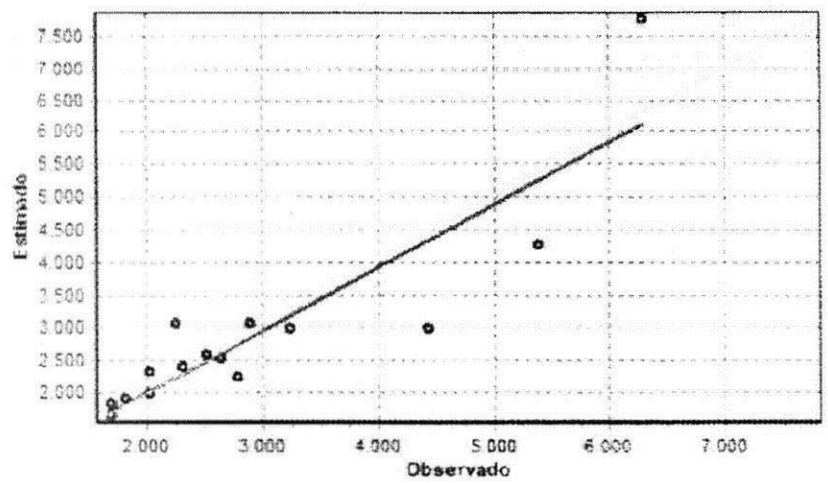


GRÁFICO - ADERÊNCIA



ESTIMATIVAS

Endereço	Bairro	Dist ao polo valorizante (km)	Área (m2)	Valor total	Nº de salas	Nº de banheiros	Nº de Vagas	Via	Esquina	Descrição	Obs	Link	Valor unitário (R$/m2)	Vr. Médio	Vr. Mínimo	Vr. Máximo
Rua São José, 1254	Centro	0,35	539	1400000	15	7	2	2	0	Casa Comercial	terreno 664m²	https://www.imobiliariapegaro.com.br/imovel/casa-a-venda-539-m-por-1400000-centro-ribeirao-preto-sp/CA3923-PAG?fromsale	2337,66	2420,12	2134,31	2794,32

IX - CÁLCULO DO VALOR

O valor de mercado avaliado para o imóvel em questão é de

Área do imóvel avaliando	539,00	m2
Valor Unitário arbitrado	R$ 2.420,12	

VALOR TOTAL (*)	**R$ 1.304.445,00**	**um milhão trezentos e quatro mil quatrocentos e quarenta e cinco reais**

* OBS: O VALOR TOTAL será sempre arredondado para o maior valor inteiro

X - AMOSTRAS DE DADOS DE MERCADO

As amostras obtidas na pesquisa de dados de mercado estão relacionadas no ANEXO I deste laudo

XI - FUNDAMENTAÇÃO DO LAUDO - NBR 14653

Item	Descrição	Grau III	Grau II	Grau I	Pontos obtidos
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	1
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

Item	III	II	I	Soma
Pontos mínimos	16	10	6	**15**
Enquadramento	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 **GRAU I**

Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto
Estado de São Paulo
Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Urbano
Comissão de Avaliação Técnica de Imóveis

PROCESSO ELETRÔNICO: 2022/103101

X - GRAU DE PRECISÃO DO LAUDO

Tabela de Precisão - NBR 14653-2

Descrição	Grau		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno da estimativa de tendência central	< 30%	< 40%	< 50%

Valor máximo	2794.32
Valor mínimo	2134.31
Valor médio	2420.12

A amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno da estimativa de tendência central é dada por:	**27,27%**

Assim o presente laudo se enquadra no grau de precisão: III

XI - CONCLUSÃO

Esta Comissão de Avaliação no âmbito de suas atribuições conclui que o valor de mercado do imóvel em questão, para fins de COMPRA é

R$ 1.304.445,00 um milhão trezentos e quatro mil quatrocentos e quarenta e cinco reais

O presente laudo foi assinado eletronicamente pelos profissionais responsáveis listados abaixo.

Ribeirão Preto, 14 de setembro de 2022

Arquiteto Marco Antonio Affonso
CAU nº A22338-7

Eng. Civil Francisco Tomás de Resende
CREA nº 5062621800

Eng. Civil Carlos Henrique Silva
CREA nº 5061398010

Eng. Civil Benedito Carlos Cicilini
CREA nº 5062627325

Eng. Civil Jorge Alberto Pellegrini Armênio
CREA nº 5061770401

Eng. Civil Vitor Alvarez
CREA nº 5069093822

Eng. Civil Taynan Gomes Teixeira
CREA nº 5070527271

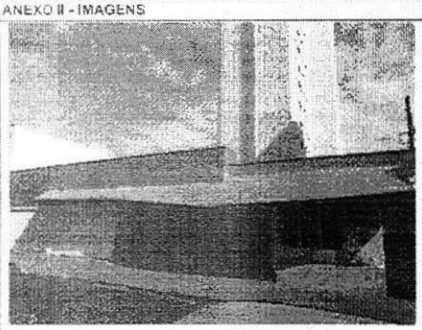
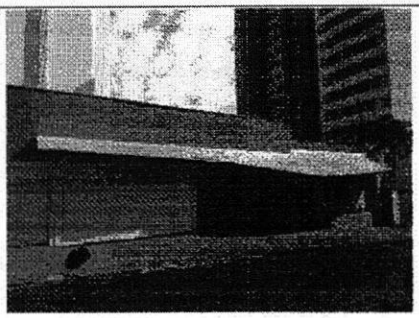
Eng. Civil Wagner Antonio de Almeida
CREA nº 5060556686

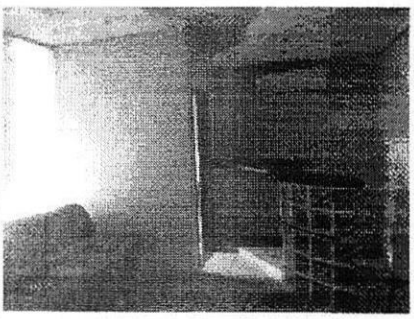
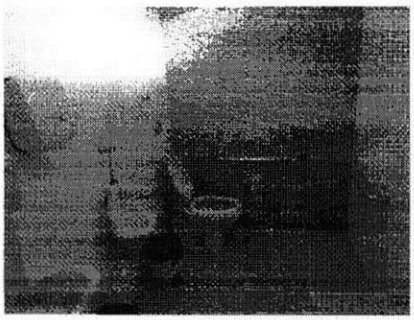
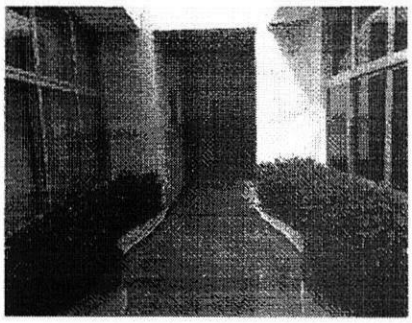
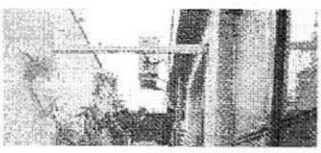
Obs: De acordo com o decreto nº 053, artigo 3º do D.O (diário oficial do município de Ribeirão Preto) do dia 23/03/21, terça-feira: "Os Laudos de Avaliação serão sempre formulados em equipes de pelo menos 3 (três) integrantes da Comissão de Avaliação Técnica de Imóveis que farão suas conclusões por consenso e os assinarão conjuntamente."

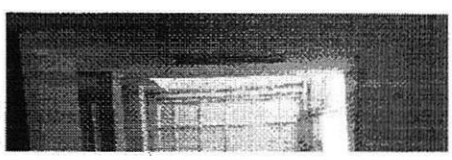
ANEXO I - AMOSTRAS

Endereço	Bairro	Distância p/ o valor unitário (Km)	Área (m2)	Valor total	Valor unitário (R$/m2)	Descrição	Link	Vts	Esquina	Nº de pavto	Nº de pavimentos	Nº de vagas	Obs
Rua Visconde de Inhaúma, 2097	Centro	1,6	856	R$ 1.250.000,00	R$ 1.691,75	Casa Comercial	https://www.imobiliariapagano.com.br/imovel/casa-de-65-m-centro-ribeirao-preto-a-venda-por-12500000-ou-aluguel-por-7500-mes/CA4084-PAG (Horizontal)	2	0	6	6	6	terreno 920m²
Rua Américo Brasiliense, 628	Centro	0,8	429	R$ 850.000,00	R$ 1.606,51	Prédio Comercial	https://www.vivareal.com.br/imovel/predio-comercial-centro-bairros-ribeirao-preto-429m2-venda-R$850000-id-2578235415/	2	0	8	2	1	terreno 495,04 m²
Rua General Osório, 1185	Centro	0,6	504	R$ 950.000,00	R$ 1.696,43	Imóvel Comercial	https://www.vivareal.com.br/imovel/imovel-comercial-2-quartos-centro-bairros-ribeirao-preto-504m2-venda-R$950000-id-2570110477/	2	0	7	2	2	imóvel misto (frente comercial e fundos de serviço)
Rua Marechal Deodoro, 930	Centro	0,55	500	R$ 1.400.000,00	R$ 2.520,00	Prédio Comercial	https://www.vivareal.com.br/imovel/predio-comercial-centro-bairros-ribeirao-preto-com-garagem-500m2-venda-R$1400000-id-2552650382/	2	0	9	8	5	
Avenida Independência, 86	Centro	1,1	500	R$ 1.250.000,00	R$ 2.250,00	Imóvel Comercial	https://www.vivareal.com.br/imovel/imovel-comercial-centro-bairros-ribeirao-preto-com-garagem-500m2-venda-R$1250000-id-2568636343/	3	0	10	6	5	
Rua Álvares Cabral, 958	Centro	1,1	550	R$ 3.300.000,00	R$ 6.400,00	Imóvel Comercial	https://www.vivareal.com.br/imovel/imovel-comercial-centro-bairros-ribeirao-preto-com-garagem-550m2-venda-R$3300000-id-2547729590/	2	0	20	5	2	Área construída = 1.343m² (terreno com 466 m² mezanino com 321,0 sendo os os 514 m²
Rua Rui Barbosa, 1106	Centro	0,8	545	R$ 1.600.000,00	R$ 2.642,20	Imóvel Comercial	https://www.vivareal.com.br/imovel/imovel-comercial-4-quartos-centro-bairros-ribeirao-preto-com-garagem-545m2-venda-R$1600000-id-2577232435/	2	0	10	4	4	terreno 467,35m²
Rua Marechal da Marata, 930	Centro	0,5	586	R$ 1.500.000,00	R$ 2.303,78	Imóvel Comercial	https://www.vivareal.com.br/imovel/imovel-comercial-14-quartos-centro-bairros-ribeirao-preto-com-garagem-586m2-venda-R$1500000-id-2545003767/	2	0	14	11	4	terreno 667 m²
Rua Tiradentes de Abreu, 918	Centro	0,45	500	R$ 800.000,00	R$ 1.440,00	Imóvel Comercial	https://www.vivareal.com.br/imovel/imovel-comercial-10-quartos-centro-bairros-ribeirao-preto-com-garagem-500m2-venda-R$800000-id-2573592205/	2	0	15	4	2	terreno 445m²
Rua Cardoso, 211	Centro	0,8	686	R$ 2.200.000,00	R$ 2.886,30	Imóvel Comercial	https://www.vivareal.com.br/imovel/imovel-comercial-3-quartos-centro-bairros-ribeirao-preto-com-garagem-686m2-venda-R$2200000-id-2575368493/	2	0	12	1	6	terreno 648 m2
Rua Saldanha Marinho, 374	Centro	1,5	420	R$ 1.300.000,00	R$ 2.785,71	Prédio Comercial	https://www.vivareal.com.br/imovel/predio-comercial-centro-bairros-ribeirao-preto-420m2-venda-R$1300000-id-2536135645/	2	0	7	4	2	
Rua Tiradentes de Abreu, 940	Vila Seixas	1,1	508	R$ 3.000.000,00	R$ 5.314,96	Prédio Comercial	https://www.vivareal.com.br/imovel/predio-comercial-vila-seixas-bairros-ribeirao-preto-com-garagem-508m2-venda-R$3000000-id-2564461975/	2	0	8	8	3	1400 metros de área construída
Rua Tiradentes de Abreu, 1945	Vila Seixas	1,2	576	R$ 1.300.000,00	R$ 2.024,22	Imóvel Comercial	https://www.vivareal.com.br/imovel/imovel-comercial-vila-seixas-bairros-ribeirao-preto-com-garagem-576m2-venda-R$1300000-id-2547728901/	2	0	10	9	4	3 andares
Rua Tiradentes de Abreu, 269	Vila Seixas	1	528	R$ 750.000,00	R$ 1.278,41	Imóvel Comercial	https://www.vivareal.com.br/imovel/imovel-comercial-vila-seixas-bairros-ribeirao-preto-528m2-venda-R$750000-id-2578363161/	2	0	9	2	2	
Avenida Independência, 155	Vila Seixas	0,95	490	R$ 1.100.000,00	R$ 2.020,41	Imóvel Comercial	https://www.vivareal.com.br/imovel/imovel-comercial-3-quartos-vila-seixas-bairros-ribeirao-preto-com-garagem-490m2-venda-R$1100000-id-2578365248/	3	1	8	3	3	terreno de 450 m2
Rua Quintino Bocaiuva, 157	Higienopolis	0,6	511	R$ 2.800.000,00	R$ 3.240,55	Prédio Comercial	https://www.vivareal.com.br/imovel/predio-comercial-higienopolis-bairros-ribeirao-preto-com-garagem-611m2-venda-R$2200000-id-2566285763/	2	0	9	3	9	
Rua Vital Brasil, 1058	Higienopolis	0,4	505	R$ 2.500.000,00	R$ 4.429,13	Imóvel Comercial	https://www.vivareal.com.br/imovel/imovel-comercial-5-quartos-higienopolis-bairros-ribeirao-preto-com-garagem-506m2-venda-R$2500000-id-2578354506/	2	0	10	6	5	terreno de 555 m2
Rua Benjamin de Campos, 1111	Higienopolis	0,45	600	R$ 3.500.000,00	R$ 6.800,00	Imóvel Comercial	https://www.vivareal.com.br/imovel/imovel-comercial-higienopolis-bairros-ribeirao-preto-com-garagem-500m2-venda-R$3500000-id-2558941137/	2	0	20	11	4	

ANEXO II - IMAGENS

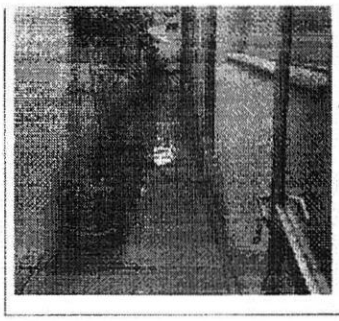
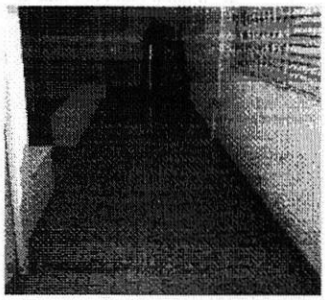
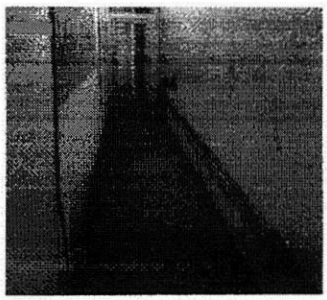
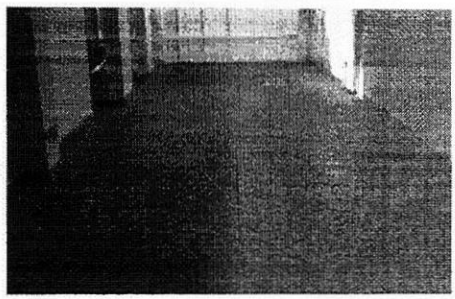







Documento assinado digitalmente por VITOR ALVARES MARQUES e TAINAN GOMES TEIXEIRA DE ANDRADE e JOSE ALBERTO PEL - FORMA ARTIGO 4º, INCISO II, DECRETO MUNICIPAL 6.936 DE 10/12/2013.

Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto
Estado de São Paulo
Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Urbano
Comissão de Avaliação Técnica de Imóveis

PROCESSO ELETRÔNICO: 2022/183101

Assinaturas do documento

"LAUDO PMRP 2022_103101- COMPRA - R SÃO JOSE 1254"

Código para verificação: **PEURXTRS**

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

VITOR ALVAREZ (CPF: 354.XXX.138-XX) em 19/09/2022 às 11:51:16 (GMT-03:00)
Emitido por: "SolarBPM", emitido em 07/06/2022 - 11:13:48 e válido até 07/06/2122 - 11:13:48.
(Assinatura do sistema)

WAGNER ANTONIO DE ALMEIDA (CPF: 138.XXX.808-XX) em 19/09/2022 às 11:43:58 (GMT-03:00)
Emitido por: "SolarBPM", emitido em 28/06/2022 - 14:21:54 e válido até 28/06/2122 - 14:21:54.
(Assinatura do sistema)

BENEDITO CARLOS CICILINI (CPF: 037.XXX.798-XX) em 16/09/2022 às 06:22:12 (GMT-03:00)
Emitido por: "SolarBPM", emitido em 09/06/2022 - 12:34:52 e válido até 09/06/2122 - 12:34:52.
(Assinatura do sistema)

FRANCISCO TOMAS DE RESENDE (CPF: 226.XXX.878-XX) em 15/09/2022 às 11:13:42 (GMT-03:00)
Emitido por: "SolarBPM", emitido em 08/06/2022 - 08:22:14 e válido até 08/06/2122 - 08:22:14.
(Assinatura do sistema)

TAYNAN GOMES TEIXEIRA DE ANDRADE (CPF: 154.XXX.767-XX) em 14/09/2022 às 14:34:49 (GMT-03:00)
Emitido por: "SolarBPM", emitido em 07/06/2022 - 09:08:09 e válido até 07/06/2122 - 09:08:09.
(Assinatura do sistema)

JORGE ALBERTO PELLEGRINI ARMENIO (CPF: 214.XXX.588-XX) em 14/09/2022 às 12:05:47 (GMT-03:00)
Emitido por: "SolarBPM", emitido em 07/06/2022 - 17:20:55 e válido até 07/06/2122 - 17:20:55.
(Assinatura do sistema)

MARCO ANTONIO AFFONSO (CPF: 071.XXX.908-XX) em 14/09/2022 às 10:53:18 (GMT-03:00)
Emitido por: "SolarBPM", emitido em 28/06/2022 - 14:09:55 e válido até 28/06/2122 - 14:09:55.
(Assinatura do sistema)

CARLOS HENRIQUE SILVA (CPF: 178.XXX.028-XX) em 14/09/2022 às 10:50:10 (GMT-03:00)
Emitido por: "SolarBPM", emitido em 14/06/2022 - 14:40:05 e válido até 14/06/2122 - 14:40:05.
(Assinatura do sistema)

Assinaturas do documento

"LAUDO PMRP 2022_103101- COMPRA - R SÃO JOSE 1254"

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link https://ribeiraopreto.solarbpm.softplan.com.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo **PMRP 2022/103101** e o código **PEURXTRS** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.

-47.81106, -21.18399
RUA CTE
1257 - 8879
1279 - 8878
9 - 3398
23 - 3397
33 - 3396
51 - 158333
716 - 137449
734 - 3206
1218 - 9237
1228 - 9238
1242 - 9240
1230 - 9239
756
1254 - 9241
1262 - 9242
1272 - 9244
RUA SAO JOSE
1207 - 9118
1237 - 9117
1239 - 9116
1257 - 9115
1261 - 110773
1267 - 9114
1271 - 9113
127 - 3393
131 - 3392
151 - 3391
171
RUA QUINTINO BOCAIUVA
CONDES SALGADO
1309 - 8877
1319 - 8876
28 - 3268
1331 - 8875
34 - 3269
44 - 3270
7 - 8874
52 - 3271
651 - 3474
54 - 3272
667 - 3473
76 - 3273
673 - 3472
683 - 3471
707 - 3470
96 - 3274
AV NOVE DE JULHO
RUA SAO JOSE

35/23

Camara Municipal de Ribeirao Preto
Protocolo Geral nº 25896/2023
Data: 14/03/2023 Horário: 10:06
LEG -

Prefeitura Municipal de Ribeir
Estado de São Paulo
Gabinete do Prefeito

Ribeirão Preto, 10 de março de 2023.

Of. n.º 2.659/2.023-CM

Senhor Presidente,

URGENTE
PRAZO PARA
DELIBERAÇÃO
ATÉ 28/04/2.023

Tem o presente a finalidade de encaminhar a Vossa Excelência, para apreciação desse Egrégio Poder Legislativo, o incluso Projeto de Lei que: "**AUTORIZA A ABERTURA DE CRÉDITO ESPECIAL NO VALOR DE R$ 1.304.445,00 (UM MILHÃO, TREZENTOS E QUATRO MIL, QUATROCENTOS E QUARENTA E CINCO REAIS), PARA ATENDER ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA - INCLUSÃO DE DOTAÇÃO RECURSO FINISA - FINANCIAMENTO À INFRAESTRUTURA E AO SANEAMENTO – OPERAÇÃO DE CRÉDITO NA SECRETARIA MUNICIPAL DA SAÚDE, NO ORÇAMENTO DO CORRENTE EXERCÍCIO**", apresentado em 09 laudas, justificando-se a propositura pelas razões que adiante seguem:

O presente projeto de lei visa abrir crédito especial no valor de até R$ 1.304.445,00 (um milhão, trezentos e quatro mil, quatrocentos e quarenta e cinco reais, para a Secretaria Municipal da Saúde.

Os recursos, oriundos do Financiamento com a Caixa Econômica Federal, no âmbito do Programa Financiamento à Infraestrutura e ao Saneamento – FINISA, serão destinados à aquisição do imóvel para implantação UBS – Unidade Básica de Saúde na Região Central do Município.

Vale destacar, inicialmente, que as unidades básicas de saúde são equipamentos para atendimento da população com serviços de Atenção Primária à Saúde (APS) de base territorial e com população referenciada. Dentre os serviços oferecidos na APS, destacam-se o atendimento médico (clínica médica, ginecologia e obstetrícia e pediatria), atendimento odontológico, assistência em enfermagem, assistência farmacêutica, coleta para exames laboratoriais, vacinação, planejamento familiar, atenção domiciliar e o teste do pezinho). São, portanto, serviços básicos e essenciais para a saúde da população.

Atualmente, a população da área central do município de Ribeirão Preto tem os serviços de APS oferecidos na UBDS Central – Dr. João Baptista Quartin, localizada à Av. Jerônimo Gonçalves, nº 466.

Conforme estabelecido no Plano Municipal de Saúde 2022-2025, a UBDS Central será reformada e será adaptada para um Centro de Atenção Psicossocial tipo IV, em razão da grande demanda no município por atendimentos em Saúde Mental, especialmente na rede de urgência e emergência.

O imóvel da UBDS Central é considerado adequado sob o ponto de vista técnico e pela sua localização, visto que o CAPS IV funcionará por 24 horas e será referência para atendimento de urgência psiquiátrica para todo o município. Além de estar localizado nas imediações da Praça Schimidt, região considerada importante cena de uso de substâncias entorpecentes em nosso município, fato este importante sob o ponto de vista estratégico para implantação de CAPS IV, segundo as diretrizes do Ministério da Saúde.

Os processos de licitação de projeto de reforma e para aquisição de mobiliários e equipamentos necessários à adequação da UBDS Central em CAPS IV estão em curso. Desta forma, é premente a necessidade de implantação de um outro equipamento para atendimento da população adstrita da área central (subsetor Central) do município de Ribeirão Preto com serviços de APS. Vale ressaltar ainda, que a implantação de unidade no subsetor Central também está planejada no Plano Municipal de Saúde 2022-2025, conforme aprovado pelo Conselho Municipal de Saúde.

Diante da necessidade de encontrar um imóvel que se adequasse à implantação da UBS Central, foram realizadas pesquisas por imóveis públicos na área central, cuja área de abrangência compreende o quadrilátero central, cujos limites são a Avenida Francisco Junqueira, Avenida Jerônimo Gonçalves, Avenida Nove de Julho e Avenida Independência. Por conta da escassez de imóveis disponíveis, a busca foi ampliada para as proximidades, como Vila Seixas e Jardim Sumaré.

No entanto, por ser uma região bem consolidada e antiga, os imóveis disponíveis não atendem quanto à adaptabilidade aos ambientes mínimos necessários de uma UBS ou quanto à acessibilidade.

O mesmo acontece com imóveis particulares disponíveis para compra e/ou aluguel. Os imóveis são antigos e apresentam infraestrutura que dificulta e torna onerosa as adequações necessárias para atender às exigências da Vigilância Sanitária, Código de Obras e acessibilidade.

Segue a relação dos imóveis visitados e as considerações que os negativaram:

- esquina R. Duque de Caxias com R. Amador Bueno: o imóvel está bastante destruído, teve toda a fiação roubada e forro destruído. Tem mais de um pavimento, sem acessibilidade e não oferece ventilação necessária e exigida pela Vigilância Sanitária. Sem garagem/estacionamento;

- R. Cerqueira César 1826: o imóvel originalmente era uma escola e, apesar de grande, precisaria de muitas adequações hidros sanitárias e demolições/construções. Além disso, a localização não é o ideal. Sem garagem/estacionamento;

- R. Alvares Cabral, 671: imóvel pequeno, sem ventilação e sem acessibilidade (rampa logo na entrada). Sem garagem/estacionamento;

- R. Visconde de Inhaúma 1153: imóvel pequeno, com a estrutura de um barracão, sem ventilação, banheiros e divisão de salas. Sem garagem/estacionamento;

- Avenida Independência: imóvel com muitas salas, mas com organização que não atende uma UBS (pouca sala de espera, desníveis entre salas, ambientes sem ventilação, etc);

Acrescentamos que a opção de construção de uma UBS na região central se mostra inviável, pela falta de terrenos disponíveis e de tempo hábil para finalização da obra, tendo em vista a necessidade em remover a atenção básica da UBDS Central para implantação do CAPS IV, que se mostra mais urgente dado o aumento das demandas da população com transtornos mentais e uso e abuso de substâncias psicoativas.

O imóvel a ser adquirido está localizado na Rua São José e tem 539,78 m² de área construída na união de dois terrenos (cadastros 9242 e 9241), cuja área total é 664 m². A construção já possui habite-se e Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros - AVCB.

Localizado dentro área de abrangência do subsetor central e com fácil acesso pelos moradores, atualmente ele funciona como uma clínica de urologia e, portanto, tem a estrutura bem próxima à necessária para a implantação da UBS, já com recepção, sala de espera e consultórios.

Os acabamentos do imóvel são de qualidade e atendem à Resolução – RDC nº 50/2002 do Ministério da Saúde, inclusive as salas já contam com infraestrutura para ar condicionado, boa iluminação artificial e, ainda que não tenha estacionamento, tem vagas cobertas para ambulância e Pessoa com Deficiência.

A clínica foi recentemente reformada, com ventilação em todos os ambientes e oferece acessibilidade (entrada acessível, sanitários

acessíveis para ambos os sexos e sem desníveis entre ambientes). Com pequenas adequações, conseguirá atender todo o programa de uma UBS para três equipes de atenção primária: três salas para pré-consulta (pediatria, clínica e ginecologia), sala de curativos, sala de urgência/medicação, quatro consultórios indiferenciados, dois consultórios com sanitário acessível anexo, sala de vacina, consultório e sala de raio-x odontológico, dispensário, sala de grupo e reuniões, copa e sanitários para funcionários, sala de gerência almoxarifado, DML, sala para esterilização e sala de utilidades.

Os engenheiros da Secretaria da Saúde já realizaram o levantamento de custos para realizar essas adequações, com valor estimado em R$165.266,82, planilha que segue em anexo.

A Comissão técnica de avaliação de imóveis da Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Urbano apresentou um laudo concluindo que o valor de mercado do imóvel em questão, para fins de COMPRA é R$ 1.304.445,00 (um milhão trezentos e quatro mil quatrocentos e quarenta e cinco reais), conforme laudo em anexo.

Desta forma, a aquisição do imóvel a fim de implantar equipamento de saúde atende ao interesse público e será fundamental para organização da rede de atenção primária à saúde do município, tendo em vista a implantação do Centro de Atenção Psicossocial tipo IV no atual imóvel da UBDS Central.

Assim, se faz necessária a criação de dotação no orçamento da Secretaria da Saúde para continuidade dos procedimentos para a compra do citado imóvel.

Expostas, dessa forma, as razões que justificam a propositura, aguardamos que a mesma seja 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

SUA EXCELÊNCIA
FRANCO FERRO
DD. PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL
N E S T A