



Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo
Gabinete do Prefeito

EM PAUTA PARA RECEBIMENTO DE EMENDAS
Ribeirão Preto, 02 JUN 2022
Presidente

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR

27

AUTORIZA A PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO PRETO A CONCEDER DIREITO REAL DE USO DE IMÓVEL DE SUA PROPRIEDADE À ORGANIZAÇÃO CIDADANIA ATIVA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Art. 1º. Fica, pela presente lei complementar, autorizada a Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto a conceder o direito real de uso ao ORGANIZAÇÃO CIDADANIA ATIVA, CNPJ nº 03.365.709/0001-89, localizada na Rua Barão de Mauá nº 1468, bairro Vila Virgínia, nos termos do artigo 105, § 1º e artigo 106, §§ 1º, 2º e 4º, da Lei Orgânica do Município de Ribeirão Preto, do imóvel público municipal abaixo identificado e descrito:

I - um terreno localizado no alinhamento predial da Rua Júlia Lopes, dentro da seguinte descrição perimétrica: tem início no alinhamento predial da Rua Júlia Lopes, deste ponto segue pelo referido alinhamento (pela frente da área) na distância de 30,00 metros, daí deflete à direita com ângulo interno de 95°62' na distância de 32,40 metros, daí deflete à direita com ângulo interno de 135°00' e distância de 40,55 metros, daí deflete à direita com ângulo interno de 90°00' e distância de 30,00 metros, constituindo os fundos da área, daí deflete à direita com ângulo interno de 90°00' e distância de 28,10 metros, daí deflete à esquerda e segue na distância de 24,05 metros, confrontando nos cinco últimos trechos com a Área Remanescente, até encontrar o alinhamento predial da Rua Júlia Lopes, onde teve início e finda a presente descrição, encerrando uma área de 1.868,47 metros quadrados, cadastrado na municipalidade local em área maior sob nº 502.112, matrícula nº 140.016 do 1º Cartório de Registro de Imóveis.



Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo

Gabinete do Prefeito

Parágrafo único. O bem acima descrito foi avaliado em R\$ 861.760,00 (oitocentos e sessenta e um mil setecentos e sessenta reais), conforme avaliação constante do Processo Administrativo 2021 108099.

Art. 2º. A concessão de Direito Real de Uso, ora autorizada, será pelo prazo de 30 (trinta) anos, podendo ser renovada desde que haja interesse comum das partes, e tem por finalidade o desenvolvimento de programas e atividades de assistência socioeducacional, de desenvolvimento cultural, de amparo à família, de assistência social, de geração de renda, contribuindo para a promoção da cidadania e desenvolvimento da comunidade, especialmente de crianças e adolescentes provenientes de famílias em situação de vulnerabilidade social.

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

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

§ 3º. A concessionária deverá dar início ao procedimento de lavratura da escritura de concessão no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias a partir da publicação da presente lei.

§ 4º. A concessionária deverá providenciar o término da construção e implementar as atividades estabelecidas, tal como previstas no artigo 2º, no prazo máximo de 3 (três) anos, a contar do contrato da concessão de direito



Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo
Gabinete do Prefeito

real de uso, preferencialmente através de escritura pública, sob pena da concessão ser unilateralmente rescindida pela Concedente, independentemente de notificação e sem gerar direito de indenização à concessionária, a qualquer título.

§ 5º. A concessionária é responsável exclusiva pela manutenção estrutural e física do imóvel, além do pagamento de todos os tributos e ônus de qualquer natureza incidentes sobre o imóvel no prazo da concessão, incluindo energia elétrica, água e esgoto, devendo proceder junto aos órgãos responsáveis para alteração da titularidade a partir da vigência da concessão.

§ 6º. Ao término do prazo da concessão o bem retornará à posse e propriedade da Prefeitura Municipal, independentemente de notificação, sem qualquer direito à concessionária de retenção ou benfeitoria de qualquer espécie.

§ 7º. A fiscalização e cumprimento da presente concessão fica a cargo da Secretaria Municipal de Assistência Social.

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

Parágrafo único. A Prefeitura Municipal, através de decisão da Secretaria da Casa Civil, em observância ao contido no **caput** e no § 3º do artigo 2º desta lei complementar, poderá custear as despesas decorrentes da lavratura da escritura



Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo

Gabinete do Prefeito

e seu registro imobiliário, desde que existam relevantes fundamentos para tanto.

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

PALÁCIO RIO BRANCO

DUARTE NOGUEIRA

Prefeito Municipal

MATRÍCULA
140.016

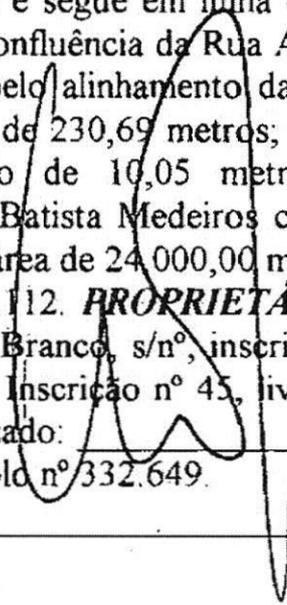
FICHA
01

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 -

REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Uma área de terras, situada nesta cidade, de forma irregular, destinada à Praça no loteamento denominado Jardim Piratininga, com as seguintes medidas e confrontações: inicia em um ponto situado no alinhamento predial da Rua Barão de Mauá, lado par da numeração, distante 10,05 metros da Rua João Batista Medeiros; deste ponto segue pelo alinhamento predial da Rua Barão de Mauá com azimute $316^{\circ} 10' 38''$ na distância de 113,97 metros; deste ponto deflete à direita e segue em linha curva com raio de 5,65 metros e desenvolvimento de 14,55 metros, na confluência da Rua Barão de Mauá com a Praça João Batista Ferreira; deste ponto segue pelo alinhamento predial da Praça João Batista Ferreira com azimute de $85^{\circ} 16' 54''$ na distância de 227,42 metros; deste ponto deflete à direita e segue em linha curva com raio de 10,15 metros e desenvolvimento de 10,37 metros, na confluência da Praça João Batista Ferreira com a Rua Anália Franco; deste ponto segue pelo alinhamento predial da Rua Anália Franco com azimute $316^{\circ} 07' 08''$ na distância de 117,31 metros; deste ponto deflete à direita e segue em linha curva com raio de 3,75 metros e desenvolvimento de 8,67 metros na confluência da Rua Anália Franco com a Rua João Batista Medeiros; deste ponto segue pelo alinhamento da Rua João Batista Medeiros com azimute de $83^{\circ} 15' 27''$ na distância de 230,69 metros; deste ponto deflete à direita e segue em linha curva com raio de 10,05 metros e desenvolvimento de 10,05 metros, na confluência da Rua João Batista Medeiros com a Rua Barão de Mauá, até atingir o ponto de partida, perfazendo a área de 24.000,00 metros quadrados. Cadastrada na Prefeitura Municipal local sob nº 502.112. **PROPRIETÁRIA:** Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto, com sede na Praça Rio Branco, s/nº, inscrita no CNPJ/MF sob nº 56.024.581/0001-56. **TÍTULO AQUISITIVO:** Inscrição nº 45, livro 8-D. Ribeirão Preto, 14 de setembro de 2011. O Escrevente Autorizado: 
(Luiz Augusto Gonçalves). Oficial: R\$ 6,53. Microfilme e protocolo nº 332.649.



Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto
Estado de São Paulo
Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento urbano

MEMORIAL DESCRITIVO

UM TERRENO LOCALIZADO ENTRE AS
RUAS JULIA LOPES E BARÃO DE MAUÁ
NA COMUNIDADE DAS MANGUEIRAS
DO BAIRRO VILA VIRGINIA
MAT 140.016

IMÓVEL: Um terreno localizado no alinhamento predial da rua Júlia Lopes, dentro da seguinte descrição perimétrica: Tem início no alinhamento predial da rua Julia Lopes, conforme planta anexada, deste ponto segue pelo referido alinhamento (pela frente da área) na distância de 30,00 metros, daí deflete à direita com ângulo interno de $95^{\circ}62'$ na distância de 32,40 metros, daí deflete à direita com ângulo interno de $135^{\circ}00'$ e distância de 40,55 metros, daí deflete à direita com ângulo interno de $90^{\circ}00'$ e distância de 30,00 metros, constituindo os fundos da área, daí deflete à direita com ângulo interno de $90^{\circ}00'$ e distância de 28,10 metros, daí deflete à esquerda e segue na distância de 24,05 metros, confrontando nos 5 últimos trechos com a Área Remanescente, até encontrar o alinhamento predial da rua Julia Lopes, onde teve início e finda a presente descrição, encerrando uma área de 1.868,47 metros quadrados.

Ribeirão Preto, 07 de outubro de 2021.

Benedito Carlos Cicilini
Engº Civil
CREA 5062627325



Assinaturas do documento



"Mat 140016 favela das Mangueiras "

Código para verificação: **4CQBAPFN**

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



BENEDITO CARLOS CICILINI em 07/10/2021 às 17:28:08 (GMT-03:00)

Emitido por: "SolarBPM", emitido em 28/06/2021 - 14:49:15 e válido até 28/06/2121 - 14:49:15.

(Assinatura do sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link

<https://ribeiraopreto.solarbpm.softplan.com.br/atendimento/conferenciaDocumentos> e informe o processo **PMRP**

2021/108099 e o código **4CQBAPFN** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.

**Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto**

Estado de São Paulo

Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Urbano

Comissão de Avaliação Técnica de Imóveis

Processo	2021 / 108099
Folha	
Assinatura	

LAUDO DE AVALIAÇÃO - 56-2022**SOLICITANTE: ORGANIZAÇÃO CIDADANIA ATIVA**

ENDEREÇO: RUA BARÃO DE MAUÁ 1468

LOTEAMENTO:

SETOR / SUBSETOR: OESTE / 01


Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo

Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Urbano

Comissão de Avaliação Técnica de Imóveis

Processo	2021 / 108099
Folha	
Assinatura	

I - DADOS DO PROCESSO

PROCESSO ADMINISTRATIVO	2021 / 108099	TIPO DE PROCESSO	ELETRÔNICO
NÚMERO DO LAUDO	56-2022		
TIPO DE IMÓVEL	ÁREA URBANIZADA		
FINALIDADE	CONCESSÃO DE USO		
SOLICITANTE	ORGANIZAÇÃO CIDADANIA ATIVA		
PROPRIETÁRIO	PREFEITURA MUNICIPAL		
AVALIADORES	NOME	CREA / CAU	
	Eng. Civil Benedito Carlos Cicilini	CREA n° 5062627325	
	Eng. Civil Carlos Henrique Silva	CREA n° 5061398010	
	Eng. Civil Jorge Alberto Pellegrini Armênio	CREA n° 5061770401	
	Eng. Civil Ruan Amorim Ferreira	CREA n° 5070399728	
	Eng. Civil Taynan Gomes Teixeira de Andrade	CREA n° 5070527271	
VALOR FINAL DA AVALIAÇÃO	R\$ 861.760,00 (oitocentos e sessenta e um mil setecentos e sessenta reais)		
DATA DA AVALIAÇÃO	10/05/2022		

II - DADOS DO IMÓVEL

PROPRIETÁRIO	PREFEITURA MUNICIPAL					
LOCALIZAÇÃO	RUA BARÃO DE MAUÁ 1468			BAIRRO	JARDIM PIRATININGA	
SETOR / SUBSETOR	OESTE / O1	CADASTRO IPTU	502112	MATRÍCULA	140016	
LOCALIZAÇÃO						
DADOS DO IMÓVEL AVALIANDO						
	DADOS CONFORME CERTIDÃO DE VALOR VENAL			DATA DA CERTIDÃO	10/05/2022	
	CÓDIGO DE CONTROLE					
	VALOR VENAL TOTAL DO TERRENO OU ÁREA			R\$ 10.286.640,00		
	VALOR VENAL TOTAL DAS EDIFICAÇÕES SOBRE O TERRENO OU ÁREA			R\$ 0,00		
	VALOR VENAL TOTAL DO IMÓVEL AVALIADO (TERRENO + EDIFICAÇÕES)			R\$ 10.286.640,00		
	ÁREA TOTAL DO IMÓVEL CONFORME MATRÍCULA			24000		
	ÁREA DO IMÓVEL AVALIANDO			1868,47		
	ÁREA EDIFICADA SOBRE O TERRENO			533,08		
	TESTADA X PROFUNDIDADE DO TERRENO (MEDIDO NA VIA DO ENDEREÇO PRINCIPAL)					
PROXIMIDADES DO IMÓVEL AVALIADO						

III - OBJETIVO

O presente laudo destina-se a Avaliação de valor de mercado para fins de: **CONCESSÃO DE USO**

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 baixa, visto tratar-se de uma área com grandes dimensões e dotada de infraestrutura urbana.



Processo	2021 / 108099
Folha	
Assinatura	

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 96-2022. Foram utilizados o Método Comparativo Direto de Dados do Mercado e o Tratamento Científico dos Dados através de Inferência Estatística, objetivando atender as recomendações contidas na ABNT NBR 14.653-1 e NBR 14.653-2. Através desta amostra foram determinadas as variáveis relevantes para retratar o comportamento do mercado e assim a tendência de formação dos preços dos terrenos na região avaliada.

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:

2021/108099

Data de Referência:

terça-feira, 10 de maio de 2022

Informações Complementares: Cálculo do valor do m2 para concessão de uso

Dados para a projeção de valores:

Area (m2) = 24.000,00
 Via = 2,00
 Dist. Polo Val. = 3,60

Endereço =
 Descrição =
 Preço =
 Link =

Valores da Moda para Nível de Confiança de 80%

Valor Unitário
 Mínimo (18,14%) = 377,53
 Médio = 461,21
 Máximo (18,14%) = 544,89

Valor Total
 Mínimo = 9.060.775,90
 Médio = 11.069.083,38
 Máximo = 13.077.390,85

Intervalo Predição
 Mínimo = 5.703.892,42
 Máximo = 16.434.274,34
 Mínimo (48,47%) = 237,66
 Máximo (48,47%) = 684,76

Campo de Arbitrio
 RL Mínimo = 392,03
 RL Máximo = 530,39

VII - RESULTADOS

MODELO

Dados do modelo	64	
Dados utilizados	52	
Variáveis do modelo	4	
Variáveis utilizadas	4	
	MINIMO	MAXIMO
Coef. de correlação	0,606523838	0,606523838
Coef. de determinação	0,367871166	0,367871166
Desvio padrão	160,4468424	160,4468424
Normalidade:	[79, 99, 100]	



Processo	2021 / 108099
Folha	
Assinatura	

RESULTADOS

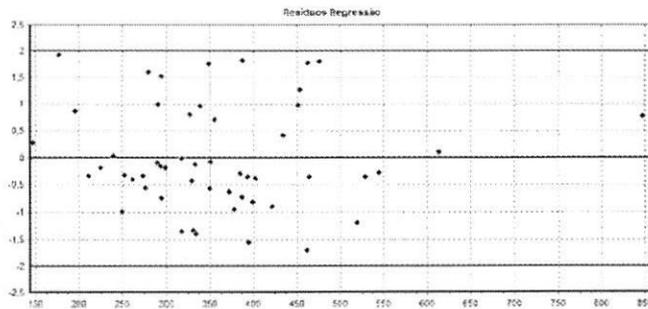
variável	Média	Mínimo	Máximo	Coefficient	t	Sig(%)	Transf
Área (m2)	8,25	2,52	10,80	-91,61	-2,58	1,30	[t]z
Via	2,02	1,00	3,00	-40,07	1,87	10,18	x
Dist. Polo Val.	0,15	0,00	0,42	1,331,30	3,80	0,06	L/x
Preço Unit.	361,17	90,00	970,26	934,92	2,77	0,79	y

Análise da Variância				
Fonte de variação	Soma dos	Graus de	Quadrado	F
Explicada	719102,36	3	239702,45	9,311296
Não explicada	1234673,08	48	25743,189	
Total	1954775,44	51		

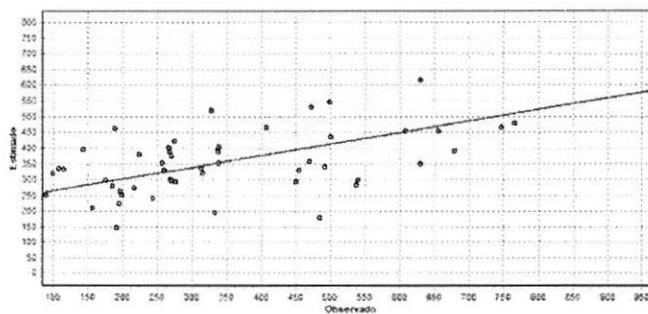
VARIÁVEIS

Nome	Tipo	Classificação	Descrição da variável	Habilitada
Endereço	Texto	Texto		sim
Área (m2)	Númerica	Quantitativa		sim
Via	Númerica	Quantitativa		sim
Dist. Polo Val.	Númerica	Quantitativa		sim
Descrição	Texto	Texto		sim
Preço	Texto	Texto		sim
Link	Texto	Texto		sim
Preço Unit.	Númerica	Dependente		sim

RESÍDUOS REGRESSÃO



ADERÊNCIA



ESTIMATIVAS

Área (m2)	Via	Dist. Polo Val.	Vr. Médio	Vr. Mínimo	Vr. Máximo
24000	2	3,6	R\$ 461,21	R\$ 377,53	R\$ 544,89

IX - CÁLCULO DO VALOR

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

Área do imóvel 1.868,47 m2
 Valor Unitário R\$ 461,21

VALOR TOTAL (*) R\$ 861.760,00 (oitocentos e sessenta e um mil setecentos e sessenta reais)



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

Processo	2021 / 108099
Folha	
Assinatura	

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

X - AMOSTRAS

Endereço	Área (m2)	Via	Dist. Polo Vei.	Descrição	Preço	Link	Preço Unit.
Rodovia Antônio Machado Sant'Anna, 1479 - Parque Anhangüera, Ribeirão Preto - SP	5000	3	11,1		R\$ 800.000	https://www.vivareal.com.br/imovel/terreno-5000m2-avenida-antoniomachado-santanna-1479-avenida-rs500000-4-222904560a	R\$ 144,00
Via Marginal Doutor Hermenegildo Ulian - Colina Verde, Ribeirão Preto - SP	5000	3	6,6		R\$ 4.255.000	https://www.vivareal.com.br/imovel/terreno-5000m2-avenida-doutorhermenegildo-ilian-3000-avenida-rs4255000-3-2652081372a	R\$ 765,90
Rua Bolívia - Independência, Ribeirão Preto - SP	5176	1	5,1		R\$ 3.500.000	https://www.vivareal.com.br/imovel/terreno-5176m2-avenida-bolivia-avenida-rs3500000-3-2646647377a	R\$ 608,58
Avenida Dr. Francisco Gugliano, Vila do Golf, Ribeirão Preto - SP	5311	2	10,1		R\$ 7.000.000	https://www.vivareal.com.br/imovel/terreno-5311m2-avenida-franciscogugliano-avenida-rs7000000-3-10388871627a	R\$ 1.186,22
Vila Carvalho, Ribeirão Preto - SP	5370	1	6,7		R\$ 1.800.000	https://www.vivareal.com.br/imovel/terreno-5370m2-avenida-carvalho-avenida-rs1800000-3-2638776801a	R\$ 268,16
Avenida Caramuru - Jardim Sumaré, Ribeirão Preto - SP	5380	3	2,3		R\$ 5.900.000	https://www.vivareal.com.br/imovel/terreno-5380m2-avenida-caramuru-avenida-rs5900000-3-2614192317a	R\$ 970,26
Rua Álvaro de Lacerda Chaves - Ipiranga, Ribeirão Preto - SP	5401	1	7		R\$ 1.350.000	https://www.vivareal.com.br/imovel/terreno-5401m2-avenida-avalo-de-lacerda-chaves-avenida-rs1350000-3-264605472a	R\$ 224,96
Avenida Guilhermina Cunha Coelho, 1 - City Ribeirão, Ribeirão Preto - SP	5406	3	4,8		R\$ 3.000.000	https://www.vivareal.com.br/imovel/terreno-5406m2-avenida-guilherminacunha-coelho-avenida-rs3000000-3-2616541074a	R\$ 499,45
Jardim Cadacaam, Ribeirão Preto - SP	5500	1	4		R\$ 2.000.000	https://www.vivareal.com.br/imovel/terreno-5500m2-avenida-cadacaam-avenida-rs2000000-3-2651164182a	R\$ 327,27
Avenida Henri Nestlé - Itanhangá Chacaras do Recreio, Ribeirão Preto - SP	5571	1	8,9		R\$ 669.000	https://www.vivareal.com.br/imovel/terreno-5571m2-avenida-henri-nestle-avenida-rs669000-3-18468028a	R\$ 108,06
Rua Arnaldo Victaliano - Iguatemi, Ribeirão Preto - SP	5708	2	3,4		R\$ 4.000.000	https://www.vivareal.com.br/imovel/terreno-5708m2-avenida-arnaldovictaliano-avenida-rs4000000-3-264609882a	R\$ 630,69
Avenida Patriarca - Jardim Piratininga, Ribeirão Preto - SP	5720	3	5		R\$ 3.000.000	https://www.vivareal.com.br/imovel/terreno-5720m2-avenida-patriarca-avenida-rs3000000-3-2655129621a	R\$ 472,03
Via Marginal Doutor Hermenegildo Ulian, 2419 - Colina Verde, Ribeirão Preto - SP	5789	3	6,6		R\$ 4.805.534	https://www.vivareal.com.br/imovel/terreno-5789m2-avenida-doutorhermenegildo-ilian-2419-avenida-rs4805534-3-264704262a	R\$ 747,10
Rua Minoru Mizutani - Recreio das Acácias, Ribeirão Preto - SP	5827	1	9,7		R\$ 2.040.000	https://www.vivareal.com.br/imovel/terreno-5827m2-avenida-minorumizutani-avenida-rs2040000-3-2646130430a	R\$ 315,08
Geraldo Correia de Carvalho, Ribeirão Preto - SP	5845	1	8,4		R\$ 3.200.000	https://www.vivareal.com.br/imovel/terreno-5845m2-avenida-geraldocorreia-de-carvalho-avenida-rs3200000-3-2654862727a	R\$ 492,73
Recreio Anhangüera, Ribeirão Preto - SP	5900	3	9,3		R\$ 2.225.000	https://www.vivareal.com.br/imovel/terreno-5900m2-avenida-recreio-anhanguera-avenida-rs2225000-3-2640070717a	R\$ 339,41
Rua Afonso Rivoiro - Recreio das Acácias, Ribeirão Preto - SP	5935	1	9		6000000	https://www.vivareal.com.br/imovel/terreno-5935m2-avenida-afonso-rivoiro-avenida-rs6000000-3-2642445832a	R\$ 909,86
Avenida Marginal José Montefeltro, 2200 - Jardim São José, Ribeirão Preto - SP	6040	3	10,2		R\$ 4.560.000	https://www.vivareal.com.br/imovel/terreno-6040m2-avenida-jose-montefeltro-avenida-rs4560000-3-2654724837a	R\$ 679,47
Estrada Rafael Dolina - Chacaras Pedro Correa de Carvalho, Ribeirão Preto - SP	6315	1	8,3		R\$ 2.200.000	https://www.vivareal.com.br/imovel/terreno-6315m2-avenida-rafael-dolina-avenida-rs2200000-3-2658149687a	R\$ 313,54
Núcleo São Luis, Ribeirão Preto - SP	6370	1	10,5		R\$ 1.900.000	https://www.vivareal.com.br/imovel/terreno-6370m2-avenida-sao-luis-avenida-rs1900000-3-2641191026a	R\$ 268,45
Rua Álvaro de Lacerda Chaves, 1011 - Ipiranga, Ribeirão Preto - SP	6640	1	7,3		R\$ 2.500.000	https://www.vivareal.com.br/imovel/terreno-6640m2-avenida-avalo-de-lacerda-chaves-avenida-rs2500000-3-2610724907a	R\$ 338,86
Rua Espanha - Vila Elisa, Ribeirão Preto - SP	6810	1	7,3		R\$ 4.770.000	https://www.vivareal.com.br/imovel/terreno-6810m2-avenida-espanha-avenida-rs4770000-3-2654725305a	R\$ 630,40
Parque Ribeirão Preto, Ribeirão Preto - SP	6900	1	7		R\$ 3.600.000	https://www.vivareal.com.br/imovel/terreno-6900m2-avenida-parque-ribeirao-preto-avenida-rs3600000-3-2614143752a	R\$ 469,57
Bonfim Paulista, Ribeirão Preto - SP	7419	2	10		R\$ 950.000	https://www.vivareal.com.br/imovel/terreno-7419m2-avenida-bonfim-paulista-avenida-rs950000-3-1230515475a	R\$ 115,24
Rua Tapajós - Ipiranga, Ribeirão Preto - SP	7520	1	6,2		R\$ 2.260.000	https://www.vivareal.com.br/imovel/terreno-7520m2-avenida-tapajos-avenida-rs2260000-3-2654728749a	R\$ 270,46
Bonfim Paulista, Ribeirão Preto - SP	7419	2	10		R\$ 950.000	https://www.vivareal.com.br/imovel/terreno-7419m2-avenida-bonfim-paulista-avenida-rs950000-3-1230515475a	R\$ 115,24
Avenida Presidente Kennedy, Parque Industrial Lagoinha, Ribeirão Preto - SP	7700	3	5,8		R\$ 8.470.000	https://www.vivareal.com.br/imovel/terreno-7700m2-avenida-presidente-kennedy-avenida-rs8470000-3-2476211179a	R\$ 990,00



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

Processo	2021 / 108099
Folha	
Assinatura	

Avenida Barão do Bananal, 1900 - Jardim Zara, Ribeirão Preto - SP	7725	3	5,8	R\$ 3.500.000	https://www.vivaREAL.com.br/imovel/loterreno-av-1900-zara-bairro-ribeirao-preto-7725m2-venda-R\$3500000-lot-2472904592	R\$ 407,77
Avenida Thomaz Alberto Whately - Parque São Sebastião, Ribeirão Preto - SP	8000	3	7	R\$ 2.450.000	https://www.vivaREAL.com.br/imovel/loterreno-parque-sao-sebastiao-bairro-ribeirao-preto-8000m2-venda-R\$2450000-lot-73863832	R\$ 275,63
Avenida Doutor Walter Belian, 1585 - Parque São Sebastião, Ribeirão Preto - SP	8000	3	8,2	R\$ 3.000.000	https://www.vivaREAL.com.br/imovel/loterreno-av-doutor-walter-belian-bairro-ribeirao-preto-8000m2-venda-R\$3000000-lot-245185657	R\$ 337,50
Avenida das Lágrimas - Jardim Zara, Ribeirão Preto - SP	8500	3	6,4	R\$ 4.730.000	https://www.vivaREAL.com.br/imovel/loterreno-av-d-lagrims-bairro-ribeirao-preto-8500m2-venda-R\$4730000-lot-2512128867	R\$ 500,82
Avenida Bandeirantes, 1874 - VILA VIRGINIA, Ribeirão Preto - SP	9360	3	4,6	R\$ 1.200.000	https://www.vivaREAL.com.br/imovel/loterreno-av-bandeirantes-bairro-ribeirao-preto-9360m2-venda-R\$1200000-lot-2554724337	R\$ 115,38
Avenida Doutor Celso Charun - Jardim Manoel Penna, Ribeirão Preto - SP	9569	3	6,9	R\$ 11.480.000	https://www.vivaREAL.com.br/imovel/loterreno-jardim-manoel-penna-bairro-ribeirao-preto-9569m2-venda-R\$11480000-lot-2507212752	R\$ 1.079,74
Rua Thomaz de Carvalho - Itanhangá Chácaras do Recreio, Ribeirão Preto - SP	10000	1	11,2	R\$ 1.000.000	https://www.vivaREAL.com.br/imovel/loterreno-rua-thomaz-de-carvalho-bairro-ribeirao-preto-10000m2-venda-R\$1000000-lot-244887389	R\$ 90,00
Rua Abdalla Cury Estefan, 69 - Chacaras Rio Pardo, Ribeirão Preto - SP	10000	1	12,2	R\$ 2.720.000	https://www.vivaREAL.com.br/imovel/loterreno-rua-abdalla-cury-estefan-bairro-ribeirao-preto-10000m2-venda-R\$2720000-lot-2554723738	R\$ 244,80
Rua Elis Rogina - Jardim Paschoal Inecchi, Ribeirão Preto - SP	10050	1	8,3	R\$ 5.029.000	https://www.vivaREAL.com.br/imovel/loterreno-rua-elis-rogina-bairro-ribeirao-preto-10050m2-venda-R\$5029000-lot-2554723450	R\$ 450,36
Condomínio Colina Verde, Ribeirão Preto - SP	10786	1	6,6	R\$ 9.700.000	https://www.vivaREAL.com.br/imovel/loterreno-condominio-colina-verde-bairro-ribeirao-preto-10786m2-venda-R\$9700000-lot-2544132774	R\$ 809,36
Estrada Doutor Oswaldo Ruiz, 74 - Chacaras Pedro Correa de Carvalho, Ribeirão Preto - SP	12190	3	8,5	R\$ 3.600.000	https://www.vivaREAL.com.br/imovel/loterreno-estrada-doutor-oswaldo-ruiz-bairro-ribeirao-preto-12190m2-venda-R\$3600000-lot-2554723339	R\$ 258,41
Via Anhangüera - Recreio Anhangüera, Ribeirão Preto - SP	12200	3	9,7	R\$ 10.980.000	https://www.vivaREAL.com.br/imovel/loterreno-via-anhanguera-bairro-ribeirao-preto-12200m2-venda-R\$10980000-lot-2548329998	R\$ 810,00
Bonfim Paulista, Ribeirão Preto - SP	7419	2	10	R\$ 950.000	https://www.vivaREAL.com.br/imovel/loterreno-bonfim-paulista-bairro-ribeirao-preto-7419m2-venda-R\$950000-lot-1230515479	R\$ 115,24
City Ribeirão, Ribeirão Preto - SP	13000	2	5,7	R\$ 14.000.000	https://www.vivaREAL.com.br/imovel/loterreno-city-ribeirao-bairro-ribeirao-preto-13000m2-venda-R\$14000000-lot-2482470852	R\$ 969,23
Rocovia Alexandre Balzo - Jardim Orestes Lopes de Camargo, Ribeirão Preto - SP	13570	3	9,9	R\$ 1.500.000	https://www.vivaREAL.com.br/imovel/loterreno-jardim-orestes-lopes-de-camargo-bairro-ribeirao-preto-13570m2-venda-R\$1500000-lot-2554723298	R\$ 99,48
Avenida Eduardo Andrea Matarazzo, 1237 - Ipiranga, Ribeirão Preto - SP	13710	3	4,9	R\$ 10.000.000	https://www.vivaREAL.com.br/imovel/loterreno-av-eduardo-andrea-matarazzo-bairro-ribeirao-preto-13710m2-venda-R\$10000000-lot-2554723554	R\$ 656,46
Jardim do Trevo, Ribeirão Preto - SP	14546	1	7,4	R\$ 3.000.000	https://www.vivaREAL.com.br/imovel/loterreno-jardim-do-trevo-bairro-ribeirao-preto-14546m2-venda-R\$3000000-lot-2552848417	R\$ 185,62
Bonfim Paulista, Ribeirão Preto - SP	7419	2	10	R\$ 950.000	https://www.vivaREAL.com.br/imovel/loterreno-bonfim-paulista-bairro-ribeirao-preto-7419m2-venda-R\$950000-lot-1230515479	R\$ 116,24
Rua João Tavares - Engenheiro Carlos de Lacerda Chaves, Ribeirão Preto - SP	15328	1	8,3	R\$ 3.400.000	https://www.vivaREAL.com.br/imovel/loterreno-rua-joao-tavares-bairro-ribeirao-preto-15328m2-venda-R\$3400000-lot-2554723339	R\$ 199,63
Avenida Eduardo Andrea Matarazzo, 3360 - Campos Elzeos, Ribeirão Preto - SP	15900	3	8,4	R\$ 8.000.000	https://www.vivaREAL.com.br/imovel/loterreno-av-eduardo-andrea-matarazzo-bairro-ribeirao-preto-15900m2-venda-R\$8000000-lot-2554723471	R\$ 455,70



Processo	2021 / 108099
Folha	
Assinatura	

XI - FUNDAMENTAÇÃO DO LAUDO - NBR 14653

Requisitos para fundamentação na Inferência estatística: Conforme Tabela 5, tendo em vista o item c, adotou-se o grau de fundamentação II.

Item	Descrição	Grau			Pontos Máximos
		I	II	III	
1	Caracterização do imóvel avaliado	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto as variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma	2
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 avaliado não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores a 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 avaliado não sejam superiores a 100 % do limite amostral superior, nem inferiores a 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%	2
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	II	I	I	Soma
Pontos Máximos:	16	10	6	15
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

GRAU II



Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo

Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Urbano

Comissão de Avaliação Técnica de Imóveis

Processo	2021 / 108099
Folha	
Assinatura	

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	544,89
Valor mínimo	377,53
Valor médio	461,21

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

36,29%

Assim o presente laudo se enquadra no grau de precisão: **II**

XI - ENCERRAMENTO

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

Ribeirão Preto, 17 de maio de 2022

Eng. Civil Benedito Carlos Cicilini
CREA nº 5062627325

Eng. Civil Carlos Henrique Silva
CREA nº 5061398010

Eng. Civil Jorge Alberto Pellegrini Armênio
CREA nº 5061770401

Eng. Civil Ruan Amorim Ferreira
CREA nº 5070399728

Eng. Civil Taynan Gomes Teixeira de Andrade
CREA nº 5070527271



Assinaturas do documento



**"LAUDO 56-2022 - PROC 2021-108099 - CADASTRO
502112 - Organização Cidadania Ativa"**

Código para verificação: **MP9N9AIE**

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

- ✓ **TAYNAN GOMES TEIXEIRA DE ANDRADE** (CPF: 154.XXX.767-XX) em 19/05/2022 às 11:33:47 (GMT-03:00)
Emitido por: "SolarBPM", emitido em 24/11/2021 - 14:34:05 e válido até 24/11/2121 - 14:34:05.
(Assinatura do sistema)
- ✓ **RUAN AMORIM FERREIRA** (CPF: 419.XXX.058-XX) em 18/05/2022 às 14:43:29 (GMT-03:00)
Emitido por: "SolarBPM", emitido em 13/12/2021 - 12:15:37 e válido até 13/12/2121 - 12:15:37.
(Assinatura do sistema)
- ✓ **BENEDITO CARLOS CICILINI** (CPF: 037.XXX.798-XX) em 18/05/2022 às 13:59:48 (GMT-03:00)
Emitido por: "SolarBPM", emitido em 23/11/2021 - 14:19:35 e válido até 23/11/2121 - 14:19:35.
(Assinatura do sistema)
- ✓ **CARLOS HENRIQUE SILVA** (CPF: 178.XXX.028-XX) em 18/05/2022 às 10:53:37 (GMT-03:00)
Emitido por: "SolarBPM", emitido em 25/11/2021 - 10:22:59 e válido até 25/11/2121 - 10:22:59.
(Assinatura do sistema)
- ✓ **JORGE ALBERTO PELLEGRINI ARMENIO** (CPF: 214.XXX.588-XX) em 17/05/2022 às 17:03:51 (GMT-03:00)
Emitido por: "SolarBPM", emitido em 25/11/2021 - 10:37:28 e válido até 25/11/2121 - 10:37:28.
(Assinatura do sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link

<https://ribeiraopreto.solarbpm.softplan.com.br/atendimento/conferenciaDocumentos> e informe o processo **PMRP 2021/108099** e o código **MP9N9AIE** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.

27/22



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

Câmara Municipal de Ribeirão Preto

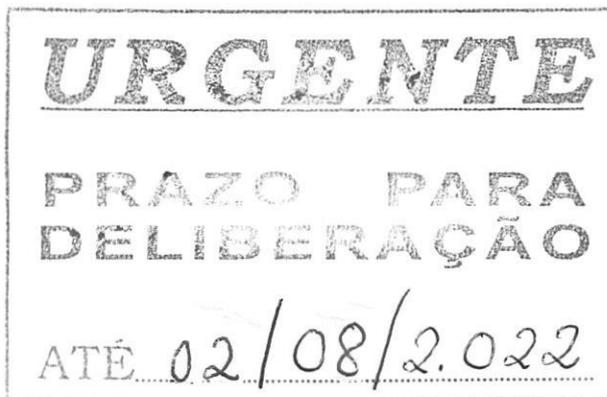


Protocolo Geral nº 14781/2022
Data: 02/06/2022 Horário: 09:33
LEG -

Ribeirão Preto, 30 de maio de 2022.

Of. n.º 1.736/2022-CM

Senhor Presidente,



Tem o presente a finalidade de encaminhar a Vossa Excelência, para apreciação desse Egrégio Poder Legislativo, o incluso Projeto de Lei Complementar que: **“AUTORIZA A PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO PRETO A CONCEDER DIREITO REAL DE USO DE IMÓVEL DE SUA PROPRIEDADE À ORGANIZAÇÃO CIDADANIA ATIVA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”**, apresentado em 07 laudas, justificando-se a propositura pelas razões que adiante seguem.



Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo

Gabinete do Prefeito

O presente projeto de lei complementar tem por objetivo autorizar a concessão de direito real de uso à Organização Cidadania Ativa - OCA, de uma área localizada no bairro Vila Virgínia.

A área fica no interior da Favela das Mangueiras, possui 1.868,47 metros quadrados e foi avaliada em R\$ 861.760,00 (oitocentos e sessenta e um mil setecentos e sessenta reais) e desde 1994 vem sendo utilizada pela entidade para o desenvolvimento de suas atividades junto à comunidade.

No local, a OCA mantém dois programas que beneficiam cerca de 100 (cem) crianças e adolescentes da comunidade, com ações gratuitas e articuladas, desenvolvendo programas e atividades de assistência socioeducacional, de desenvolvimento cultural, de amparo à família, de assistência social, de geração de renda, contribuindo para a promoção da cidadania e desenvolvimento da comunidade, especialmente de crianças e adolescentes provenientes de famílias em situação de vulnerabilidade social.

A entidade solicitou a concessão da área a fim de que a utilização do espaço esteja regularizada e então, possa atender às exigências dos órgãos aos quais são submetidos, inclusive Ministério Público, além do Corpo de Bombeiros e Vigilância Sanitária, que solicitaram os alvarás de funcionamento que permitam a continuidade dos serviços prestados.

Expostas, dessa forma, as razões que justificam a propositura, aguardamos seja a mesma apreciada e votada por esse Nobre Legislativo, nos termos do artigo 42 da Lei Orgânica do Município.

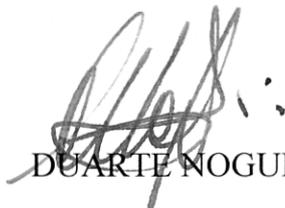


Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo
Gabinete do Prefeito

Sem outro particular, aproveitamos a oportunidade para reiterar a Vossa Excelência, os protestos de alto apreço e distinta consideração, subscrevemo-nos.

Atenciosamente,



DUARTE NOGUEIRA
Prefeito Municipal

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