



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 68/2023

AUTORIZA A PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO PRETO A CONCEDER DIREITO REAL DE USO DE UMA ÁREA LOCALIZADA NO JARDIM FLORESTAN FERNANDES À ASSOCIAÇÃO MANTENEDORA DA ESCOLA SATHYA SAI DE RIBEIRÃO PRETO - AMES, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Art. 1º. Fica a Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto autorizada a conceder o direito real de uso de uma área de sua propriedade localizada no loteamento Jardim Florestan Fernandes, à Associação Mantenedora da Escola Sathya Sai de Ribeirão Preto – AMES, CNPJ nº 04.598.735/0001-10, nos termos do art. 105, § 1º e art. 106, § 4º da Lei Orgânica Municipal, conforme descrição a seguir:

I – inicia em um ponto localizado no alinhamento predial da Avenida Julieta Engracia Garcia, lado par da numeração, distante 142,21 metros do Sistema de Lazer “S”; deste ponto segue confrontando com o imóvel matrícula 170.040 e cadastro 505.112 na distância de 40,30 metros; daí, deflete à direita e segue na mesma confrontação na distância de 74,85 metros; daí deflete à esquerda ainda na mesma confrontação na distância de 12,55 metros; daí deflete à direita e segue confrontando com o imóvel já destacado dessa mesma matrícula (de área de 3.833,35 m²) na distância de 27,53 metros; daí deflete à esquerda e segue na mesma confrontação na distância de 43,69 metros; daí deflete à direita e segue confrontando com a Área de Preservação Permanente (Área Verde do Jd. Florestan Fernandes) na distância de 81,50 metros; daí deflete à direita e segue confrontando com o imóvel matrícula 177.038 e cadastro 505.111 na distância de 43,40 metros; daí deflete à direita e segue na mesma confrontação na distância de 51,50 metros; daí deflete à esquerda e segue na mesma confrontação na distância de 91,58 metros; daí deflete à direita e segue confrontando





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

com a outra área que já foi desdobrada (1.747,78 m²) nas seguintes distâncias: 12,90 metros, daí deflete à direita na distância de 28,30 metros, daí deflete à esquerda na distância de 25,00 metros, daí deflete à esquerda na distância de 42,23 metros, daí deflete à direita e passa a confrontar com a Avenida Julieta Engracia Garcia na distância de 5,00 metros, até encontrar o ponto de início desta descrição, encerrando uma área de 7.700,60 metros quadrados; cadastro municipal nº 504.459 (em área maior) e parte da matrícula nº 177.039 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto.

§ 1º. A área descrita no **caput** foi avaliada em R\$ 1.869.321,00 (um milhão oitocentos e sessenta e nove mil trezentos e vinte e um reais), conforme avaliação constante do processo administrativo nº 02 2012 033092-6.

§ 2º. O bem acima descrito fica desafetado e transferido da classe de uso comum do povo para a classe dos bens patrimoniais.

Art. 2º. A concessão 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 a expansão das atividades da escola, ampliando as atividades oferecidas às crianças regularmente matriculadas, suas famílias e à comunidade.

§ 1º. É vedado à concessionária dar outra destinação ao imóvel objeto da concessão, não podendo ceder, ainda que a título gratuito, gravá-lo com ônus real ou aliená-lo.

§ 2º. O descumprimento do presente artigo tornará nula de pleno direito a concessão feita, revertendo o imóvel à 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 120 (cento e vinte) dias a partir da publicação da presente lei complementar.





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

§ 4º. 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.

§ 5º. 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.

§ 6º. A fiscalização e cumprimento da presente concessão fica a cargo da Secretaria Municipal da Educação.

Art. 3º. Todos os encargos e obrigações de responsabilidade da Concessionária, especialmente cláusula de rescisão e cassação da concessão, em caso descumprimento ou desvio de finalidade, deverão constar expressamente da escritura pública de concessão de direito real de uso do imóvel.

Art. 4º. Todas as despesas decorrentes da concessão ora autorizada, relativas à lavratura da escritura pública e seu respectivo registro, caberão à Concessionária, assim como as demais despesas decorrentes da execução da presente lei.

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

DUARTE NOGUEIRA
Prefeito Municipal





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

Ribeirão Preto, 07 de novembro de 2023.

Of. n.º 3.229/2023-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 UMA ÁREA LOCALIZADA NO JARDIM FLORESTAN FERNANDES À ASSOCIAÇÃO MANTENEDORA DA ESCOLA SATHYA SAI DE RIBEIRÃO PRETO - AMES, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”**, justificando-se a propositura pelas razões que adiante seguem.





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

O Projeto de Lei Complementar tem por objetivo autorizar a concessão de uma área localizada loteamento Jardim Florestan Fernandes, à Associação Mantenedora da Escola Sathya Sai de Ribeirão Preto – AMES.

Nos termos da Lei Complementar nº 1.391/2022, foi concedida à Associação uma área com 5.777,93 metros quadrados, sendo 196,80 metros quadrados da matrícula nº 177.038 e 5.581,13 metros quadrados da matrícula nº 177.039.

Ocorre que a Associação requereu a concessão da área remanescente da matrícula nº 177.039, correspondente a 7.770,60 metros quadrados.

Vale destacar que a entidade desenvolve atividades de relevante interesse social e coletivo, de caráter educacional, através de atendimento gratuito e aberto à comunidade e com a concessão da área adicional, poderá expandir as atividades da escola, ampliando as atividades oferecidas às crianças regularmente matriculadas, bem como às suas famílias e toda a comunidade.

Importante ressaltar que a Associação é uma entidade declarada por lei como de utilidade pública municipal (Lei nº 10.399/2005), de utilidade pública estadual (Lei Estadual nº 12.753/2007) e de utilidade pública federal (Portaria nº 450/2009 do Ministério da Justiça).

Acrescentamos que a área possui 7.700,60 metros quadrados e foi avaliada em R\$ 1.869.321,00 (um milhão oitocentos e sessenta e nove mil trezentos e vinte e um reais), conforme documentação em anexo.

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



20 Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

CNS

11.249-0

Matrícula

177.039

LIVRO nº 2 - Registro Geral

17 de abril de 2017

IMÓVEL: Terreno resultante do desdobro da Área Institucional E, do loteamento denominado Jardim Florestan Fernandes, nesta cidade, designado como Área A2, situado na Avenida Julieta Engrácia Garcia, com a seguinte descrição: inicia em um ponto situado na confrontação com a Área A1, desdobrada da Área Institucional E do loteamento denominado Jardim Florestan Fernandes (matrícula nº 177038) e com a Avenida Julieta Engrácia Garcia; deste ponto, segue por esta avenida em linha curva com raio de 120,00 metros e desenvolvimento de 33,56 metros; daí, segue ainda por esta avenida na distância de 8,26 metros; daí, deflete à direita e segue na distância de 40,30 metros, confrontando com a Área A3, desdobrada da Área Institucional E do loteamento denominado Jardim Florestan Fernandes (matrícula nº 177040); daí, deflete à direita e segue na distância de 74,85 metros; daí, deflete à esquerda e segue na distância de 22,68 metros; daí, deflete à esquerda e segue, ainda na mesma confrontação, na distância de 41,00 metros; daí, deflete à direita e segue na distância de 60,00 metros, confrontando com o Sistema de Lazer S do loteamento denominado Jardim Florestan Fernandes; daí, deflete à direita e segue na distância de 145,50 metros, confrontando com a Área de Preservação Permanente (Área Verde); daí, deflete à direita e segue na distância de 43,40 metros, confrontando com a Área A1, desdobrada da Área Institucional E do loteamento denominado Jardim Florestan Fernandes (matrícula nº 177038); daí, deflete à direita e segue na distância de 51,50 metros; daí, deflete à esquerda e segue na distância de 91,58 metros; daí, deflete à esquerda e segue na distância de 1,00 metro; daí, deflete à direita e segue, ainda confrontando com a Área A1, desdobrada da Área Institucional E do loteamento denominado Jardim Florestan Fernandes (matrícula nº 177038), na distância de 28,13 metros, alcançando o ponto inicial desta descrição, perfazendo a área total de **13.281,73** metros quadrados; cadastrado na municipalidade local sob nº **504.459**.

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

REGISTROS ANTERIORES: R.3/66962, de 21 de janeiro de 2000, (matrícula nº 98622, de 10/01/2005), deste Registro, por força do artigo 22 da Lei nº 6766/79. Ribeirão Preto, SP, 17 de abril de 2017. Francisco Arthur Salla Pontes Francisco Arthur Salla Pontes, escrevente autorizado.

AV.1/177039 - Prenotação nº 440.489, de 11/04/2017. A presente matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, datado de 28/03/2017, em virtude do desdobro aprovado pela municipalidade local, nos termos do processo nº 02-2011-046745-7, conforme se verifica da certidão nº 289/2017, datada de 23/02/2017. Ribeirão Preto, SP, 17 de abril de 2017. Francisco Arthur Salla Pontes Francisco Arthur Salla Pontes, escrevente autorizado.

AV.2/177039 - Prenotação nº 440.489, de 11/04/2017. (TRANSPORTE DE ÔNUS). O imóvel desta matrícula encontra-se gravado com direitos reais de uso em favor da ASSOCIAÇÃO

Continua no verso

CNS
11.249-0

Matrícula
177.039

Folha
01
Verso

Folhas 116
Proc.: 2012/033092-6
Marina Marina Vezzoni
Ass./Agente de Administração
Secretaria de Planejamento
e Desenvolvimento Urbano

MANTENEDORA DA ESCOLA SATHYA SAI DE RIBEIRÃO PRETO - AMES, inscrita no CNPJ sob nº 04.598.735/0001-10, com sede na Rua Américo Brasiliense, 405, salas 803/804, nesta cidade, com as seguintes descrições: **a)** inicia em um ponto localizado no encontro das divisas do Sistema de Lazer S e Área de Preservação Permanente (Área Verde); deste ponto, segue pela divisa do Sistema de Lazer S, com a distância de 60,00 metros; deste ponto, deflete à esquerda em ângulo reto e segue na distância de 41,00 metros; deste ponto, deflete à direita e segue na distância de 10,13 metros; deste ponto, deflete à esquerda em ângulo reto na distância de 27,53 metros; daí, deflete à esquerda e segue na distância de 43,69 metros, confrontando em todas estas linhas com a Área A2, desdobrada da Área Institucional E do loteamento denominado Jardim Florestan Fernandes (matrícula nº 177039); daí, deflete à esquerda em ângulo reto e segue na distância de 64,00 metros, confrontando com a Área de Preservação Permanente (Área Verde), atingindo o ponto inicial, perfazendo a área total de 3.833,35 metros quadrados; nos termos do registro nº 2/98622; **b)** inicia em um ponto situado na confrontação com a Avenida Julieta Engracia Garcia; deste ponto, segue pela referida avenida na distância de 3,26 metros; daí, segue ainda por esta avenida, em linha curva com raio de 120,00 metros e desenvolvimento de 33,56 metros; daí, deflete à direita e segue na distância de 28,13 metros, confrontando com a Área A1, desdobrada da Área Institucional E do loteamento denominado Jardim Florestan Fernandes (matrícula nº 177038); daí, deflete à esquerda e segue na distância de 13,90 metros, confrontando com a Área A2, desdobrada da Área Institucional E do loteamento denominado Jardim Florestan Fernandes (matrícula nº 177039); daí, deflete à direita e segue na distância de 28,30 metros; daí, deflete à esquerda e segue na distância de 25,00 metros; daí, deflete à esquerda e segue, ainda na mesma confrontação, na distância de 42,23 metros, alcançando o ponto inicial desta descrição, perfazendo a área total de 1.747,78 metros quadrados; nos termos do registro nº 3/98622. Ribeirão Preto, SP, 17 de abril de 2017.
Francisco Arthur Salla Pontes Francisco Arthur Salla Pontes, escrevente autorizado.

 <p>Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto</p>	<p>Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 177039; que nos arquivos desta serventia não há outro registro de ônus real ou de ação pessoal reipersecutória gravando o imóvel, além dos eventualmente nela relatados; e que foi extraída nos termos do artigo 19 § 1º da Lei 6.015/73. . Ribeirão Preto, 17 de abril de 2017. Eu <u>Leandro Maurilio Coutinho</u>, Leandro Maurilio Coutinho, escrevente autorizado, assino.</p> <p>Ultimo ato - 2 Certidão já cotada no título</p> <p>Avenida Antônio Diederichsen, 400, Jardim América, CEP: 14020-250 Tel. (16) 2111-9200</p>	 <p>Protocolo 440489 17/04/2017</p>
---	--	---





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

MEMORIAL DESCRITIVO

Área de propriedade da Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto localizada no Jardim Florestan Fernandes com frente para a avenida Julieta Engracia Garcia - MAT. 177.039 CAD. 504.459 ÁREA 7.700,60M²

Imóvel: Inicia-se em um ponto localizado no alinhamento predial da Avenida Julieta Engracia Garcia, lado par da numeração, distante 142,21 metros do Sistema de Lazer "S"; deste ponto segue confrontando com o imóvel mat. 170.040 e cad. 505.112 na distância de 40,30 metros, conforme planta anexada, daí deflete à direita e segue na mesma confrontação na distância de 74,85 metros, daí deflete à esquerda ainda na mesma confrontação na distância de 12,55 metros, daí deflete à direita e segue confrontando com o imóvel já destacada dessa mesma matrícula (de área de 3.833,35 m²) na distância de 27,53 metros, daí deflete à esquerda e segue na mesma confrontação na distância de 43,69 metros, daí deflete à direita e segue confrontando com a Área de Preservação Permanente (Área Verde do Jd. Florestan Fernandes) na distância de 81,50 metros, daí deflete à direita e segue confrontando com o imóvel mat. 177.038 e cad. 505.111 na distância de 43,40 metros, daí deflete à direita e segue na mesma confrontação na distância de 51,50 metros, daí deflete à esquerda e segue na mesma confrontação na distância de 91,58 metros, daí deflete à direita e segue confrontando com a outra área que já foi desdobrada (1.747,78 m²) nas seguintes distâncias: 12,90 metros, daí deflete à direita na distância de 28,30 metros, daí deflete à esquerda na distância de 25,00 metros, daí deflete à esquerda na distância de 42,23 metros, daí deflete à direita e passa a confrontar com a avenida Julieta Engracia Garcia na distância de 5,00 metros, até encontrar o ponto de início desta descrição, encerrando uma área de 7.700,60 metros quadrados.

Ribeirão Preto, 12 de junho de 2023

Benedito Carlos Cicilini
CREA 5062627325

Rua Jacira, 50 – Jardim Macedo - CEP. 14.091-130
Ribeirão Preto – São Paulo





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

PROCESSO: 02.2012.033092-6

FOLHA: 124

ASSINATURA: *Marco Antonio Affonso*

Agente de Administração
Secretaria de Planejamento e
Desenvolvimento Urbano

LAUDO DE AVALIAÇÃO

2023-12

PROCESSO: 02.2012.033092-6 - CADASTRO DE IPTU - 504459

SOLICITANTE: ASSOCIAÇÃO MANTENEDORA DA ESCOLA SATHYA SAI DE RIBEIRÃO PRETO

ENDEREÇO: AV JULIETA ENGRACIA GRACIA, 2050

LOTEAMENTO: JARDIM FLORESTAN FERNANDES

SETOR / SUBSETOR: LESTE / L9



**Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto**

Estado de São Paulo

Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Urbano

Comissão de Avaliação Técnica de Imóveis

PROCESSO: 02.2012.033092-6

FOLHA: 125

Marco Antonio Affonso

Assinatura

Agente de Administração
Secretaria de Planejamento e
Desenvolvimento Urbano**I - DADOS DO PROCESSO**

PROCESSO ADMINISTRATIVO	02.2012.033092-6		TIPO DE PROCESSO	FÍSICO
TIPO DE IMÓVEL	ÁREA INSTITUCIONAL			
FINALIDADE	CONCESSÃO DE USO			
SOLICITANTE	ASSOCIAÇÃO MANTENEDORA DA ESCOLA SATHYA SAI DE RIBEIRÃO PRETO			
PROPRIETÁRIO	PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRAO PRETO			
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	
VALOR FINAL DA AVALIAÇÃO	R\$ 1.869.321,00	um milhão oitocentos e sessenta e nove mil trezentos e vinte e um reais		

II - DADOS DO IMÓVEL

PROPRIETÁRIO	PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRAO PRETO			
LOCALIZAÇÃO	AV JULIETA ENGRACIA GRCA, 2050		BAIRRO	JARDIM FLORESTAN FERNANDES
SETOR / SUBSETOR	LESTE / L9	CADASTRO IPTU	504459	MATRÍCULA 177039
LOCALIZAÇÃO				
DADOS DO IMÓVEL AVALIANDO				
	DADOS CONFORME CERTIDÃO DE VALOR VENAL			DATA DA CERTIDÃO
	CÓDIGO DE CONTROLE			
	VALOR VENAL TOTAL DO TERRENO OU ÁREA			
	VALOR VENAL TOTAL DAS EDIFICAÇÕES SOBRE O TERRENO OU ÁREA			
	VALOR VENAL TOTAL DO IMÓVEL AVALIADO (TERRENO + EDIFICAÇÕES)			
	ÁREA TOTAL DO IMÓVEL CONFORME MATRÍCULA			13281,73
	ÁREA DO IMÓVEL AVALIANDO			7700,6
	ÁREA EDIFICADA SOBRE O TERRENO			
	TESTADA X PROFUNDIDADE DO TERRENO (MEDIDO NA VIA DO ENDEREÇO PRINCIPAL)			
PROXIMIDADES DO IMÓVEL AVALIANDO				

III - OBJETIVOO 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 grande, visto tratar-se de terreno padrão.





Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo

Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Urbano

Comissão de Avaliação Técnica de Imóveis

PROCESSO: 02.2012.033092-6

FOLHA: 126

Marco Antonio Affonso

ASSINATURA Agente de Administração

Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Urbano

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 02.2012.033092-6. 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:

INSERIR DADOS DO SISDEA A PARTIR DESTA LINHA

Modelo

02 2012 033092 6 - trata-se de valoração de mercado de uma área institucional de 7.700,60 m² que faz parte da matrícula nº 0177.039 do II CRIA, totalizando 13.281,73 m².

Data

Terça-feira, 17 de janeiro de 2023

Dados para a projeção de valores

Distância ao polo valorizante = 13,90

Área total = 13.281,73

Via = 1,00

Endereço = Av. Julieta Engrácia Garcia, 2050

Bairro = Jardim Florestan Fernandes

Lote

Informante = PMRP

Valores da Moda para Nível de Confiança de 80%

Valor Unitário

Mínimo (11,95%) = 213,75

Médio = 242,75

Máximo (15,70%) = 280,86

Valor Total

Mínimo = 2.838.973,37

Médio = 3.224.185,78

Máximo = 3.730.346,07

Intervalo Predição

Mínimo = 2.459.428,62

Máximo = 4.679.169,39

Mínimo (23,72%) = 185,17

Máximo (45,13%) = 352,30

Campo de Arbítrio

RL Mínimo = 206,34

RL Máximo = 279,17

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

$1/\text{Valor unitário} = +0,002064068176 + 0,0008917925796 * \ln(\text{Distancia ao polo valorizante}) + 5,877447535E-008 * \text{Área total} - 0,001072387904 * \text{Via}$



**Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto**

Estado de São Paulo

Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Urbano

Comissão de Avaliação Técnica de Imóveis

PROCESSO: 02.2012.033092-6

FOLHA: 127

Marco Antonio Affonso
 Agente de Administração
 Secretaria de Planejamento e
 Desenvolvimento Urbano

VII - RESULTADOS**MODELO****Modelo do SisDEA**

Autor: PMRP - CATI - Aval. de Imóveis
 Modelo: 02 2012 033092 6
 Data de criação: 17/01/2023
 Área de concentração: Avaliação de Bens
 Tipologia em estudo: Lotes

Descrição do modelo:

valorização de mercado para parte de área institucional

Dados do modelo:	35
Dados utilizados:	23
Variáveis do modelo:	4
Variáveis utilizadas:	4

	Regressão	Estimativa
Coef. de correlação	0,7695850963	0,8157845427
Coef. de determinação	0,5922612204	0,6655044202
Desvio padrão	0,0008678752426	113,0506947

Normalidade: [65, 100, 100]

RESULTADOS

Variável	Média	Mínimo	Máximo	Coefficiente	t	Sig(%)	transf
Distancia ao polo valorizante	2,02	1,10	2,74	0,00	1,71	10,27	ln(x)
Área total	14.064,74	5.000,00	30.000,00	0,00	2,66	1,54	x
Via	1,57	1,00	3,00	0,00	-4,39	0,03	x
Valor unitário	0,00	0,00	0,01	0,00	1,94	6,76	1/y

Análise da Variância				
Fonte de Variação	Soma dos Quadrados	Graus de Liberdade	Quadrado Médio	F calculado
Explicada	0,0000207873	3	0,000006929	9,19948731
Não explicada	0,0000143105	19	0,000007532	
Total	0,0000350983	22		

VARIÁVEIS

Nome	Tipo	Classificação	Descrição da varável	Hab.
Endereço	Texto	Texto	Endereço completo do imóvel	sim
Bairro	Texto	Texto	Bairro onde o imóvel se localiza	sim
Distancia ao polo valorizante	Numérica	Quantitativa	Indicativa da distancia ao polo valorizante mais próximo	sim
Área total	Numérica	Quantitativa	Area total do imóvel medida em m ²	sim
Via	Numérica	Códigos Alocados	1-rua; 2-avenida; e 3-rodovia	sim
Descrição do imóvel	Texto	Texto	Divisão interna da unidade	sim
Informante	Texto	Texto	Nome ou identificação do informante	sim
Valor unitário	Numérica	Dependente	Valor total do imóvel dividido pela Area total (m ²)	sim





GRÁFICO - RESÍDUOS REGRESSÃO

Gráfico de resíduos - Regressão Linear

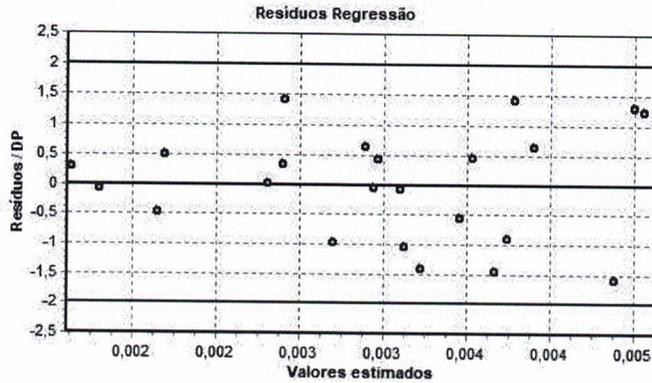
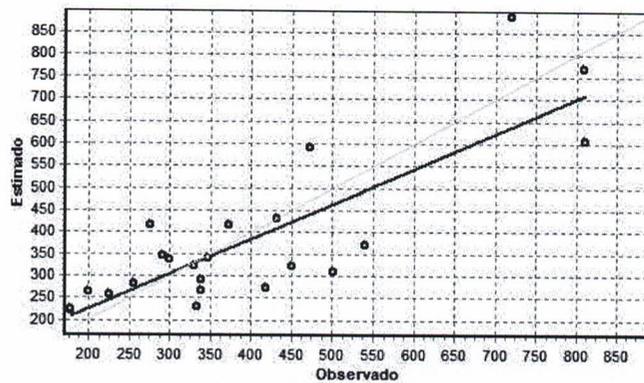


GRÁFICO - ADERÊNCIA

Gráfico de Aderência - Regressão Linear



ESTIMATIVAS

Endereço	Bairro	Dist. ao polo valorizante (km)	Área total (m ²)	Via	Descrição do imóvel	Informante	Vr. Médio (R\$/m ²)	Vr. Mínimo (R\$/m ²)	Vr. Máximo (R\$/m ²)
Av. Julieta Engrácia Garcia, 2050	Jardim Florestan Fernandes	13,9	13281,73	1	Lote	PMRP	242,75	213,75	280,86

IX - CÁLCULO DO VALOR

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

Área do imóvel avaliando	7.700,60 m ²
Valor Unitário arbitrado	R\$ 242,75

VALOR TOTAL (*)	R\$ 1.869.321,00	um milhão oitocentos e sessenta e nove mil trezentos e vinte e um reais
------------------------	-------------------------	--

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

Valor resultante que trata-se da valorização de mercado de uma área de 7.700,60 m² pertencente a matrícula nº 0177.039 do II CRIA, que totaliza 13.281,73 m².

(Handwritten signatures and blue ink marks)





Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo

Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Urbano

Comissão de Avaliação Técnica de Imóveis

PROCESSO: 02.2012.033092-6

FOLHA: 129

ASSINATURA

Mauro Antonio Affonso
Agente de Administração
Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Urbano

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

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 obtidos
		III	II	I	
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma	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	2
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características observadas pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	2
4	Extrapolação	Não admitida	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior, b) o valor estimado não ultrapasse 15% 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%	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	III	II	I	Soma
Pontos Mínimos	16	10	6	14
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: 02.2012.033092-6

FOLHA: 130

ASSINATURA

Marco Antonio Affonso
Agente de Administração
Secretaria de Planejamento e
Desenvolvimento Urbano

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	280,86
Valor mínimo	213,75
Valor médio	242,75

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

27,65%

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 CONCESSÃO DE USO é

R\$ 1.869.321,00 um milhão oitocentos e sessenta e nove mil trezentos e vinte e um reais

O presente laudo foi vistado em todas as suas páginas e abaixo assinado pelos profissionais responsáveis

Ribeirão Preto, 1 de fevereiro de 2023

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 Armêni
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."





Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo

Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Urbano

Comissão de Avaliação Técnica de Imóveis

PROCESSO: 02.2012.033092-6

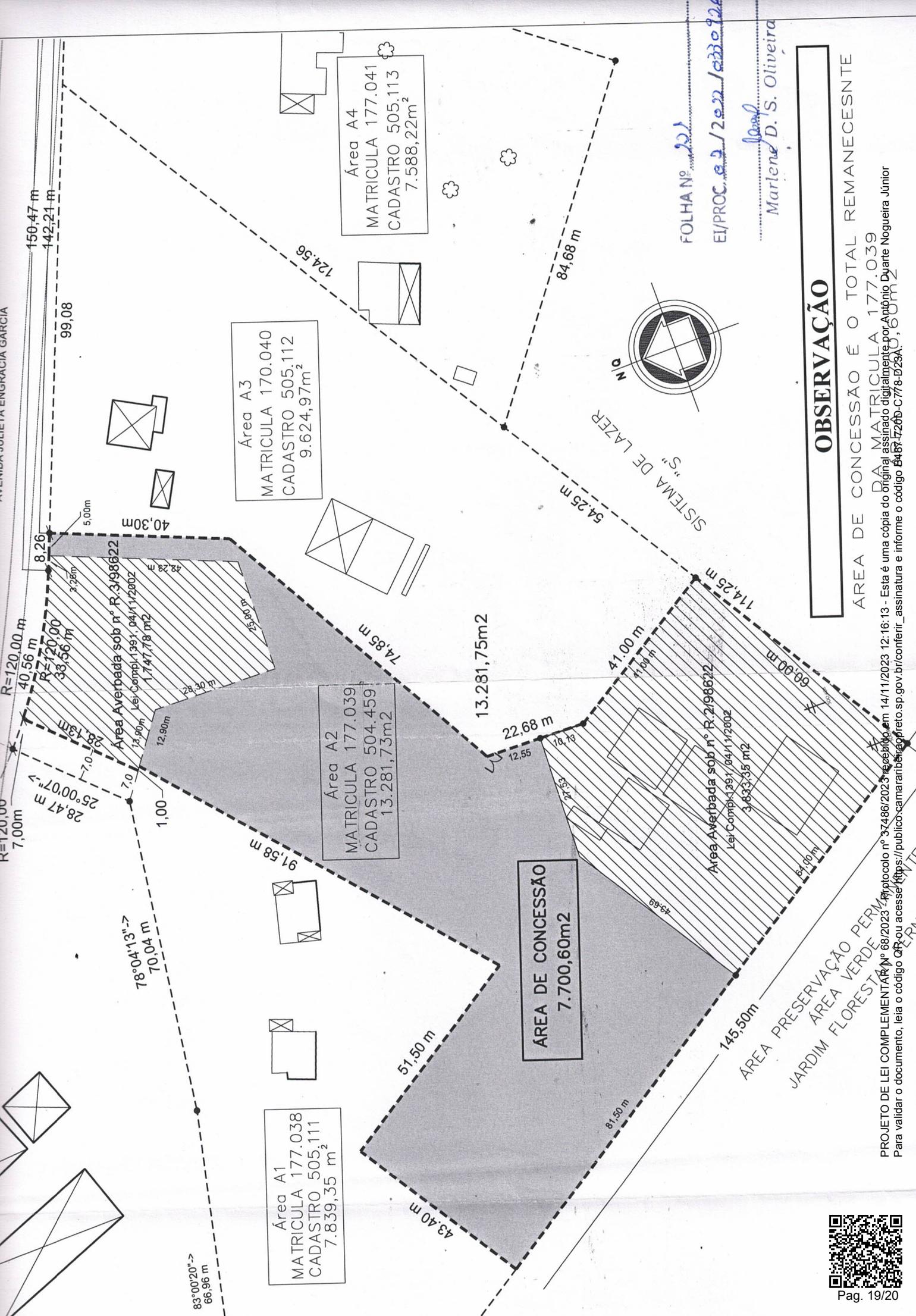
FOLHA: 13/1

ASSINATURA: 
 Administração
 Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Urbano

ANEXO I - AMOSTRAS

Endereço	Bairro	Dist. ao polo valorizante (km)	Área total (m²)	Via	Descrição do Imóvel	Valor unitário (R\$/m²)	Informante
Avenida Adélmo Perdigão	Residencial Fiorida	4,2	10.000,00	1	Lote/terreno	R\$ 765,00	https://www.vivareal.com.br/immovellote-terreno-residencial-fiorida-bairros-ribeirao-preto-10000m2-venda-RS85000000-id-2568638699/
Condomínio Colina Verde	Ribeirão preto	7,7	10.786,00	3	Lote/terreno	R\$ 809,38	https://www.vivareal.com.br/immovellote-terreno-condominio-colina-verde-bairros-ribeirao-preto-10786m2-venda-RS97000000-id-2524433278/
Jardim Nova Aliança Sul Bonfim Paulista	Ribeirão preto	7,2	9.797,00	1	Lote/terreno	R\$ 1.010,51	https://www.vivareal.com.br/immovellote-terreno-jardim-nova-alianca-sul-bairros-ribeirao-preto-9797m2-venda-RS1100000000-id-2477995690/
-	Ribeirão Preto	10,5	7.600,00	1	Lote/terreno	R\$ 254,61	https://www.vivareal.com.br/immovellote-terreno-bonfim-paulista-bairros-ribeirao-preto-7600m2-venda-RS21500000-id-2587992516/
Rua Ribeirão Preto	Jardim Mancol Penna	7,7	9.570,00	1	Lote/terreno	R\$ 1.349,91	https://www.vivareal.com.br/immovellote-terreno-jardim-manoel-penna-bairros-ribeirao-preto-9570m2-venda-RS14354000-id-10388886607/
Rua Thomaz de Carvalho	Vila Elisa	8	18.000,00	1	Lote/terreno	R\$ 225,00	https://www.vivareal.com.br/immovellote-terreno-vila-elisa-bairros-ribeirao-preto-18000m2-venda-RS45000000-id-2567972421/
Rua Thomaz de Carvalho	Itanhangá Chacaras de Recreio	14	10.000,00	1	Lote/terreno	R\$ 90,00	https://www.vivareal.com.br/immovellote-terreno-itanhang-chacaras-de-recreio-bairros-ribeirao-preto-10000m2-venda-RS10000000-id-2444867389/
Avenida Presidente Kennedy	Parque Industrial Lagoinha	7,5	7.700,00	2	Lote/terreno	R\$ 990,00	https://www.vivareal.com.br/immovellote-terreno-parque-industrial-lagoinha-bairros-ribeirao-preto-7700m2-venda-RS84700000-id-2476211719/
Avenida Ticiano Mazzetto	Chacaras Rê Pardo	15,5	9.000,00	2	Lote/terreno	R\$ 290,00	https://www.vivareal.com.br/immovellote-terreno-chacaras-rio-pardo-bairros-ribeirao-preto-9000m2-venda-RS29000000-id-25829098521/
Avenida das Lágrimas	Jardim Zira	7	8.500,00	1	Lote/terreno	R\$ 500,82	https://www.vivareal.com.br/immovellote-terreno-jardim-zira-bairros-ribeirao-preto-8500m2-venda-RS47300000-id-25688342663/
-	Ipiranga	5,4	7.520,00	1	Lote/terreno	R\$ 347,07	https://www.vivareal.com.br/immovellote-terreno-ijiranga-bairros-ribeirao-preto-7520m2-venda-RS29000000-id-2567973304/
venida Luiz Eduardo Toledo Prado, 0	Vila Do Gálfe	8,8	9.463,00	2	Lote/terreno	R\$ 2.250,00	https://www.vivareal.com.br/immovellote-terreno-vila-do-golf-bairros-ribeirao-preto-9463m2-venda-RS23657500-id-2597962209/
Rua João Tavares	Engenheiro Carlos de Lacerda Chaves	8,3	15.328,00	1	Lote/terreno	R\$ 199,63	https://www.vivareal.com.br/immovellote-terreno-engenheiro-carlos-de-lacerda-chaves-bairros-ribeirao-preto-com-garagem-15328m2-venda-RS34000000-id-2546844334/
Estrada Antônia Mugnatto Marinsek	Jardim Aeroporto	9,7	17.164,00	2	Lote/terreno	R\$ 195,58	https://www.vivareal.com.br/immovellote-terreno-jardim-aeroporto-bairros-ribeirao-preto-17164m2-venda-RS37300000-id-2566306413/
Rua Clárcio Santo Nicola Vazola	Recreio das Acácias	11,05	9.038,00	1	Lote/terreno	R\$ 418,23	https://www.vivareal.com.br/immovellote-terreno-recreio-das-acacias-bairros-ribeirao-preto-9038m2-venda-RS42000000-id-2578196362/
Avenida Thomaz Alberto Whately	Parque São Sebastião	11,2	7.058,00	1	Lote/terreno	R\$ 133,64	https://www.vivareal.com.br/immovellote-terreno-parque-sao-sebastiao-bairros-ribeirao-preto-7058m2-venda-RS10480000-id-2567816680/
Av. Luzitana/ Av. Adélmo Perdigão	Parque São Sebastião	9,6	8.000,00	2	Lote/terreno	R\$ 275,63	https://www.vivareal.com.br/immovellote-terreno-parque-sao-sebastiao-bairros-ribeirao-preto-8000m2-venda-RS24500000-id-75860630/
Via Anhangüera	Recreio Anhangüera	10,4	12.200,00	3	Lote/terreno	R\$ 372,31	https://www.vivareal.com.br/immovellote-terreno-recreio-anhanguera-bairros-ribeirao-preto-12200m2-venda-RS1098000000-id-2546839998/
Rua Pedro Barbieri Rua tapajós	Parque São Sebastião Via Albernia	9,35	8.000,00	1	Lote/terreno	R\$ 337,50	https://www.vivareal.com.br/immovellote-terreno-parque-sao-sebastiao-bairros-ribeirao-preto-8000m2-venda-RS30000000-id-2568305824/
Largo de Andrade	Bonfim Paulista	5,6	7.520,00	1	Lote/terreno	R\$ 299,20	https://www.vivareal.com.br/immovellote-terreno-vila-albernia-bairros-ribeirao-preto-7520m2-venda-RS25000000-id-2582857430/
Avenida Maurílio Biagi	City Ribeirão	12,6	12.889,00	1	Lote/terreno	R\$ 537,67	https://www.vivareal.com.br/immovellote-terreno-bonfim-paulista-bairros-ribeirao-preto-12889m2-venda-RS77000000-id-2444869878/
RODOVIA ANHANGÜERA	Parque Industrial Avelino Alves Palma	4,6	13.000,00	2	Lote/terreno	R\$ 969,23	https://www.vivareal.com.br/immovellote-terreno-city-ribeirao-bairros-ribeirao-preto-13000m2-venda-RS1400000000-id-2492470935/
Via Anhangüera, 1	Recreio Anhangüera	11,15	16.200,00	3	Lote/terreno	R\$ 243,33	https://www.vivareal.com.br/immovellote-terreno-recreio-anhanguera-bairros-ribeirao-preto-16200m2-venda-RS43800000-id-25568492783/
-	Valentina Figueiredo	10,45	30.000,00	3	Lote/terreno	R\$ 540,00	https://www.vivareal.com.br/immovellote-terreno-recreio-anhanguera-bairros-ribeirao-preto-30000m2-venda-RS18000000-id-2568345721/
Avenida Presidente João Goulart	Gerardo Cornia de Carvalho	8,4	28.420,00	1	Lote/terreno	R\$ 177,34	https://www.vivareal.com.br/immovellote-terreno-valentina-figueiredo-bairros-ribeirao-preto-28420m2-venda-RS56000000-id-2594623824/
-	Jardim Piratininga	7,8	22.900,00	2	Lote/terreno	R\$ 330,13	https://www.vivareal.com.br/immovellote-terreno-geraldo-correia-de-carvalho-bairros-ribeirao-preto-22900m2-venda-RS84000000-id-2546841196/
-	Jardim Piratininga	4,5	24.000,00	1	Lote/terreno	R\$ 337,50	https://www.vivareal.com.br/immovellote-terreno-jardim-piratininga-bairros-ribeirao-preto-24000m2-venda-RS90000000-id-2533707882/
-	Jardim Reverei	8,7	24.840,00	1	Lote/terreno	R\$ 333,33	https://www.vivareal.com.br/immovellote-terreno-jardim-recreio-bairros-ribeirao-preto-24840m2-venda-RS92000000-id-2451792857/





83°00'20"→
66,96 m

78°04'13"→
70,04 m

Área A1
MATRICULA 177.038
CADASTRO 505.111
7.839,35 m²

Área A2
MATRICULA 177.039
CADASTRO 504.459
13.281,73m²

Área A3
MATRICULA 170.040
CADASTRO 505.112
9.624,97m²

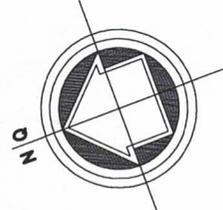
Área A4
MATRICULA 177.041
CADASTRO 505.113
7.588,22m²

ÁREA DE CONCESSÃO
7.700,60m²

FOLHA Nº 221

EI/PROC. 09/2022/0330/22

Marlene D. S. Oliveira



SISTEMA DE LAZER

OBSERVAÇÃO

ÁREA DE CONCESSÃO É O TOTAL REMANECENTE DA MATRICULA 177.039

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 68/2023, Protocolo nº 37486/2023 recebido em 14/11/2023 12:16:13 - Esta é uma cópia do original assinado digitalmente por Antônio Duarte Nogueira Júnior
Para validar o documento, leia o código QR ou acesse https://publico-camaramunicipal.sp.gov.br/conferir_ assinatura e informe o código B487-726D-C778-D29A.





Escola Sathya Sai de Ribeirão Preto
Associação Mantenedora da Escola Sathya Sai de Ribeirão Preto

CNPJ 04.598.735/0001-10
Avenida Julieta Engracia Garcia, n.º 2050 – Fone:(16) 39966013/ 39966250/ 39962198
CEP 14079-312 - Ribeirão Preto – São Paulo
E-mail: diretoria@escolasairp.org.br ou financeiro@escolasairp.org.br
Site: www.escolasairp.org.br

TERMO DE COMPROMISSO

Associação Mantenedora da Escola Sathya Sai de Ribeirão Preto, entidade sem fins lucrativos, de utilidade pública federal e estadual, inscrita no CNPJ sob n.º 04.598.735/0001-10, com sede na Avenida Julieta Engracia Garcia, n.º 2050 – CEP 14079-312 - Ribeirão Preto – Estado de São Paulo, neste ato representada pelo representante legal, na forma de seu Estatuto Social, neste instrumento, de ora em diante, denominado simplesmente ESCOLA, com a PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO PRETO, para uso da área de Concessão Real a Entidades.

Mediante as seguintes condições:

1. Pelo presente instrumento A ESCOLA, oferecerá atendimento gratuito e aberto a comunidade, não restringindo a associados, aficionados e congêneres.
2. A ESCOLA compromete-se a prestar contas sobre a implantação e execução do projeto cada um ano junto à secretaria pertinente.
3. A ESCOLA compromete-se a zelar pela área cedida.
4. A ESCOLA compromete-se a usar a área cedida conforme lei vigente.

Ribeirão Preto, 30 de janeiro de 2018.

Dalton de Souza Amorim
Vice-Presidente

38
Data: 02/12/2018
Proj: 033092.6
Marlene Cordeiro Naves Martins
Secretaria Municipal de Urbanismo
Secretaria de Planejamento e Gestão Ambiental

