EM PAUTA PARA RECEBIMENTO EM EMENDAS
Rib. Preto 06 ABR. 2023
Presidente

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR 19

AUTORIZA A PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO PRETO A DOAR IMÓVEL DE SUA PROPRIEDADE, SITUADO NO BAIRRO JARDIM CRISTO REDENTOR, À FAZENDA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO, DESTINADO À CONSTRUÇÃO DE UMA ESCOLA ESTADUAL, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Art. 1º. Fica a Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto autorizada a alienar por doação à Fazenda Pública do Estado de São Paulo, área de terra, que fica desafetada, destinada à construção de escola estadual, conforme descrição a seguir:

I – uma área de terras, situada neste município, denominada Área Institucional 04 (Equipamento Comunitário), do loteamento Jardim Cristo Redentor, com as seguintes medidas e confrontações: tem início num ponto localizado na confluência da rua 58 com a rua 32; daí segue na distância de 179,80 metros, confrontando com a rua 32; daí deflete à direita e segue na distância de 15,67 metros em curva, na confluência da rua 32 com a avenida 02-E; daí segue na distância de 102,42 metros, confrontando com a avenida 02-E; daí deflete à direita e segue na distância de 14,96 metros em curva, na confluência da avenida 02-E com a rua 33; daí segue na distância de 173,08 metros, confrontando com a rua 33; daí deflete à direita e segue na distância de 14,14 metros em curva, na confluência da rua 33 com a rua 58; daí segue na distância de 17,09 metros, confrontando com a rua 58; daí deflete à esquerda e segue na distância de 37,31 metros, confrontando com a rua 58; daí deflete à direita e segue na distância de 14,14 metros em curva, na confluência da rua 58 com a rua 32, até o ponto inicial desta descrição, encerrando uma área de 18.645,15 metros quadrados, cadastro municipal nº

279.048 (em área maior) e matrícula nº 177.872 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto.

Parágrafo único. A área descrita no **caput** foi avaliada em R$ 4.386.644,44 (quatro milhões trezentos e oitenta e seis mil seiscentos e quarenta e quatro reais e quarenta e quatro centavos), conforme avaliação constante do processo administrativo nº 2022 106151.

Art. 2º. O término da construção da unidade (s) de Ensino (s) Estadual (is) deverá ocorrer no prazo de 05 (cinco) anos, contados da data da publicação desta lei complementar, admitindo-se prorrogação do prazo por decisão devidamente justificada da Prefeitura Municipal quanto ao interesse público na prorrogação.

§ 1º. O descumprimento das disposições do presente artigo tornará nula de pleno direito a doação feita, revertendo o imóvel a posse do Município, independente de notificação, sem direito à donatária de retenção ou indenização de benfeitorias.

§ 2º. É vedado à donatária dar outra destinação à área, objeto da doação, diferente da que trata o presente artigo, tampouco ceder, ainda que a título gratuito ou aliená-la sem autorização prévia por escrito da Prefeitura Municipal.

§ 3º. A fiscalização do cumprimento da presente doação fica a cargo da Secretaria Municipal da Educação.

Art. 3º. Todas as despesas decorrentes da doação ora autorizada, relativas à lavratura da escritura pública e seu respectivo registro, correrão por conta do Estado de São

Paulo, correndo as demais despesas por conta de verbas próprias consignadas no orçamento vigente do Município, suplementadas oportunamente se necessário.

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

PALÁCIO RIO BRANCO

DUARTE NOGUEIRA
Prefeito Municipal

Governo do Estado de São Paulo
Secretaria da Educação
Assistência Técnica Ribeirão Preto

OFÍCIO

Número de Referência: 281/ 2022
Interessado: Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto - SP
Assunto: Informações - Terreno de Cadastro Municipal nº505302

Ilustríssima Senhora Jéssica

Divisão de Obras e Manutenção

Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto - SP

A Diretoria de Ensino - Região de Ribeirão Preto - SP, vem, pelo presente, prestar as devidas informações.

Informamos que a Diretoria de Ensino Região de Ribeirão Preto optou pela doação do terreno de Cadastro Municipal nº505302 localizado no Bairro Cristo Redentor.

Essa doação tem como finalidade a construção de duas Unidades de Ensino Estaduais para atendimento à nossa demanda da Região por meio do Ensino de Tempo Integral. Atualmente essa demanda está sendo atendida em outras Escolas Estaduais, sendo necessário o deslocamento desses alunos por meio do Passe Livre Municipal ou contratação de empresa terceirizada.

Apenas para exemplificar e justificar a necessidade do terreno em tela, há um total de 702 alunos do Bairro Cristo Redentor sendo transportados para outras Escolas: 403 do Ensino Fundamental Anos Iniciais, 90 do Ensino Fundamental Anos Finais e 209 do Ensino Médio.

Segue juntamente com este Ofício a identificação do terreno.

Entendo serem essas as informações que me competia prestar a V.S.ª a quem aproveito o ensejo para renovar protestos de elevada estima e de distinta consideração.

Classif. documental	006.01.10.003

Assinado com senha por ALISON ROBERTO DE OLIVEIRA CARVALHO - 03/08/2022 às 08:16:24 e MARCELA ALEIXO DA SILVA ZAPPAROLLI - 03/08/2022 às 14:38:15.
Documento Nº: 48573152-3929 - consulta à autenticidade em
https://www.documentos.spsempapel.sp.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=48573152-3929

SIGA

Governo do Estado de São Paulo
Secretaria da Educação
Assistência Técnica Ribeirão Preto

Atenciosamente,

Ribeirão Preto, 03 de agosto de 2022.

Alison Roberto de Oliveira Carvalho
Diretor Técnico II
Centro de Administração, Finanças e Infraestrutura Ribeirão Preto

Marcela Aleixo da Silva Zapparolli
Dirigente Regional de Ensino
Diretoria de Ensino Ribeirão Preto

Assinado com senha por ALISON ROBERTO DE OLIVEIRA CARVALHO - 03/08/2022 às 08:16:24 e MARCELA ALEIXO DA SILVA ZAPPAROLLI - 03/08/2022 às 14:38:15.
Documento Nº: 48573152-3929 - consulta à autenticidade em
https://www.documentos.spsempapel.sp.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=48573152-3929

MATRÍCULA 177.872 | FICHA 01

1° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 11 de outubro de 2016.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) n°: 11.143-5

IMÓVEL: Área Institucional 04 (Equipamento Comunitário), com 18.645,15 metros quadrados - Jardim Cristo Redentor.
Uma área de terras, situado neste município, denominada Área Institucional 04 (Equipamento Comunitário), do loteamento denominado Jardim Cristo Redentor, com as seguintes medidas e confrontações: tem inicio num ponto localizado na confluência da rua 58 com a rua 32; daí segue na distância de 179,80 metros, confrontando com a rua 32; daí deflete à direita e segue na distância de 15,67 metros em curva, na confluência da rua 32 com a avenida 02-E; daí segue na distância de102,42 metros, confrontando com a avenida 02-E; daí deflete à direita e segue na distância de 14,96 metros em curva, na confluência da avenida 02-E com a rua 33; daí segue na distância de 173,08 metros, confrontando com a rua 33; daí deflete à direita e segue na distância de 14,14 metros em curva, na confluência da rua 33 com a rua 58; daí segue na distância de 17,09 metros, confrontando com a rua 58; daí deflete à esquerda e segue na distância de 37,31 metros, confrontando com a rua 58; daí deflete à direita e segue na distância de 14,14 metros em curva, na confluência da rua 58 com a rua 32, até o ponto inicial desta descrição, encerrando uma área de 18.645,15 metros quadrados.
CADASTRO MUNICIPAL: 279.048 (em área maior).
PROPRIETÁRIA: COMPANHIA POÁ, sociedade anônima, inscrita no CNPJ/MF nº 22.626.831/0001-06, com sede em Sertãozinho/SP, na rua Doutor Pio Dufles nº 210, Jardim Soljumar.
REGISTRO ANTERIOR: R.07/167.108 de 16 de maio de 2016; e loteamento registrado sob nº 09 na matrícula nº 167.108 em 11 de outubro de 2016. Matrícula aberta por requerimento firmado neste município em 18 de maio de 2016.
Ribeirão Preto, **11 de outubro de 2016** - (prenotação nº 414.779 de 31/08/2016).
O Escrevente: _____, ***(Luiz Antônio da Silva).***

R.01/177.872 - TRANSMISSÃO DE ÁREA PARA O MUNICÍPIO.
Em 11 de outubro de 2016- (prenotação n° 414.779 de 31/08/2016).
Por força do registro do loteamento denominado "Jardim Cristo Redentor", efetuado sob nº 09 na matrícula nº 167.108, e em conformidade com o item 192 do Capítulo XX das Normas de Serviço da E. Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, a proprietária **COMPANHIA POÁ S/A**, já qualificada, **TRANSMITIU** o imóvel objeto da presente matrícula ao **MUNICÍPIO DE RIBEIRÃO PRETO**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 56.024.581/0001-56, com sede na Praça Barão do Rio Branco s/nº, centro.
O Escrevente: _____, ***(Luiz Antônio da Silva).***

1º Oficial de Registro de Imóveis
069690
11143-5 - AB
11143-5-050001-070006-0722

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO!

MATRÍCULA

FICHA

Verso

CERTIDÃO

Pedido nº 758.587

CERTIFICO E DOU FÉ que a presente certidão, em inteiro teor, reproduz os atos relativos a ônus e alienações referentes à matrícula nº 177872 e, ainda, que extraída por meio reprográfico, nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei nº 6.015/1973, relatando os fatos jurídicos até o último ato acima e até o dia útil anterior a esta data.

Ribeirão Preto-SP, 23/02/2023 - 15:43

[ ] Thales Pavan - Escrevente
[ ] Joseane Soares Borggia Carrocini - Escrevente
[ ] Lhais Rodrigues Camilo - Escrevente
[X] Luis Augusto Manha dos Santos - Escrevente

Oficial	Estado	S. Faz	Reg. Civil	Trib. Just.	MP	ISSQN	Serventias	Total
R$ 40,91	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 0,82	R$ 0,00	R$ 41,73

Selo Digital nº [1114353C3AV000547354IF23F] - Para consultar o selo acesse: https://selodigital.tjsp.jus.br
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias

(QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO)

.82480, -21.10104
RUA W
RUA OSVAIR GE
RUA DIRCE SILVA BRAGA
ARAES COLLUCCI
OUZA MARQUES
RUA MARIA APARECIDA BOTELHO LIMA -CIDINHA NOIVAS-
RUA GILBERTO PARIZI
RUA ANTONIO CARLOS DE FREITAS ALVES
RUA WILSON FERREIRA GOMES
RUA GILBERTO PARIZI
AV PRF MARIA DULCE ALTAIR GUIMARAES COLLUCCI
RUA JOSE ARISTEU PEREIRA
RUA AFONSO CERVANTES PENHA
RUA ANTONIO PISANI
RUA MARIA LUIZA FERNANDES DE SOUZA MARQUES
MARIA PEREIRA SIMPLICIO
RUA GILBERTO PARIZI
RUA MARIA NATALINA COUTO CARDOSO
RUA ZILDA FARIA
EIDA
RUA GILBERTO PARIZI
RUA ZILDA FARIA
AV PRF MARIA DULCE ALTAIR GUIMARAES
RUA GILBERTO PARIZI
RUA EDNA MOREIRA BARILLARI
RUA VICTOR PINTO PINHEIRO
RUA ZILDA FARIA
RUA MARIA

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

PROCESSO ELETRÔNICO: 2022/106151

I - DADOS DO PROCESSO

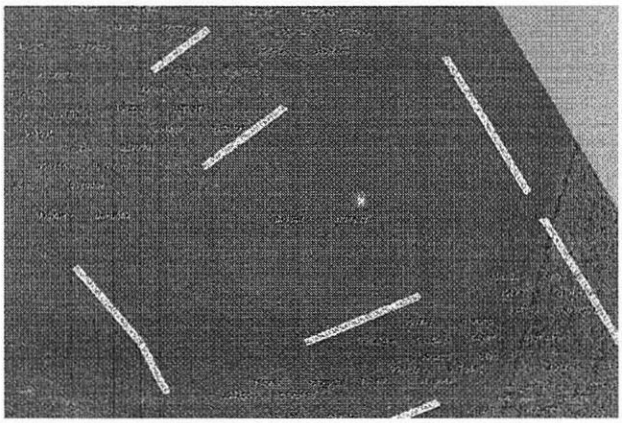
PROCESSO ADMINISTRATIVO	2022/106151	TIPO DE PROCESSO	ELETRÔNICO
TIPO DE IMÓVEL	TERRENO PADRÃO		
FINALIDADE	DOAÇÃO DE ÁREA		
SOLICITANTE	SECRETARIA DE EDUCAÇÃO PMRP		
PROPRIETÁRIO	PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRAO PRETO		
AVALIADORES	NOME	CREA / CAU	
	Eng. Civil Carlos Henrique Silva	CREA nº 5061398010	
	Eng. Civil Francisco Tomás de Resende	CREA nº 5062621800	
	Eng. Civil Taynan Gomes Teixeira de Andrade	CREA nº 5070527271	
VALOR FINAL DA AVALIAÇÃO	R$ 4.386.644,44	quatro milhões, trezentos e oitenta e seis mil, seiscentos e quarenta e quatro reais, quarenta e quatro centavos.	

II - DADOS DO IMÓVEL

DADOS DO IMÓVEL AVALIANDO

PROPRIETÁRIO	PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRAO PRETO				
LOCALIZAÇÃO	RUA MARIA NATALINA COUTO CARDOSO			BAIRRO	JARDIM CRISTO REDENTOR
SETOR / SUBSETOR	NORTE / N15	CADASTRO IPTU	505302	MATRÍCULA	177872

LOCALIZAÇÃO



DADOS CONFORME CERTIDÃO DE VALOR VENAL	DATA DA CERTIDÃO	00/01/1900
CÓDIGO DE CONTROLE		0
VALOR VENAL TOTAL DO TERRENO OU ÁREA	R$	-
VALOR VENAL TOTAL DAS EDIFICAÇÕES SOBRE O TERRENO OU ÁREA	R$	-
VALOR VENAL TOTAL DO IMÓVEL AVALIADO (TERRENO + EDIFICAÇÕES)	R$	-
ÁREA TOTAL DO IMÓVEL CONFORME MATRÍCULA		18645,15
ÁREA DO IMÓVEL AVALIANDO		18645,15
ÁREA EDIFICADA SOBRE O TERRENO	-	
TESTADA X PROFUNDIDADE DO TERRENO (MEDIDO NA VIA DO ENDEREÇO PRINCIPAL)		0
PROXIMIDADES DO IMÓVEL AVALIADO		0

III - OBJETIVO

O presente laudo destina-se a Avaliação de valor de mercado para fins de DOAÇÃO DE ÁREA

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.

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 2022/106151. 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.

Pág. 2 de 6 - Documento assinado digitalmente por CARLOS HENRIQUE SILVA e FRANCISCO TOMAS DE RESENDE e TAYNAN GOMES TEIXEIRA DE ANDRADE.

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

PROCESSO ELETRÔNICO: 2022/106151

LAUDO DE AVALIAÇÃO 2023-33

PROCESSO: 2022/106151 - CADASTRO DE IPTU - 505302

SOLICITANTE: SECRETARIA DE EDUCAÇÃO PMRP
ENDEREÇO: RUA MARIA NATALINA COUTO CARDOSO
LOTEAMENTO: JARDIM CRISTO REDENTOR
SETOR / SUBSETOR: NORTE / N15

Pág. 1 de 6 - Documento assinado digitalmente por CARLOS HENRIQUE SILVA e FRANCISCO TOMAS DE RESENDE e TAYNAN GOMES TEIXEIRA DE ANDRADE.

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

PROCESSO ELETRÔNICO: 2022/106151

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:

PROC. 2021/012823-9

Data de Referência:

quarta-feira, 22 de fevereiro de 2023

Informações Complementares: Avaliação de Área Pública para fins de PERMUTA

Dados para a projeção de valores:

- Dist. ao polo valorizante Catedral = 12,50
- Área (m2) = 18.645,15
- Padrão de Localização = 1,00

- Endereço = RUA MARIA NATALINA COUTO CARDOSO
- Bairro = JARDIM CRISTO REDENTOR
- Descrição = TERRENO
- Link =

Valores da Moda para Nível de Confiança de 80%

•Valor Unitário
- Mínimo (9,19%) = 213,64
- Médio = 235,27
- Máximo (10,12%) = 259,08

•Valor Total
- Mínimo = 3.983.392,61
- Médio = 4.386.591,77
- Máximo = 4.830.602,76

•Intervalo Predição
- Mínimo = 3.160.055,69
- Máximo = 6.089.192,48
- Mínimo (27,96%) = 169,48
- Máximo (38,81%) = 326,58
-
- Campo de Arbítrio
- RL Mínimo = 199,98
- RL Máximo = 270,56

EQUAÇÃO DE REGRESSÃO:

ln (Valor unitário (R$/m2)) = +5,335520579 -1,55751082 / Dist. ao polo valorizante Catedral -1,414386173E-05 * Área (m2) +0,5704537007 * Padrão de Localização

- **FUNÇÃO ESTIMATIVA (moda):**

Valor unitário (R$/m2) = +196,0918891 * e^(-1,55751082 / Dist. ao polo valorizante Catedral) * e^(-1,414386173E-05 * Área (m2)) * e^(+0,5704537007 * Padrão de Localização)

- **FUNÇÃO ESTIMATIVA (mediana):**

Valor unitário (R$/m2) = +207,580783 * e^(-1,55751082 / Dist. ao polo valorizante Catedral) * e^(-1,414386173E-05 * Área (m2)) * e^(+0,5704537007 * Padrão de Localização)

- **FUNÇÃO ESTIMATIVA (média):**

Valor unitário (R$/m2) = +213,5752402 * e^(-1,55751082 / Dist. ao polo valorizante Catedral) * e^(-1,414386173E-05 * Área (m2)) * e^(+0,5704537007 * Padrão de Localização)

Pág. 3 de 6 - Documento assinado digitalmente por CARLOS HENRIQUE SILVA e FRANCISCO TOMAS DE RESENDE e TAYNAN GOMES TEIXEIRA DE ANDRADE.

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

PROCESSO ELETRÔNICO: 2022/106151

VII - RESULTADOS

MODELO

Modelo do SisDEA

Autor: GRUPO 1 - CATI
Modelo: PMRP 2022/106151
Data de criação: 24/02/2023
Área de concentração: Avaliação de Bens
Tipologia em estudo: Lotes

Descrição do modelo:
Avaliação de Área Pública para fins de DOAÇÃO DE ÁREA

Dados do modelo:	36
Dados utilizados:	31
Variáveis do modelo:	4
Variáveis utilizadas:	4

	Regressão	Estimativa
Coef. de correlação	0,912505894	0,90717431
Coef. de determinação	0,832567006	0,822965229
Desvio padrão	0,233615183	124,5621028

Normalidade: [74, 90, 100]

RESULTADOS

Variável	Média	Mínimo	Máximo	Coeficiente	t	Sig(%)	transf
Dist. ao polo valorizante Cat	0,14	0,05	0,33	-1,56	-1,99	5,71	1/x
Área (m2)	13.412,55	5.000,00	30.000,00	0,00	-2,34	2,63	x
Padrão de Localização	1,54	1,00	3,00	0,57	10,15	0,00	x
Valor unitário (R$/m2)	6,03	5,18	7,06	5,34	31,01	0,00	ln(y)

Análise da Variância

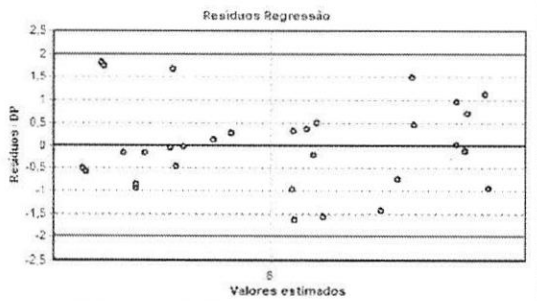
Fonte de Variação	Soma dos	Graus de	Quadrado	F
Explicada	7,64979841	3	2,5499311	44,78497
Não explicada	1,53730462	27	0,0569372	
Total	9,18709804	30		

VARIÁVEIS

Nome	Tipo	Quantificação	Descrição da variável	Mostrar
Endereço Bairro	Texto Texto	Texto Texto		sim sim
Dist. ao polo valorizante Catedral	Numérica	Quantitativa		sim
Área(m2)	Numérica	Quantitativa		sim
Obs	Numérica	Quantitativa		não
Via	Numérica	Qualitativa (Código Atribuído)	Classificação da Via: 1 - Local 2 - Avenida 3 - Rodovia	não
Condomínio	Numérica	Dicotômica	Imóvel situado em condomínio fechado? 0 - Não 1 - Sim	não
Padrão de Localização	Numérica	Qualitativa (Código Atribuído)	Padrão de Localização: 1 - Baixo 2 - Médio 3 - Médio/Alto	sim
Topografia	Numérica	Qualitativa (Código Atribuído)	Topografia do imóvel: 1 - Declive 2 - Aclive 3 - Plano	não
Descrição	Texto	Texto		sim
Uso	Texto	Texto		sim
Valor unitário (R$/m2)	Numérica	Dependente		sim

GRÁFICO - RESÍDUOS REGRESSÃO

Resíduos da Regressão Linear



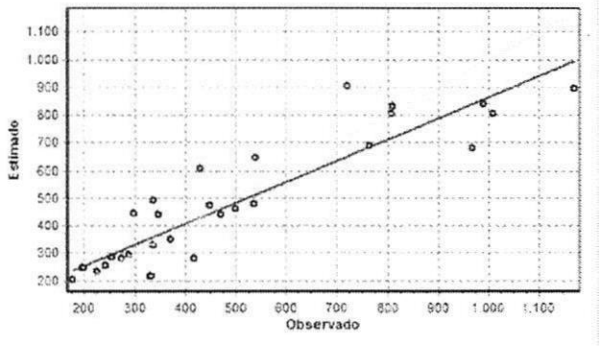
Pág. 4 de 6 - Documento assinado digitalmente por CARLOS HENRIQUE SILVA e FRANCISCO TOMAS DE RESENDE e TAYNAN GOMES TEIXEIRA DE ANDRADE.

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

PROCESSO ELETRÔNICO: 2022/106151

GRÁFICO - ADERÊNCIA

Aderência Observado x Estimado - Regressão Linear na forma direta



ESTIMATIVAS

Endereço	Bairro	Dist. ao pelo valorizante Calculad	Área (m2)	Valor	Via	Comercio	Ponto de Localização	Topografia	Descrição	dist	valor unitário (R$/m2)	Vr. Médio	Vr. Mínimo	Vr. Máximo	Vr. Médio	Vr. Mínimo	Vr. Máximo	Vr. Médio	Vr. Mínimo	Vr. Máximo
												Média			Mínimo			Máximo		
RUA MARIA NATALINA COUTO CARDOSO	JARDIM CRISTO REDENTO B	12,4	18645,15	0	2	0	1	N	TERRENO		0	235,267175	213,642293	259,080925	249,651323	226,159454	274,260308	256,243354	232,690421	282,180317

IX - CÁLCULO DO VALOR

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

Área do imóvel avaliando	18.645,15	m2
Valor Unitário arbitrado	R$ 235,27	

VALOR TOTAL *	**R$**	**4.386.644,44**	**quatro milhões, trezentos e oitenta e seis mil, seiscentos e quarenta e quatro reais, quarenta e quatro centavos.**

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 I	Grau II	Grau III	
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma	3
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	6 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características observadas pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	2
4	Extrapolação	Não admitida	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior, b) o valor estimado não ultrapasse 15% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável	Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100 % do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior b) o valor estimado não ultrapasse 20 % do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de per si e simultaneamente, e em módulo	3

Pág. 5 de 6 - Documento assinado digitalmente por CARLOS HENRIQUE SILVA e FRANCISCO TOMAS DE RESENDE e TAYNAN GOMES TEIXEIRA DE ANDRADE.

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

PROCESSO ELETRÔNICO: 2022/106151

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
		16	10	6	17
		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**

NBR 14653-2, Item 9.2.2.1 b)

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	259,08
Valor mínimo	213,64
Valor médio	235,27

A amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno da estimativa de tendência central é dada por:	**19,31%**

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 DOAÇÃO DE ÁREA é

R$	**4.386.644,44**	**quatro milhões, trezentos e oitenta e seis mil, seiscentos e quarenta e quatro reais, quarenta e quatro centavos.**

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

Ribeirão Preto, 27 de fevereiro de 2023

Eng. Civil Carlos Henrique Silva
CREA nº 5061398010

Eng. Civil Francisco Tomás de Resende
CREA nº 5062621800

Eng. Civil Taynan Gomes Teixeira de Andrade
CREA nº 5070527271

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."

Pág. 6 de 6 - Documento assinado digitalmente por CARLOS HENRIQUE SILVA e FRANCISCO TOMAS DE RESENDE e TAYNAN GOMES TEIXEIRA DE ANDRADE.

Assinaturas do documento

"2023-33 - Laudo Doação Sec"

Código para verificação: **XC79R5GG**

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

CARLOS HENRIQUE SILVA (CPF: 178.XXX.028-XX) em 27/02/2023 às 14:01:51 (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)

FRANCISCO TOMAS DE RESENDE (CPF: 226.XXX.878-XX) em 27/02/2023 às 13:29:59 (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 27/02/2023 às 11:53:04 (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)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link https://ribeiraopreto.solarbpm.softplan.com.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo **PMRP 2022/106151** e o código **XC79R5GG** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.

Esta página foi gerada automaticamente pelo sistema para detalhamento das assinaturas e não é contabilizada na numeração de páginas de processo.

Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo

Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Urbano

Comissão de Avaliação Técnica de Imóveis

#REF!

#REF!

#REF!

ANEXO I - AMOSTRAS

	Endereço	Bairro	Dist. ao polo valorizante Catedral	Área (m2)	Valor	Via	Comdomínio	Padrão de Localização	Topografia	Descrição	Link	Valor unitário (R$/m2)
	Avenida Adelmo Perdizza	Residencial Flórida	4,2	10000	8500000	2	1	3	2	Lote/Terreno	https://www.viv	765,00
	Condomínio Colina Verde	Ribeirão Preto	7,7	10786	9700000	3	1	3	2	Lote/Terreno	https://www.viv	809,38
	Avenida Sebastião Hortencio Romero	Jardim Nova Aliança Su	7,2	9797	11000000	1	0	3	1	Lote/Terreno	https://www.viv	1010,51
	Bonfim Paulista	Ribeirao Preto	10,5	7600	2150000	1	0	1	3	Lote/Terreno	https://www.viv	254,61
*	Rodovia José Fregonesi	Bonfim Paulista	9,7	14834	32634800	3	0	2	3	Lote/Terreno	https://www.viv	1980,00
*	Avenida Doutor Célso Charuri'	Jardim Manoel Penna	7,7	9570	14354000	2	0	1	3	Lote/Terreno	https://www.viv	1349,91
	Rua Ribeirao Preto	Vila Elisa	8	18000	4500000	1	0	1	3	Lote/Terreno	https://www.viv	225,00
*	Rua Thomaz de Carvalho	Itanhangá Chácaras de Recreio	14	10000	1000000	1	1	1	3	Lote/Terreno	https://www.viv	90,00
	Avenida Presidente Kennedy	Parque Industrial Lagoinha	7,5	7700	8470000	2	0	3	3	Lote/Terreno	https://www.viv	990,00
	Avenida Ticiano Mazzetto	Chacaras Rio Pardo	15,5	9000	2900000	2	0	1	3	Lote/Terreno	https://www.viv	290,00
	Avenida das Lágrimas	Jardim Zara	7	8500	4730000	2	0	2	3	Lote/Terreno	https://www.viv	500,82
	-	Ipiranga	5,4	7520	2900000	1	0	2	3	Lote/Terreno	https://www.viv	347,07
*	Avenida Luiz Eduardo Toledo Prado, 0	Vila Do Golfe	8,8	9463	23657500	2	0	3	3	Lote/Terreno	https://www.viv	2250,00
	Rua João Tavares	Engenheiro Carlos de Lacerda Chaves	8,3	15328	3400000	1	0	1	1	Lote/Terreno	https://www.viv	199,63
	Estrada Antônia Mugnatto Marincek	Jardim Aeroporto	9,7	17164	3730000	2	0	1	3	Lote/Terreno	https://www.viv	195,58
	Rua Clarice Santo Nicola Verzola	Recreio das Acácias	11	9038	4200000	1	0	1	3	Lote/Terreno	https://www.viv	418,23
*	-	Parque São Sebastião	11	7058	1048000	1	0	1	2	Lote/Terreno	https://www.viv	133,64
	Avenida Thomaz Alberto Whately	Parque São Sebastiã	9,6	8000	2450000	2	0	1	3	Lote/Terreno	https://www.viv	275,63
	Avenida Bandeirantes	VILA VIRGINIA	3	7252	3000000	2	0	2	3	Lote/Terreno	https://www.viv	372,31
	Avenida Luzitana com Avenida Adelmo P	Ribeirao Preto	4,2	18805	9000000	2	0	3	3	Lote/Terreno	https://www.viv	430,74
	Via Anhangüera	Recreio Anhangüera	10,4	12200	10980000	3	0	3	3	Lote/Terreno	https://www.viv	810,00
	Rua Pedro Barbieri	Parque São Sebastião	9,3	8000	3000000	1	0	2	2	Lote/Terreno	https://www.viv	337,50
	Rua tapajós	Vila Albertina	5,6	7520	2500000	1	0	2	3	Lote/Terreno	https://www.viv	299,20
	Largo de Andrade	Bonfim Paulista	12,6	12889	7700000	1	0	2	1	Lote/Terreno	https://www.viv	537,67
	Avenida Maurílio Biagi	City Ribeirão	4,6	13000	14000000	2	0	3	2	Lote/Terreno	https://www.viv	969,23
	RODOVIA ANHANGUERA	Parque Industrial Avelino Alves Palma	11	16200	4380000	3	0	1	2	Lote/Terreno	https://www.viv	243,33
	Via Anhangüera, 1	Recreio Anhangüera	10,4	30000	18000000	3	0	3	3	Lote/Terreno	https://www.viv	540,00
	Rua Tito Bonagamba	Valentina Figueiredo	8,4	28420	5600000	1	0	1	2	Lote/Terreno	https://www.viv	177,34
	Avenida Presidente João Goulart	Geraldo Correia de Carvalho	7,8	22900	8400000	2	0	1	2	Lote/Terreno	https://www.viv	330,13
	-	Jardim Piratininga	4,5	24000	9000000	1	0	2	2	Lote/Terreno	https://www.viv	337,50
	-	Jardim Recreio	8,7	24840	9200000	1	0	1	1	Lote/Terreno	https://www.viv	333,33

Pág. 1 de 2 - Documento assinado digitalmente por CARLOS HENRIQUE SILVA e FRANCISCO TOMAS DE RESENDE e TAYNAN GOMES TEIXEIRA DE ANDRADE.

-	Parque das Figueiras	7,8	28420	5600000	1	0	1	1 Lote/Terreno	https://www.viv	177,3
Avenida Patriarca	Jardim Piratininga	5	5720	3000000	2	0	2	2 Lote/Terreno	https://www.viv	472,0
-	Vila do Golfe	9,1	5550	7215000	2	1	3	3 Lote/Terreno	https://www.viv	1170,0
Rua Alvaro de Lacerda Chaves	Ipiranga	7	6640	3320000	1	0	2	3 Lote/Terreno	https://www.viv	450,0
Via Marginal Doutor Hermenegildo Ulian,	Colina Verde	9,3	5000	4000000	3	0	3	2 Lote/Terreno	https://www.viv	720,0

Assinaturas do documento

"AMOSTRAS Laudo Doação Sec"

Código para verificação: **1B2GI4L2**

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

CARLOS HENRIQUE SILVA (CPF: 178.XXX.028-XX) em 27/02/2023 às 14:01:51 (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)

FRANCISCO TOMAS DE RESENDE (CPF: 226.XXX.878-XX) em 27/02/2023 às 13:29:59 (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 27/02/2023 às 11:53:04 (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)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link https://ribeiraopreto.solarbpm.softplan.com.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo **PMRP 2022/106151** e o código **1B2GI4L2** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.

Esta página foi gerada automaticamente pelo sistema para detalhamento das assinaturas e não é contabilizada na numeração de páginas de processo.

19/23

Prefeitura Municipal de Ribeirã
Estado de São Paulo
Gabinete do Prefeito

Camara Municipal de Ribeirao Preto
Protocolo Geral nº 27138/2023
Data: 06/04/2023 Horário: 11:28
LEG -

Ribeirão Preto, 04 de abril de 2023.

Of. n.º 2.748/2023-CM

Senhor Presidente,

URGENTE
PRAZO PARA DELIBERAÇÃO
ATÉ 24/05/2023

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 DOAR IMÓVEL DE SUA PROPRIEDADE, SITUADO NO BAIRRO JARDIM CRISTO REDENTOR, À FAZENDA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO, DESTINADO À CONSTRUÇÃO DE UMA ESCOLA ESTADUAL, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS**", apresentado em 06 laudas, justificando-se a propositura pelas razões que adiante seguem.

O Projeto de Lei Complementar tem por objetivo autorizar a Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto a alienar por doação à Fazenda Pública do Estado de São Paulo uma área de terra, localizada no Jardim Cristo Redentor, destinada a construção de duas unidades escolares.

A solicitação da área foi realizada pela Diretoria de Ensino da Secretaria da Educação do Estado de São Paulo, conforme cópia do ofício em anexo.

Como dito anteriormente, no local serão construídas duas unidades escolares estaduais, uma de ensino fundamental e outra de ensino médio, de forma a atender a demanda no bairro, no total de 702 alunos que atualmente estão sendo transportados para outras escolas, sendo 403 do ensino Fundamental Anos Iniciais, 90 do Ensino Fundamental Anos Finais e 209 do Ensino Médio.

O imóvel está no quadrilátero formado pelas Ruas Maria Natalina Couto Cardoso, Maria Luiza Fernandes de Souza Marques, Afonso Cervantes Penha e Avenida Professora Maria Dulce Altair Guimarães Collucci.

E ainda, possui 18.45,15 metros quadrados e foi avaliado em R$ R$ 4.386.644,44 (quatro milhões trezentos e oitenta e seis mil seiscentos e quarenta e quatro reais e quarenta e quatro centavos), 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.

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

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