



Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo
Gabinete do Prefeito

EM PAUTA PARA RECEBIMENTO EM EMENDAS
Rib. Preto 09 de Maio 2023
Presidente

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR

23

AUTORIZA A DESAFETAÇÃO E ALINEAÇÃO DE UM IMÓVEL DE PROPRIEDADE DA PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO PRETO, SITUADO NO LOTEAMENTO PARQUE INDUSTRIAL AVELINO ALVES PALMA, CONFORME ESPECIFICA.

Art. 1º. Fica, por esta lei complementar, a Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto autorizada a alienar uma área de terra, situada no loteamento Parque Industrial Avelino Alves Palma, com a seguinte descrição:

I – uma área destinada ao Sistema Viário “Rua 01”, situada neste município, no loteamento Parque Industrial Avelino Alves Palma, com 3.248,16 metros quadrados, de forma irregular, com as seguintes medidas e confrontações: tem início a presente descrição em um ponto distante 99,00 metros do alinhamento predial da Rua Silvio Júlio Cecchi, lote este localizado de frente para a Rua Marcelo Pinto de Moraes, lado par da numeração predial, deste ponto segue pelo alinhamento predial da Rua Marcelo Pinto de Moraes com distância de 41,25 metros, deste ponto deflete à direita confrontando pela divisa dos lotes nºs 2 e 3 da quadra nº 48, de propriedade de Patricia Ribeiro de Queiroz (matrícula nº 41.729, cadastro nº 103.969 e matrícula nº 45.273, cadastro nº 101.691), com distância de 176,00 metros, até atingir o alinhamento predial da Rua Maria Luíza da Silva Prado Ramos, deste ponto deflete à direita pelo alinhamento predial da Rua Maria Luíza da Silva Prado Ramos, com distância de 30,00 metros, deste ponto deflete à direita em curva, confrontando pela divisa da área de propriedade de Patricia Ribeiro de Queiroz (matrícula nº 160.796), com raio de 18,00 metros, com desenvolvimento de 15,86 metros, deste ponto segue com distância de 153,85 metros, deste ponto deflete à esquerda em curva com raio de 9,00 metros, com



Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo
Gabinete do Prefeito

desenvolvimento de 20,34 metros, até atingir o alinhamento predial da Rua Marcelo Pinto de Moraes, ponto de início e tem fim a presente descrição perimétrica, cadastro municipal nº 505.213 e matrícula nº 192.879 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto.

§ 1º. A área descrita no **caput** foi avaliada em R\$ 935.470,08 (novecentos e trinta e cinco mil quatrocentos e setenta reais e oito centavos), conforme avaliação constante do processo administrativo nº 2022 171671.

§ 2º. O bem descrito no **caput** fica desafetado, sendo transferido da classe de bem de uso comum do povo para a classe de bens patrimoniais.

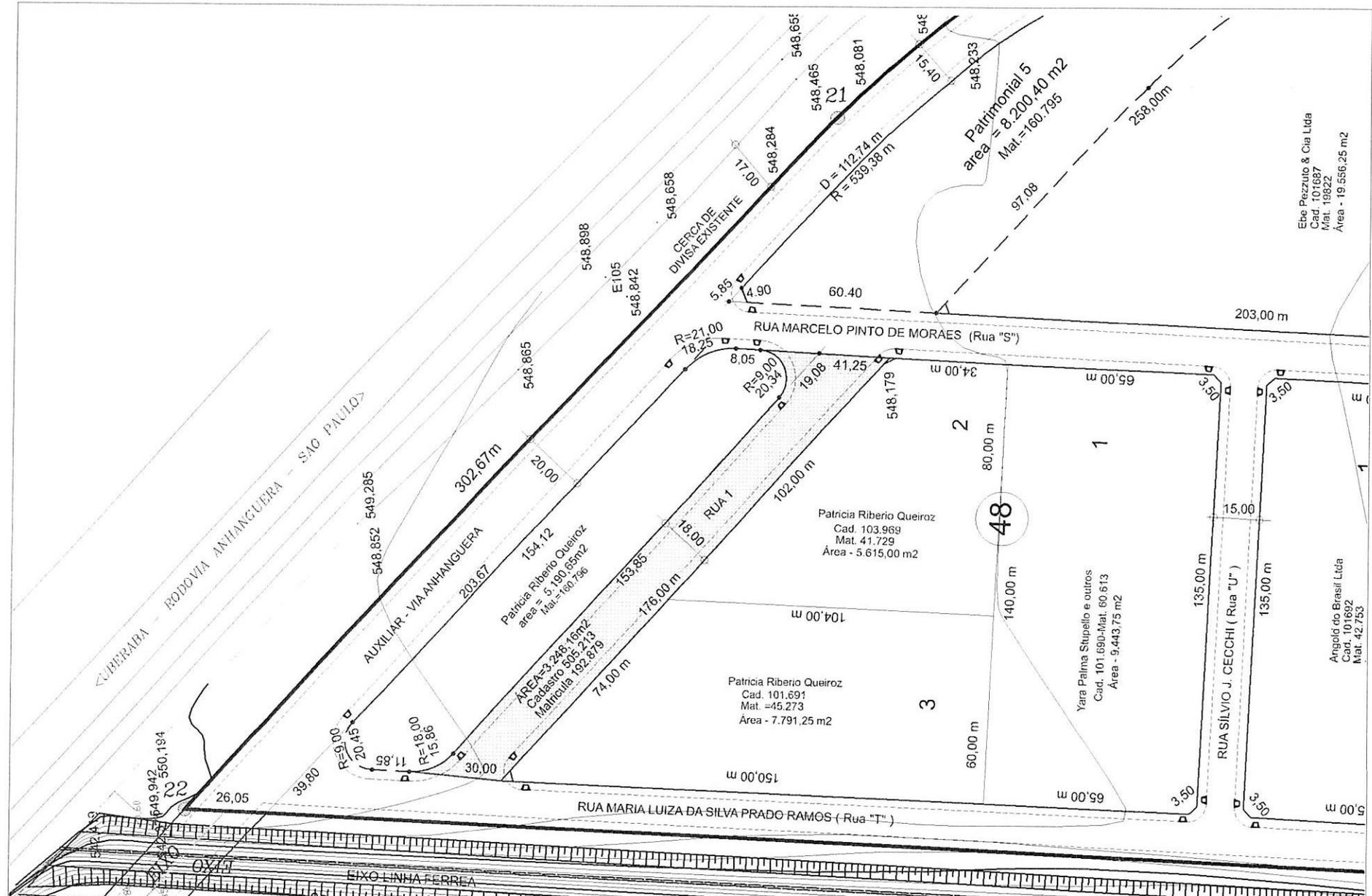
Art. 2º. Fica autorizada a alienação do bem descrito no artigo 1º, na modalidade leilão, nos termos do art. 76, inciso I, da Lei Federal nº 14.133/2021.

Art. 3º. Todas as despesas decorrentes do instrumento público de compra e venda e seu respectivo registro, correrão por conta exclusiva do adquirente.

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



Ebe Pezzuto & Cia Ltda
Cad. 101687
Mat. 19822
Área - 19.556,25 m2

Angelo do Brasil Ltda
Cad. 101692
Mat. 42753

Benedito Carlos Cicilini Eng. Civil		Daniel Marques Gobbi Secretário - P.D.U.		PREFEITURA MUNICIPAL de RIBEIRÃO PRETO SP SECRETARIA DE PLANEJAMENTO e DESENVOLVIMENTO URBANO RUA JACIRA N° 50 - CEP 14091-130 - JARDIM TRAVASSOS	
Anelise de Souza Pinto Chefe Divisão Cadastro Técnico		Anelise de Souza Pinto Diretora Depto. Análise e Controle de projetos		Título: MATRICULA ÁREA PÚBLICA CADASTRO 505.213 - MATRICULA 192-879	
data: Janeiro/2023 Escala - 1:1000		Desenho - Célio Araújo		PROC. SOLAR - 2022-071671 Assuntor: MATRICULA ABERTA DE ÁREA PÚBLICA PQ. INDUSTRIAL AVELINO ALVES PALMA	



Assinaturas do documento



"PARQUE AVELINO ALVES PALMA PROJETO MATRICULA AREA PUBLICA"

Código para verificação: **YHWY07W6**

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

✓ **BENEDITO CARLOS CICILINI** (CPF: 037.XXX.798-XX) em 10/01/2023 às 08:09:30 (GMT-03:00)
Emitido por: "SolarBPM", emitido em 09/06/2022 - 12:34:52 e válido até 09/06/2122 - 12:34:52.
(Assinatura do sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link

<https://ribeiraopreto.solarbpm.softplan.com.br/atendimento/conferenciaDocumentos> e informe o processo **PMRP 2022/171671** e o código **YHWY07W6** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.

1º REGISTRO DE IMÓVEIS
RIBEIRÃO PRETO - SP

Frederico Jorge Vaz de Figueiredo Assad
OFICIAL

Proc. 02.2016 024063-5 FLS 59

Luciana Arroguy de Senies
Agente de Administração
Secretaria dos Negócios Jurídicos

MATRÍCULA

192.879

FICHA

01

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Ribeirão Preto, 06 de março de 2019.

Código (CNS) nº: 11.143-5

IMÓVEL: Sistema Viário "rua 01", com 3.248,16 metros quadrados do loteamento Parque Industrial Avelino Alves Palma.

Uma área destinada ao Sistema Viário "rua 01", situada neste município, no loteamento Parque Industrial Avelino Alves Palma, com 3.248,16 metros quadrados, de forma irregular, com as seguintes medidas e confrontações: tem início a presente descrição em um ponto distante 99,00 metros do alinhamento predial da rua Silvio Júlio Cecchi, lote este localizado de frente para a rua Marcelo Pinto de Moraes, lado par da numeração predial, deste ponto segue pelo alinhamento predial da rua Marcelo Pinto de Moraes com distância de 41,25 metros, deste ponto deflete à direita confrontando pela divisa dos lotes nºs 2 e 3 da quadra nº 48, de propriedade de Patrícia Ribeiro de Queiroz (matrícula nº 41.729, cadastro nº 103.969), e (matrícula nº 45.273, cadastro nº 101.691), com distância de 176,00 metros, até atingir o alinhamento predial da rua Maria Luiza da Silva Prado Ramos, deste ponto deflete à direita pelo alinhamento predial da rua Maria Luiza da Silva Prado Ramos com distância de 30,00 metros, deste ponto deflete à direita em curva, confrontando pela divisa da área de propriedade de Patrícia Ribeiro de Queiroz (matrícula nº 160.796), com raio de 18,00 metros, com desenvolvimento de 15,86 metros, deste ponto segue com distância de 153,85 metros, deste ponto deflete à esquerda em curva com raio de 9,00 metros, com desenvolvimento de 20,34 metros, até atingir o alinhamento predial da rua Marcelo Pinto de Moraes, ponto de início e tem fim a presente descrição perimétrica que acusou uma área de 3.248,16 metros quadrados.

CADASTRO MUNICIPAL: 505.213.

PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE RIBEIRÃO PRETO, inscrito no CNPJ/MF nº 56.024.581/0001-56, com sede neste município, na praça Barão do Rio Branco, s/nº.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 33.320 de 18 de agosto de 1981. Matrícula aberta por requerimento firmado neste município em 17 de dezembro de 2018.

Ribeirão Preto, 06 de março de 2019 - (prenotação nº 464.901 de 22/02/2019).

Selo digital número: 111435311AQ000030081LC19N.

A Escrevente: Ana Claudia Dias Ribeiro, (Ana Claudia Dias Ribeiro).

CERTIDÃO

Prenotação nº 464901

CERTIFICO E DOU FE, que a presente certidão, em inteiro teor, reproduz todos os atos relativos a ônus e alienações referentes à matrícula nº 192879 e, ainda, que a mesma foi arquivada por meio eletrônico nos termos do artigo 19, parágrafo 1º da Lei nº 6.015/73, relatando os fatos jurídicos até o último ato acmte.

Ribeirão Preto-SP, 06/03/2019 - 12:29:55

Thales Pevan - Escrevente / Christiane Regina Silva Teó - Escrevente / Cameraci Moira Terra - Escrevente / Elvêton César Lima - Escrevente

* As taxas e emolumentos relativos à emissão desta certidão se encontram incluídas no recibo de atos praticados anexo ao título.

Selo Digital nº 111435311VUC00027580V19W
Para consultar o selo digital acesse: <https://selodigital.jsp.jus.br>

PARA LA VRATURA DE ESCRITURAS ESTA CERTIDÃO É VÁLIDA POR 30 DIAS (INSCOJSP, XIV, 12, 4º)



Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo
Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Urbano
Comissão de Avaliação Técnica de Imóveis

PROCESSO ELETRÔNICO: 2022/171671

LAUDO DE AVALIAÇÃO

2023-48

PROCESSO: 2022/171671 - CADASTRO DE IPTU - 505213

SOLICITANTE: SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO

ENDEREÇO: RUA MARCELO PINTO DE MORAES - SISTEMA VIARIO

LOTEAMENTO: PQ AVELINO ALVES PALMA INDUSTRIAL

SETOR / SUBSETOR: NORTE / N11


Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

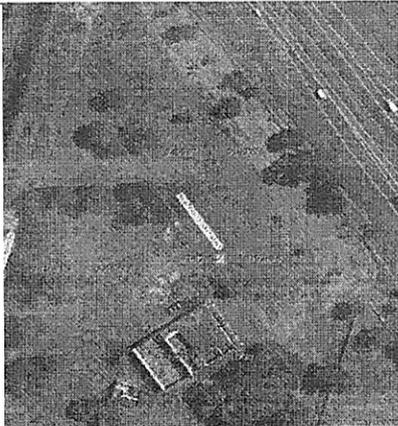
 Estado de São Paulo
 Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Urbano
 Comissão de Avaliação Técnica de Imóveis

PROCESSO ELETRÔNICO: 2022/171671

I - DADOS DO PROCESSO

PROCESSO ADMINISTRATIVO	2022/171671	TIPO DE PROCESSO	ELETRÔNICO
TIPO DE IMÓVEL	ÁREA PATRIMONIAL		
FINALIDADE	DESAFETAÇÃO DE ÁREA		
SOLICITANTE	SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO		
PROPRIETÁRIO	PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO PRETO		
AVALIADORES	NOME		CREA / CAU
	Eng. Civil Taysan Gomes Teixeira de Andrade		CREA nº 5070527271
	Eng. Civil Francisco Tomás de Resende		CREA nº 5062621800
	Eng. Civil Carlos Henrique Silva		CREA nº 5061398010
VALOR FINAL DA AVALIAÇÃO	R\$ 935.470,08	Novecentos e Trinta e Cinco Mil, Quatrocentos e Setenta Reais e Oito Centavos	

II - DADOS DO IMÓVEL

PROPRIETÁRIO	PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO PRETO		
LOCALIZAÇÃO	RUA MARCELO PINTO DE MORAES - SISTEMA VIÁRIO	BAIRRO	PQ AVELINO ALVES PALMA INDUSTRIAL
SETOR / SUBSETOR	NORTE / N11	CADASTRO IPTU	505213
		MATRÍCULA	192879
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			3248,16
ÁREA DO IMÓVEL AVALIANDO			3248,16
ÁREA EDIFICADA SOBRE O TERRENO			0
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 DESAFETAÇÃO 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 baixa, visto tratar-se de uma área com grandes dimensões e dotada de infraestrutura urbana.

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 2022/171671. 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 - CALCULOS

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

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

Modelo:

PMRP 2022/171671

Data de Referência:

segunda-feira, 27 de março de 2023

Informações Complementares: Avaliação de Área Pública para fins de Desafetação (CAD 505213)

Dados para a projeção de valores:

- Dist. ao polo valorizante Catedral = 9,40
- Área (m²) = 3.248,16
- Via = 1,00
- Endereço = RUA MARCELO PINTO DE MORAES
- Bairro = PQ. AVELINO ALVES PALMA INDUSTRIAL
- Descrição = TERRENO
- Link = PMRP

Valores da Moda para Nível de Confiança de 80%:

- Valor Unitário
 - Mínimo (10,46%) = 257,69
 - Médio = 288,00
 - Máximo (10,46%) = 318,11
- Valor Total
 - Mínimo = 857.653,51
 - Médio = 945.456,00
 - Máximo = 1.037.256,99
- Intervalo Predição
 - Mínimo = 526.841,42
 - Máximo = 1.244.071,38
 - Mínimo (45,68%) = 162,20
 - Máximo (45,68%) = 413,79
- Campo de Arbitrio
 - RL Mínimo = 244,80
 - RL Máximo = 331,20

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

Valor unitário (R\$/m²) = +246,4065189 -22,648314 * Dist. ao polo valorizante Catedral +331965,445 / Área (m²) +152,2822995 * Via

VII - RESULTADOS

MODELO

Modelo do SisDEA

Autor: GRUPO 1 - CATI
 Modelo: PMRP 2022/171671
 Data de criação: 22/02/2023
 Área de concentração: Avaliação de Bens
 Tipologia em estudo: Lotes

Descrição do modelo:

Avaliação de Área Pública para fins de Desafetação (CAD 505213)

Dados do modelo:	46
Dados utilizados:	31
Variáveis do modelo:	4
Variáveis utilizadas:	4

	Regressão	Estimativa
Coef. de correlação	0,841757081	0,841787001
Coef. de determinação	0,70850549	0,70860549
Desvio padrão	92,97554957	92,97554957

Normalidade: [67,82, 100]



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

PROCESSO ELETRÔNICO: 2022/171671

RESULTADOS

Variável	Média	Mínimo	Máximo	Coefficiente	t	Sig.(%)	transf.
Dist. ao polo valorizante Cat	7,83	2,30	15,55	-22,05	-4,52	0,01	x
Área (m ²)	0,00	0,00	0,00	331.565,44	4,37	0,02	1/x
Via	3,45	1,00	3,00	152,38	5,44	0,00	x
Valor unitário (R\$/m ²)	350,56	90,00	710,00	246,41	3,79	0,08	y

Análise da Variância				
Fonte de Variação	Soma dos	Graus de	Quadrado	F calculado
Explicada	567576,52	3	189192,17	21,88596285
Não explicada	233400,226	27	8644,4528	
Total	800976,746	30		

VARIÁVEIS

Nome	Tipo	Classificação	Descrição da variável	Habilitado
Endereço	Texto	Texto		sim
Bairro	Texto	Texto		sim
Dist. ao polo valorizante cateteral	Numerica	Quantitativa		sim
Área (m ²)	Numerica	Quantitativa		sim
Valor	Numerica	Quantitativa		não
Via	Numerica	Qualitativa (Códigos Alceados)	Característica da Via: 1- Lateral 2- Avonida 3- Rodovia	sim
Comercial	Numerica	Dicotomica	Imóvel situado em loteamento/condomínio fechado? 0- Não 1- Sim	não
Padrão de Localização	Numerica	Qualitativa (Códigos Alceados)	Padrão de Localização: 1- Exsic 2- Médio 3- Médio/Alto	não
Topografia	Numerica	Qualitativa (Códigos Alceados)	Topografia do Imóvel: 1- Declive 2- Achive 3- Plano	não
Descrição	Texto	Texto		sim
Link	Texto	Texto		sim
Valor unitário (R\$/m ²)	Numerica	Dependente		sim

GRÁFICO - RESÍDUOS REGRESSÃO

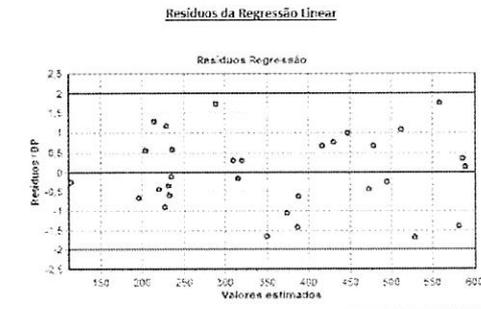
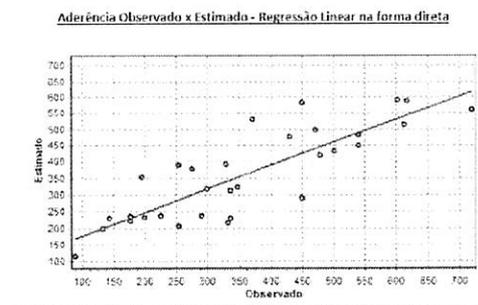


GRÁFICO - ADERÊNCIA





Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo
Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Urbano
Comissão de Avaliação Técnica de Imóveis

PROCESSO ELETRÔNICO: 2022/171671

ESTIMATIVAS

Endereço	Barrio	Dist. ao polo valorizante -atedral	Área (m2)	Valor	Via	Condomín. p.	Padrão de Localização	Topografia	Descrição	Link	Valor unitário (R\$/m2)	Mr. Médio	Mr. Mínimo	Mr. Máximo
RUA MARCELO PINTO DE MORAES	PQ AVELINO ALVES PALMA INDUSTRIAL	9,4	3.248,16	0	1	0	1	3	TERRENO	FMRP	0	282,935742	257,882546	318,105539

IX - CÁLCULO DO VALOR

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

Área do imóvel avaliando	3.248,16 m2
Valor Unitário arbitrado	R\$ 288,00

VALOR TOTAL	R\$	935.470,08	Novencentos e Trinta e Cinco Mil, Quatrocentos e Setenta Reais e Oito 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			
		III	II	I	
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma	3
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	$k(k+1)$, 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 se e simultaneamente, e em módulo	3



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

PROCESSO ELETRÔNICO: 2022/171671

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 9.2.1, 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	318,11
Valor mínimo	257,89
Valor médio	288

A amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno da estimativa de tendência central é dada por:	20,91%
--	---------------

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 DESAFETAÇÃO DE ÁREA é

R\$	935.470,08	Novcentos e Trinta e Cinco Mil, Quatrocentos e Setenta Reais e Oito Centavos
-----	------------	---

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

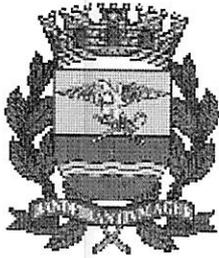
Ribeirão Preto, 27 de março de 2023

Eng. Civil Taynan Gomes Teixeira de Andrade
 CREA nº 5070527271

Eng. Civil Francisco Tomás de Resende
 CREA nº 5062621800

Eng. Civil Carlos Henrique Silva
 CREA nº 5061398010

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."



Assinaturas do documento



"48 - PMRP 2022-171671 - DESAFETAÇÃO (Jd)"

Código para verificação: **L83I24FL**

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

✓ **FRANCISCO TOMAS DE RESENDE** (CPF: 226.XXX.878-XX) em 27/03/2023 às 14:19:17 (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)

✓ **CARLOS HENRIQUE SILVA** (CPF: 178.XXX.028-XX) em 27/03/2023 às 14:10:32 (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)

✓ **TAYNAN GOMES TEIXEIRA DE ANDRADE** (CPF: 154.XXX.767-XX) em 27/03/2023 às 13:47:26 (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 2022/171671** e o código **L83I24FL** 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

PMRP 2022/171671

#REF!

#REF!

ANEXO I - AMOSTRAS

Endereço	Bairro	Dist. ao polo valorizante Catedral	Área (m ²)	Valor	Via	Comdomínio	Padrão de Localização	Topografia	Descrição	Link	Valor unitário (R\$/m ²)
Avenida Adeldo Perdizza	Residencial Flórida	4,2	10000	8500000	2		1	3	2 Lote/Terreno	https://www.viv	765
Condomínio Colina Verde	Ribeirão Preto	7,7	10786	9700000	3		1	3	2 Lote/Terreno	https://www.viv	809,3825329
Avenida Sebastião Hortencio Romero	Jardim Nova Aliança Su	7,2	9797	11000000	1		0	3	1 Lote/Terreno	https://www.viv	1010,513422
Bonfim Paulista	Ribeirão Preto	10,5	7600	2150000	1		0	1	3 Lote/Terreno	https://www.viv	254,6052632
Rodovia José Fregonesi	Bonfim Paulista	9,7	14834	32634800	3		0	2	3 Lote/Terreno	https://www.viv	1980
Avenida Doutor Célio Charuri'	Jardim Manoel Penna	7,7	9570	14354000	2		0	1	3 Lote/Terreno	https://www.viv	1349,905956
Rua Ribeirão Preto	Vila Elisa	8	18000	4500000	1		0	1	3 Lote/Terreno	https://www.viv	225
Rua Thomaz de Carvalho	Itanhangá Chácara de Recreio	14	10000	1000000	1		1	1	3 Lote/Terreno	https://www.viv	90
Avenida Presidente Kennedy	Parque Industrial Lagoinha	7,5	7700	8470000	2		0	3	3 Lote/Terreno	https://www.viv	990
Avenida Ticiano Mazzetto	Chacaras Rio Pardo	15,5	9000	2900000	2		0	1	3 Lote/Terreno	https://www.viv	290
Avenida das Lágrimas	Jardim Zara	7	8500	4730000	2		0	2	3 Lote/Terreno	https://www.viv	500,8235294
-	Ipiranga	5,4	7520	2900000	1		0	2	3 Lote/Terreno	https://www.viv	347,0744681
venida Luiz Eduardo Toledo Prado, 0	Vila Do Golfe	8,8	9463	23657500	2		0	3	3 Lote/Terreno	https://www.viv	2250
Rua João Tavares	Engenheiro Carlos de Lacerda Chaves	8,3	15328	3400000	1		0	1	1 Lote/Terreno	https://www.viv	199,6346555
Estrada Antônia Mugnatto Marincek	Jardim Aeroporto	9,7	17164	3730000	2		0	1	3 Lote/Terreno	https://www.viv	195,58378
Rua Clarice Santo Nicola Verzola	Recreio das Acácias	11	9038	4200000	1		0	1	3 Lote/Terreno	https://www.viv	418,2341226
-	Parque São Sebastião	11	7058	1048000	1		0	1	2 Lote/Terreno	https://www.viv	133,6355908
Avenida Thomaz Alberto Whately	Parque São Sebastião	9,6	8000	2450000	2		0	1	3 Lote/Terreno	https://www.viv	275,625
Avenida Bandeirantes	VILA VIRGINIA	3	7252	3000000	2		0	2	3 Lote/Terreno	https://www.viv	372,3110866
Avenida Luzitana com Avenida Adeldo Perdizzo	Ribeirão Preto	4,2	18805	9000000	2		0	3	3 Lote/Terreno	https://www.viv	430,7365062
Via Anhangüera	Recreio Anhangüera	10,4	12200	10980000	3		0	3	3 Lote/Terreno	https://www.viv	810
Rua Pedro Barbieri	Parque São Sebastião	9,3	8000	3000000	1		0	2	2 Lote/Terreno	https://www.viv	337,5
Rua tapajós	Vila Albertina	5,6	7520	2500000	1		0	2	3 Lote/Terreno	https://www.viv	299,2021277
Largo de Andrade	Bonfim Paulista	12,6	12889	7700000	1		0	2	1 Lote/Terreno	https://www.viv	537,6677787
Avenida Maurilio Biagi	City Ribeirão	4,6	13000	14000000	2		0	3	2 Lote/Terreno	https://www.viv	969,2307692
RODOVIA ANHANGUERA	Parque Industrial Avelino Alves Palma	11	16200	4380000	3		0	1	2 Lote/Terreno	https://www.viv	243,3333333
Via Anhangüera, 1	Recreio Anhangüera	10,4	30000	18000000	3		0	3	3 Lote/Terreno	https://www.viv	540
Rua Tito Bonagamba	Valentina Figueiredo	8,4	28420	5600000	1		0	1	2 Lote/Terreno	https://www.viv	177,3399015
Avenida Presidente João Goulart	Geraldo Correia de Carvalho	7,8	22900	8400000	2		0	1	2 Lote/Terreno	https://www.viv	330,1310044
-	Jardim Piratininga	4,5	24000	9000000	1		0	2	2 Lote/Terreno	https://www.viv	337,5
-	Jardim Recreio	8,7	24840	9200000	1		0	1	1 Lote/Terreno	https://www.viv	333,3333333
-	Parque das Figueiras	7,8	28420	5600000	1		0	1	1 Lote/Terreno	https://www.viv	177,3399015
Avenida Patriarca	Jardim Piratininga	5	5720	3000000	2		0	2	2 Lote/Terreno	https://www.viv	472,027972
-	Vila do Golfe	9,1	5550	7215000	2		1	3	3 Lote/Terreno	https://www.viv	1170
Rua Alvaro de Lacerda Chaves	Ipiranga	7	6640	3320000	1		0	2	3 Lote/Terreno	https://www.viv	450
Via Marginal Doutor Hermenegildo Ulian, 2419	Colina Verde	9,3	5000	4000000	3		0	3	2 Lote/Terreno	https://www.viv	720
Estrada Municipal Aparecida Borin Sabbatellau, 1000	Residencial Azarias Hill	13,4	2500	400000	1		1	1	3 Lote/Terreno	https://www.viv	144
-	Vila Virginia	2,6	1330	890000	1		0	2	3 Lote/Terreno	https://www.viv	602,25
-	Condomínio Quinta da Boa Vista	9,1	1700	480000	1		1	2	1 Lote/Terreno	https://www.viv	254,11
Avenida Eduardo Andrea Matarazzo, 3489	Ipiranga	5,2	2239	1120000	2		0	2	3 Lote/Terreno	https://www.viv	450,2
Avenida Rio Pardo	Ipiranga	5	4400	3000000	2		0	2	3 Lote/Terreno	https://www.viv	613,63
Quinta da Alvorada	Bonfim Paulista	15,6	1647	1473120	1		1	3	3 Lote/Terreno	vivareal.com.br	804,98
Condomínio Bosque das Colinas	Bonfim Paulista	12,3	1119	595000	1		1	3	3 Lote/Terreno	https://www.viv	478,55
Rua Onze de Agosto	Campos Eliseos	2,3	1384	950000	1		0	2	3 Lote/Terreno	https://www.viv	617,77
-	Campos Eliseos	2,7	3000	1800000	1		0	2	3 Lote/Terreno	https://www.viv	540



Assinaturas do documento



"AMOSTRAS 48 - PMRP 2022-171671 -
DESAFETAÇÃO (Jd)"

Código para verificação: **5ZE7TF16**

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

- ✓ **FRANCISCO TOMAS DE RESENDE** (CPF: 226.XXX.878-XX) em 27/03/2023 às 14:19:16 (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)
- ✓ **CARLOS HENRIQUE SILVA** (CPF: 178.XXX.028-XX) em 27/03/2023 às 14:10:31 (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)
- ✓ **TAYNAN GOMES TEIXEIRA DE ANDRADE** (CPF: 154.XXX.767-XX) em 27/03/2023 às 13:47:26 (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 2022/171671** e o código **5ZE7TF16** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.

23/23



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

Câmara Municipal de Ribeirão Preto



Protocolo Geral nº 28875/2023
Data: 09/05/2023 Horário: 16:16
LEG -

Ribeirão Preto, 04 de maio de 2023.

Of. n.º 2.859/2023-CM

Senhor Presidente,

URGENTE
PRAZO PARA
DELIBERAÇÃO
ATÉ 23/06/2023

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 DESAFETAÇÃO E ALINEAÇÃO DE UM IMÓVEL DE PROPRIEDADE DA PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO PRETO, SITUADO NO LOTEAMENTO PARQUE INDUSTRIAL AVELINO ALVES PALMA, CONFORME ESPECIFICA”**, apresentado em 05 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 Prefeitura Municipal a alienar uma área de terra, de sua propriedade, situada no loteamento Parque Industrial Avelino Alves Palma.

Trata-se de uma área que foi destinada inicialmente ao Sistema Viário, quando da aprovação do loteamento do Parque Avelino Alves Palma, que ocorreu em 1969.

No entanto, o loteamento em referência passou por um processo de regularização fundiária em 2011 e neste processo houve uma mudança de desenho urbano, alterando o que havia no loteamento inicial aprovado em junho de 1969.

Este novo desenho urbano alterou as áreas públicas (Sistema de lazer, Área patrimonial e Sistema viário), havendo aumento das áreas públicas e novo projeto de arruamento, alterando principalmente as vias de acesso e a via marginal.

O trecho da Rua Fariz Salomão, compreendido entre as Ruas Maria Luiza da Silva P. Ramos e Marcelo Pinto de Moraes, tinha a configuração de via marginal da Avenida Marechal Costa e Silva/Rodovia Candido Portinari e da Rodovia Anhanguera. Porém, a via marginal (Rua Fariz Salomão "R") no novo desenho urbano aprovado na regularização fundiária foi deslocada para o limite da faixa de domínio do D.E.R. da Rodovia Anhanguera e o referido trecho passou a ser denominado Rua "1" no anteprojeto de regularização fundiária.

Na nova configuração, o sistema viário do desenho urbano aprovado na regularização fundiária é suficiente para o tráfego local e para o acesso a todos os lotes e áreas públicas. E, como se verifica no croqui em anexo, os lotes 2 (mat. 41.729) e 3 (mat. 45.273) da quadra 48 tem testada para a rua "1" e também para as Ruas Marcelo Pinto de Moraes e Maria Luiza da Silva P. Ramos, respectivamente, e a área



Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo
Gabinete do Prefeito

patrimonial 6 (mat. 160.796) tem testada para a rua “1” e para as ruas citadas, bem como para a Rua Fariz Salomão “R”.

Dessa forma, a supressão da rua “1”, que não possui infraestrutura implantada, que será desafetada e alterada para área patrimonial não trará prejuízo para o tráfego de veículos e pedestres nesta área, além de não ficar nenhum lote sem frente para via pública.

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

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

Atenciosamente,


DUARTE NOGUEIRA
Prefeito Municipal

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