



# Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo  
Gabinete do Prefeito

EM PAUTA PARA RECEBIMENTO DE EMENDAS  
Rib. Preto, 04 DE 7 2018  
Presidente

## PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR

# 97

**ALTERA A REDAÇÃO DO ARTIGO 1º, PRORROGA O PRAZO PREVISTO NO ARTIGO 3º DA LEI COMPLEMENTAR Nº 809, DE 07 DE DEZEMBRO DE 1998, QUE AUTORIZOU A CESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DE IMÓVEL URBANO À TVT SISTEMA THATHI DE COMUNICAÇÕES E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

**Art. 1º.** Fica alterada a redação do artigo 1º da Lei Complementar nº 809 de 07 de dezembro de 1998, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“**Art. 1º** - Fica, por esta lei, a Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto autorizada a ceder, em concessão de direito real de uso, à TVT Sistema Thati de Comunicações S/C Ltda., denominada REDE FAMÍLIA, imóvel situado na Rua Paraná, ao lado do número 1822, no bairro Alto do Ipiranga, nesta cidade, com a seguinte descrição:

I – uma área de terras situada neste município, com 1.695,47 metros quadrados, constituída de parte de uma área destinada à Praça do loteamento denominado Alto do Ipiranga, com as seguintes medidas e confrontações: inicia-se em um ponto situado no alinhamento predial da Rua Paraná, lado par da numeração, distante 28,00 metros da Rua Japurá; deste ponto segue em linha reta perpendicular a Rua Paraná na distância de 68,48 metros, confrontando com propriedade do Município de Ribeirão Preto; daí deflete à direita e segue em reta na distância de 30,00 metros, confrontando com a TVT Sistema Thati de Comunicação S/C Ltda, daí deflete à direita e segue em reta na distância de 43,39 metros, confrontando com TV Globo; daí deflete à direita e segue em reta



# Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo

## Gabinete do Prefeito

na distância de 15,00 metros; daí deflete à esquerda e segue em reta na distância de 25,00 metros, confrontando nestas duas faces com o Corpo de Bombeiro, até atingir o alinhamento predial da Rua Paraná, lado par da numeração; daí deflete à direita e segue em reta, acompanhando o referido alinhamento na distância de 15,00 metros, até encontrar o ponto de início desta descrição, cadastrado na municipalidade sob nº 505.092, matrícula nº 162.488 do 1º Cartório de Registro de Imóveis, avaliada em R\$ 872.878,82 (oitocentos e setenta e dois mil oitocentos e setenta e oito reais e oitenta e dois centavos), conforme informações do processo administrativo 2018.023919.4.

**Parágrafo único.** .....omissis .....”

**Art. 2º.** Fica, pela presente lei complementar, prorrogado por mais 25 (vinte e cinco) anos o prazo previsto no artigo 3º da Lei nº 809, de 07 de dezembro de 1998.

**Art. 3º.** A concessionária, TVT Sistema Thathi de Comunicações S/C Ltda., denominada REDE FAMÍLIA, CNPJ nº 48.393.755/0001-20, em atendimento ao interesse público e enquanto durar a concessão de direito real de uso da área descrita no art. 1º da Lei Complementar nº 809, de 1998, se compromete a realizar os serviços de manutenção das áreas públicas de cadastro nº 505.093 e nº 505.094, situadas no bairro Alto do Ipiranga, no entorno da área de concessão, entre as Ruas Japurá, Rio Grande do Norte e Paraná, que contemplem:

I – tratamento urbanístico e paisagístico do local, conforme projeto a ser desenvolvido pela concessionária e aprovado pela Secretaria Municipal do Meio Ambiente;

II – roçada da grama, no mínimo, quatro vezes ao ano, preferencialmente entre os meses de outubro a abril, conforme orientações da Coordenadoria de Limpeza Urbana ou órgão responsável pela manutenção de parques e jardins;



## Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo

### Gabinete do Prefeito

- III – manutenção de mobiliário urbano (bancos, lixeiras, pergolados, aparelhos de ginástica), e implantação dos mesmos quando necessário;
- IV – manutenção da pavimentação existente (calçadas externas e passeios internos), e implantação quando necessário;
- V – manutenção da iluminação existente (postes, fiação e lâmpadas), e implantação quando necessário.

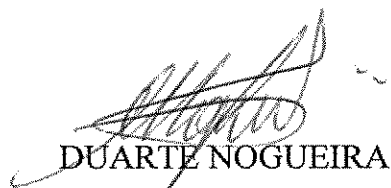
**Parágrafo único.** Todos os serviços executados deverão ser orientados pelos setores competentes da administração pública municipal.

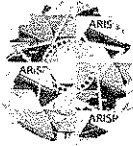
**Art. 4º.** Todos os encargos e obrigações de responsabilidade da concessionária, especialmente cláusula de rescisão contratual e cassação da concessão por descumprimento ou desvio de finalidade, deverão constar expressamente do contrato a ser firmado entre as partes.

**Art. 5º.** As despesas decorrentes da elaboração do contrato, bem como seu registro, ficarão a cargo exclusivo da concessionária. As demais despesas oriundas da execução da presente lei complementar, correrão por conta de verbas próprias, consignadas no orçamento do Município, suplementadas, se necessário.

**Art. 6º.** Esta lei complementar entra em vigor na data de sua publicação.

PALÁCIO RIO BRANCO

  
DUARTE NOGUEIRA  
Prefeito Municipal



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



# 1º REGISTRO DE IMÓVEIS RIBEIRÃO PRETO | SP

Frederico Jorge Vaz de Figueiredo Assad  
OFICIAL

MATRÍCULA  
**162.488**

FICHA  
**01**

## 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

### LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Ribeirão Preto, 05 de agosto de 2015.

Código (CNS) nº: 11.143-5

**IMÓVEL:** Área de terras constituída de parte da Praça do loteamento denominado Alto do Ipiranga, com área total de 1.695,47 metros quadrados, situada no alinhamento predial da rua Paraná.

Uma área de terras situada neste município, com 1.695,47 metros quadrados, constituída de parte de uma área destinada à Praça do loteamento denominado Alto do Ipiranga, com as seguintes medidas e confrontações: inicia-se em um ponto situado no alinhamento predial da rua Paraná, lado par da numeração, distante 28,00 metros da rua Japurá; deste ponto segue em reta perpendicular a rua Paraná na distância de 68,48 metros, confrontando com propriedade do Município de Ribeirão Preto; daí deflete à direita e segue em reta na distância de 30,00 metros, confrontando com a TVT Sistema Thati de Comunicação S/C Ltda, daí deflete à direita e segue em reta na distância de 43,39 metros, confrontando com TV Globo; daí deflete à direita e segue em reta na distância de 15,00 metros; daí deflete à esquerda e segue em reta na distância de 25,00 metros, confrontando nestas duas faces com o Corpo de Bombeiros, até atingir o alinhamento predial da rua Paraná, lado par da numeração; daí deflete à direita e segue em reta, acompanhando o referido alinhamento na distância de 15,00 metros, até encontrar o ponto de início desta descrição.

**CADASTRO MUNICIPAL:** 505.092.

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

**REGISTRO ANTERIOR:** Transcrição nº 22.806 (livro 3-Q, fls. 241) de 03 de julho de 1957, e loteamento inscrito sob nº 78 (livro 8-C, fls. 300) - matrícula nº 162.483 de 05 de agosto de 2015. Matrícula aberta por requerimento firmado neste município em 21 de julho de 2015.

Ribeirão Preto, 05 de agosto de 2015 - (prenotação nº 395.771 de 23/07/2015).

O Escrevente: \_\_\_\_\_, (José Luis Maranhã Alves).

CERTIDÃO

Pedido de Certidão nº: 648664

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão, em inteiro teor, reproduz todos os atos relativos a ônus e alienações referente à matrícula nº 162488 e, ainda, que a mesma foi extraída por meio reprográfico, nos termos do artigo 19, parágrafo 1º da Lei nº 6.015/73, relatando os fatos jurídicos até o último ato acima e até o dia útil anterior a esta data.

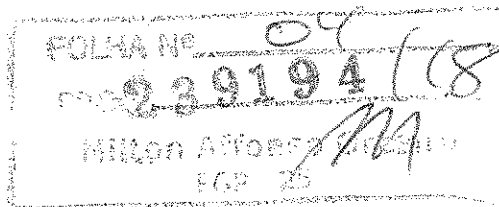
Ribeirão Preto-SP, 25/07/2018 - 14:48:20

<input type="checkbox"/> Thales Pavan - Escrevente	<input type="checkbox"/> Aparecida Albino Nunes - Escrevente
<input type="checkbox"/> Eliveton Cesar Lima - Escrevente	<input type="checkbox"/> Camerluci Maíra Terra - Escrevente

Oficial	Estado	Ipsp	Reg Civil	Trib. Just	MP	ISSQN	Total
R\$ 30,69	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 30,69

PARA LAVRATURA DE ESCRITURAS ESTA CERTIDÃO É VALIDA POR 30 DIAS (NSCGJSP, XIV, 12, "a").

Folha nº 19  
02/18/23917-4  
José Eduardo GOWERT  
Divisão de Cadastro Imobiliário



redefamilia.com.br

**AO EXCELENTÍSSIMO SENHOR PREFEITO DO MUNICÍPIO DE RIBEIRÃO PRETO/SP**

**SENHOR ANTONIO DUARTE NOGUEIRA**

**REF: SOLICITAÇÃO DE AUTORIZAÇÃO PARA RENOVAÇÃO/PRORROGAÇÃO DA CESSÃO DE USO DE IMÓVEL URBANO – PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 02.98.038822.4**

Considerando que, o Município de Ribeirão Preto/SP autorizou à **REDE FAMÍLIA DE COMUNICAÇÃO LTDA** - CNPJ nº 48.393.755/0001-20 a Cessão de Direito de Uso Real de Imóvel Urbano por meio da Lei Complementar 809 datada de 07/12/1998 para instalação de equipamentos repetidores de sinais de televisão.

Considerando ainda que, a **REDE FAMÍLIA** na qualidade de Emissora de televisão presta os serviços de radiodifusão (transmissão de sinais – som e imagem), os quais são recebidos direta e livremente pelo público em geral e conforme preceitua o artigo 3º do Decreto 52.795 de 31 de outubro de 1963, o serviço de radiodifusão possui interesse nacional e finalidade educativa e cultural.

A **REDE FAMÍLIA** vem por intermédio desta requerer a autorização da cessão de direito real de uso de imóvel urbano localizado na Rua Paraná, ao lado do nº 1822, no bairro Alto do Ipiranga - Ribeirão Preto/SP pelo prazo de 25 (vinte e cinco) anos.

Termos em que,  
Pede deferimento.

Limeira, 07 de junho de 2018.

**REDE FAMÍLIA DE COMUNICAÇÃO LTDA**

Wagner Negrao Garcia

JUCESP  
25 10 16

JUCESP PROTOCOLO  
2.101.418/16-2



## REDE FAMÍLIA DE COMUNICAÇÃO LTDA.

CNPJ/MF nº 48.393.755/0001-20

NIRE n.º 35218850301

### ALTERAÇÃO CONTRATUAL

Folhas	03	
02	18	023919.4
Serviço	Escrit	
Assessoria		
Secretaria de Planej. e Gestão Pública		

Pelo presente instrumento particular de Alteração Contratual, os infra-assinados:

**WAGNER NEGRÃO GARCIA**, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 22.933.435-0 SSP/SP e inscrito no CPF/MF nº 127.239.538-31, com endereço na Avenida 7 de Setembro, nº 3341, Rebouças, Curitiba/PR, CEP 80.230-010; e

**CLODOMIR DOS SANTOS MATOS**, brasileiro, casado, empresário, portador da Cédula de Identidade RG n.º 08.531.823-6 IFP/RJ e inscrito no CPF/MF sob n.º 004.629.757-03, com endereço em São Paulo/SP, na Rua Missionários, nº 139, 6º andar, Jardim Caravelas, CEP: 04729-000.

Únicos sócios componentes da sociedade empresária limitada, denominada **REDE FAMÍLIA DE COMUNICAÇÃO LTDA.**, com sede na cidade de Limeira, Estado de São Paulo, na Rua Doutor José Carvalho Ferreira, nº 663, Jardim Planalto, CEP 13.485-081, com seu Contrato Social registrado no Registro Civil das Pessoas Jurídicas - Anexo ao 4º Cartório de Registro de Títulos e Documentos da Capital sob n.º 50.345 em 10/12/1981 e ato de transformação registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o NIRE nº 35218850301 em sessão de 13 de fevereiro de 2004 e alterações posteriores, sendo a última registrada sob o nº 318.521/16-7 em 29/07/2016; e filial situada na Rua Prof. Jorge Hennings nº 143 e 155, Jd. Chapadão, Campinas, SP, CEP 13070-142, registrada no NIRE nº 35.904.684.805 e CNPJ nº 48.393.755/0007-15; resolvem de comum e pleno acordo, alterar o Contrato Social, nas seguintes condições:

#### 1- ADMINISTRAÇÃO

1.1 O Sr. **Ronaldo Persegui**ni retira-se da administração da Sociedade, decidindo os sócios pela nomeação do Sr. **Eduardo Lopes da Silva**, brasileiro, nascido aos 30.08.1982, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, técnico em



Cartório Sta. Cruz Reg. Civil, 2º Subdistrito  
Rua Delino Cintra, 404 - Campinas - SP  
A presente xerocopia contém com o original

Com data: 27 AGO, 2018

Válido somente com o selo de autenticidade  
 Maristela Spicola de M. Pereira, Oficial  
 Liberato Cardoso de Sa Neto, Escrevente

JUL 2018

Folhas	24
Processo	02.18.1023949.4
Assinatura	<i>Amuel</i>
Secretaria de Planejamento e Gestão Pública	

processamento de dados, portador da cédula de identidade RG nº 35.214.792-1 SSP/SP e inscrito no CPF sob o nº 314.648.798-50, residente e domiciliado na Cidade de Campinas, na Rua Saulo de Carvalho Luz nº 27, apto. 64, Bloco Lion, Condomínio Ville de France, Jardim Aurelia, SP, CEP 13033-195, para assumir o referido cargo.

- 1.2 O administrador ora nomeado **Eduardo Lopes da Silva**, acima qualificado, declara sob as penas da lei que não está impedido de exercer a administração da Sociedade, nem por decorrência de lei especial, nem em virtude de condenação nas hipóteses mencionadas no art. 1.011, § 1º da Lei 10.406/2002.
- 1.3 Em decorrência da deliberação acima, a cláusula V do Contrato Social, passa a vigorar com a seguinte redação:

**“Cláusula V – A administração da sociedade é exercida, isoladamente pelo não sócio Eduardo Lopes da Silva, brasileiro, nascido aos 30.08.1982, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, técnico em processamento de dados, portador da cédula de identidade RG nº 35.214.792-1 SSP/SP e inscrito no CPF sob o nº 314.648.798-50, residente e domiciliado na Cidade de Campinas, na Rua Saulo de Carvalho Luz nº 27, apto. 64, Bloco Lion, Condomínio Ville de France, Jardim Aurelia, SP, CEP 13033-195, designado Administrador, dispensado de prestar caução e a ele cabendo às atribuições e os poderes que a lei confere ao Administrador da sociedade limitada, a fim de garantir o funcionamento da sociedade, podendo, para tanto, praticar todos os atos que se tornem necessários, sendo-lhe vedado, entretanto, o uso da denominação social em operações ou negócios estranhos ao seu objeto social, especialmente, à concessão de avais, endossos, fianças ou cauções em favor de terceiros.**

**Parágrafo Único:** O administrador poderá, constituir, em nome da Sociedade, procurador (es) para a prática de atos de gestão administrativa, desde que definidos claramente os poderes outorgados e prazo de duração dos mandatos, com exceção daqueles outorgados sob a Cláusula “ad judícia”.

**2 - CONSOLIDACÃO CONTRATUAL**

Face às alterações acima demonstradas, os sócios decidem consolidar o contrato social que passa a vigorar com a seguinte redação:



Cartório Sta. Cruz Reg. Civil, 2º Subdistrito  
Rua Delfino Cintra, 404 - Campinas - SP  
A presente xerocopia confere com o original

Compins, 27 AGO 2018

Valido somente com o selo de autenticidade

Marismelha Spimola de M. Pereira, Oficial

Liberato Cardoso de Sa Neto, Escrevente

JUL 2018

Páginas 25  
Protocolo 02 18 023999.4  
A.S.P. Secretaria de Planej. e Gestão Pública

**CONTRATO SOCIAL CONSOLIDADO  
REDE FAMÍLIA DE COMUNICAÇÃO LTDA.**

**DENOMINAÇÃO, SEDE E OBJETO**

**Cláusula I** - A denominação social é **REDE FAMÍLIA DE COMUNICAÇÃO LTDA.**, adotando o nome fantasia de REDE FAMÍLIA.

**Cláusula II** - A sociedade tem sua sede na cidade de Limeira, Estado de São Paulo, na Rua Doutor José Carvalho Ferreira, n.º 663, Jardim Planalto, CEP 13.485-081 e filial na Rua Professor Jorge Hennings, 143 e 155, Jardim Chapadão, Campinas/SP, CEP: 13070-142; podendo instalar e manter outras filiais, escritórios ou quaisquer outras dependências em qualquer localidade do território nacional.

**Cláusula III** - A sociedade tem por objetivo a instalação e exploração de estações radiofusoras (rádio e televisão), serviços auxiliares de radiodifusão e serviços de telecomunicações de qualquer natureza, inclusive a exploração dos serviços de TV a CABO, assim compreendido como serviço de telecomunicações não aberto à correspondência pública, que consiste na distribuição de sinais de vídeo e/ou áudio a assinantes, mediante transporte por meio físico e do serviço de distribuição de sinais multiponto multicanal (MMDS), que consiste numa modalidade de serviço especial que utiliza a faixa de microondas para transmitir sinais a serem recebidos em pontos determinados numa determinada área de prestação de serviços, mediante autorizações, permissões ou concessões que venha a obter do Governo Federal. A execução dos serviços terá finalidade cultural, educativa, informativa e de entretenimento, desenvolvendo atividades correlatas como importação, exportação e comercialização de programas de rádio e televisão, gravados ou não, bem como filmes e fitas magnéticas virgens ou gravadas e a realização de espetáculos artísticos de qualquer natureza.

**CAPITAL SOCIAL E RESPONSABILIDADE DOS SÓCIOS**

**Cláusula IV** - O capital social subscrito e integralizado em moeda corrente nacional é de R\$ 201.000,00 (duzentos e um mil reais), dividido em 201.000 (duzentas e uma mil) quotas no valor unitário de 1,00 (um real), assim distribuído entre os sócios:

Artório Sta. Cruz Reg. Civl. 2º Subdistrito  
Rua Dellino Cintra, 404 - Campinas - SP  
A presente xerocópia confere com o original

27 AÇO 2018  
Mariana Spinola de M. Pereira, Oficial  
Liberato Cardoso de Sa Neto, Escrevente



JUCESP  
2018

Folhas 20  
02 18 023979.4  
Secretaria de Planej. e Gestão Pública  
Secretaria de Planejamento e Gestão Pública

Sócio	Quotas	Valor (R\$)
Clodomir dos Santos Matos	100.500	100.500,00
Wagner Negrão Garcia	100.500	100.500,00
<b>TOTAL</b>	<b>201.000</b>	<b>201.000,00</b>

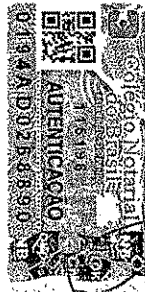
**Parágrafo Único:** A responsabilidade dos sócios é restrita ao valor de suas quotas, mas todos respondem solidariamente pela integralização do capital social, na forma do que preceitua o art. 1.052 do Código Civil.

**ADMINISTRAÇÃO E REMUNERAÇÃO DOS SÓCIOS**

**Cláusula V** – A administração da sociedade é exercida, isoladamente pelo não sócio **Eduardo Lopes da Silva**, brasileiro, nascido aos 30.08.1982, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, técnico em processamento de dados, portador da cédula de identidade RG nº 35.214.792-1 SSP/SP e inscrito no CPF sob o nº 314.648.798-50, residente e domiciliado na Cidade de Campinas, na Rua Saulo de Carvalho Luz nº 27, apto. 64, Bloco Lion, Condomínio Ville de France, Jardim Aurelia, SP, CEP 13033-195, designado Administrador, dispensado de prestar caução e a ele cabendo às atribuições e os poderes que a lei confere ao Administrador da sociedade limitada, a fim de garantir o funcionamento da sociedade, podendo, para tanto, praticar todos os atos que se tornem necessários, sendo-lhe vedado, entretanto, o uso da denominação social em operações ou negócios estranhos ao seu objeto social, especialmente, à concessão de avais, endossos, fianças ou cauções em favor de terceiros.

**Parágrafo Único:** O administrador poderá, constituir, em nome da Sociedade, procurador (es) para a prática de atos de gestão administrativa, desde que definidos claramente os poderes outorgados e prazo de duração dos mandatos, com exceção daqueles outorgados sob a Cláusula "ad judícia".

**Cláusula VI** – Pelo exercício da administração, os Administradores serão remunerados através de "pró-labore", cujos valores serão determinados pela sociedade.



Cartório Sta. Cruz Reg. Civil, 2º Subdistrito  
Rua Dellino Cintra, 464 - Campinas - SP  
A presente xerocopia confere com o original  
Comprov. 27 AUG. 2018  
Valido somente com o selo de autenticidade  
Maristema Bonola de M. Pereira, Oficial  
Liberato Cardoso de Sa Neto, Escrevente

JUL 27  
2018

Form. 27  
Proc. 02 18 023919.4  
Secretaria de Planejamento e Gestão Pública  
Secretaria de Administração e Gestão Pública

### PRAZO DE DURAÇÃO E EXERCÍCIO SOCIAL

**Cláusula VII** – A sociedade terá a duração por prazo indeterminado extinguindo-se, todavia, por decisão de sócios que representem a totalidade do capital social a qualquer tempo ou na ocorrência de fatos que impossibilitem a consecução de seus objetivos.

**Cláusula VIII** – O exercício social coincidirá com o ano civil. Anualmente em 31 de dezembro, serão elaborados o Balanço Patrimonial e a Demonstração do Resultado do Exercício.

**Parágrafo Único:** A sociedade poderá deliberar sobre a distribuição de lucros apurados em balanço levantado semestralmente.

**Cláusula IX** – Ao menos uma vez por ano, nos quatro meses seguintes ao término do exercício social, deverá ser realizada a Assembleia dos sócios com o objetivo de:

- I – tomar as contas dos administradores e deliberar sobre o balanço patrimonial e o de resultado econômico;
- II – designar administradores, quando for o caso;
- III – tratar de qualquer outro assunto de interesse da sociedade.

**Parágrafo Primeiro:** O procedimento de realização de assembleia deverá obedecer ao disposto no art. 1.078 e seguintes do Código Civil.

**Parágrafo Segundo:** Ficará dispensada a realização da assembleia dos sócios nos casos previstos no parágrafo único, "c", da Cláusula XVI deste Contrato.

### CESSÃO DE QUOTAS, INCAPACIDADE E MORTE DOS SÓCIOS

**Cláusula X** – As quotas pertencentes ao quotista que se retirar do quadro de sócios serão colocadas à disposição dos quotistas remanescentes, que poderão adquiri-las na proporção das que já possuam no capital social, atendendo o disposto na cláusula XV.

**Cláusula XI** – Não poderá qualquer sócio ceder, onerar, gravar, alienar, transferir no todo ou em parte, suas quotas de capital ou qualquer outro haver na sociedade sem consentimento por escrito dos outros sócios.



Cartório Sta. Cruz Reg. Civil, 2º Subdistrito  
Rua Dellino Cintra, 404 - Campinas - SP  
presente xerocopia compare com o original  
Campinas, 17 ABO, 2018  
Valor Recolhido 3,52  
Não somente com o selo de autenticidade  
 Marisméa S. Spínola de M. Pereira, Oficial  
 Liberato Cardoso de Sa Neto, Escrevente

JUL  
25 10 16

28  
02 18 023919.4  
Secretaria de Planejamento e Gestão Pública

**Cláusula XII** – Na hipótese de falecimento de sócio, ou de retirada sem prévio acordo, será levantado balanço no prazo de 60 dias reportando à data do fato, o qual servirá de base para apuração de haveres.

**Parágrafo Único:** Se outra forma não se convencionar, os haveres serão pagos em doze parcelas mensais e sucessivas em valores atualizados pelos índices oficiais a contar do evento.

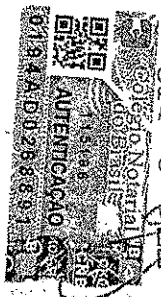
**Cláusula XIII** – A propriedade das quotas é privativa de brasileiros natos ou naturalizados há mais de dez anos, ou de pessoas jurídicas constituídas sob as leis brasileiras e que tenham sede no país, observando o artigo 222 da Constituição Federal/88, com nova redação dada pela Emenda Constitucional nº 36 de 28/05/2002. Nestes casos, pelo menos 70% (setenta por cento) do capital total e do capital votante deverá pertencer direta ou indiretamente, a brasileiros natos ou naturalizados há mais de dez anos, que exercerão obrigatoriamente a gestão das atividades e estabelecerão o conteúdo da programação.

**Parágrafo Único:** Poderá ainda ocorrer a participação de estrangeiros ou de brasileiros naturalizados há menos de dez anos no capital da sociedade, não podendo exceder a trinta por cento do capital total e do capital votante, e somente se dará de forma indireta, por intermédio de pessoa jurídica constituída sob as leis brasileiras e que tenham sede no País, observada a Lei nº 10.610 de 20/12/2002.

### ALTERAÇÕES CONTRATUAIS

**Cláusula XIV** – A Sociedade por seus quotistas obriga-se ainda, a cumprir o disposto na Lei nº 10.610 de 20/12/2002, a qual dispõe sobre a participação de capital estrangeiro nas empresas jornalísticas e de radiofusão sonora e de sons e imagens, que altera os arts. 38 e 64 da Lei nº 4.117 de 27/08/1962 e o art. 12 do Decreto-Lei nº 236 de 28/02/1967. Diante das obrigações a cumprir, destaca:

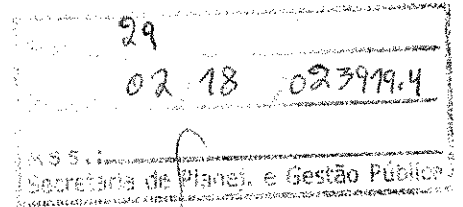
- a) As alterações contratuais que não impliquem alterações dos objetivos sociais ou modificação do quadro diretivo e as cessões de quotas ou de capital social que não resultem em alteração de controle societário deverão ser informadas ao órgão do Poder Executivo expressamente definido pelo Presidente da República, no prazo de sessenta dias a contar da realização do ato;
- b) A alteração dos objetivos sociais, a modificação do quadro diretivo, a alteração do controle societário das empresas e a transferência da concessão dependem de prévia anuência do órgão competente do Poder Executivo.



Cartório Sta. Cruz Reg. Civil, 2º Subdistrito  
Rua Dellino Centra, 404 - Campinas - SP  
A presente xerocopia confere com o original

Comprov. 27 AGO. 2010  
Válido somente com o selo de autenticidade  
 Maristela Pinola de M. Pereira, Oficial  
 Liberato Cardoso de Sa Neto, Escrevente

JUL 29 2018



### DELIBERAÇÕES DOS SÓCIOS

Sem. *Maia*  
Secretaria de Planej. e Gestão Pública

**Cláusula XV** – Dependem da deliberação dos sócios:

- I. aprovação das contas da administração;
- II. a designação dos administradores, quando feita em ato separado;
- III. a destituição dos administradores;
- IV. o modo de sua remuneração;
- V. a modificação do contrato social;
- VI. a incorporação, a fusão e a dissolução da sociedade, ou a cessação do estado de liquidação;
- VII. a nomeação e destituição dos liquidantes e o julgamento das suas contas;
- VIII. o pedido de recuperação judicial.

**Parágrafo Único:** As deliberações dos sócios poderão ser tomadas:

- a) Pelo mínimo de 75% do capital na modificação do contrato social e na transformação, incorporação, fusão e dissolução da sociedade;
- b) Pelo mínimo de 50% mais um na designação, destituição e remuneração de administradores e pedido de recuperação judicial, e de 50% do capital nos demais casos;
- c) Tendo a Sociedade mais de dez sócios, será ainda, dispensada a realização da assembléia quando todos os sócios decidirem por escrito, sobre a matéria que seria objeto dela, conforme disposto no artigo 1072, §3º do Código Civil.

**Cláusula XVI:** Nas deliberações sociais e alterações contratuais, os sócios poderão ser representados nos termos disposto no Artigo 1074º, § 1º, do Código Civil, conforme prazo e poderes a serem especificados no referido instrumento de procuração.

### FORO E DISPOSIÇÕES GERAIS

**Cláusula XVII** – Os contratantes elegem o foro da Comarca de Limeira, Estado de São Paulo, como competente para a solução das pendências que eventualmente decorrerem deste contrato, com a renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

**Cláusula XVIII** – Todas as questões pertinentes à sociedade serão dirimidas segundo as regras do Contrato Social e da legislação aplicável às Sociedades Limitadas, aplicando-se supletivamente, às normas e preceitos da Lei nº 6.404/76, que rege as Sociedades Anônimas.



Cartório Sta. Cruz Reg. Civil, 2º Subdistrito  
De Ulino Cintra, 404 - Campinas - SP  
Presente xerocópia confira com o original

27 AGO 2018

Marismênia Sponza de M. Pereira, Oficial  
Liberato Cardoso de Sa Neto, Escrevente

JUCESP  
2016

30  
02 18 023919.4  
Ass. Sec. de Desenv. Econ. e Ind. - JUCESP  
Secretaria de Administração Pública  
Secretaria de Planejamento e Gestão Pública

**Cláusula XIX** - Os administradores declaram, sob as penas da lei, não estarem impedidos, por lei especial, de exercer a administração da sociedade, nem estarem condenados ou sob efeitos de condenação a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, ou por crime falimentar, de prevaricação, peita, suborno, concussão, peculato, ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra as normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, a fé pública ou a propriedade.

E, por estarem de comum acordo, assinam o presente instrumento em 03 (três) vias, de igual forma e teor, que é assinado pelos sócios e por 02 (duas) testemunhas, devendo ser levado à registro no órgão competente, para os devidos efeitos.

Limeira/SP, 23 de setembro de 2016.

**WAGNER NEGRÃO GARCIA**  
Sócio

**CLODOMIR DOS SANTOS MATOS**  
Sócio

**EDUARDO LOPES DA SILVA**  
Administrador Nomeado

**RONALDO PERSEGUINI**  
Administrador Destituído

Testemunhas:

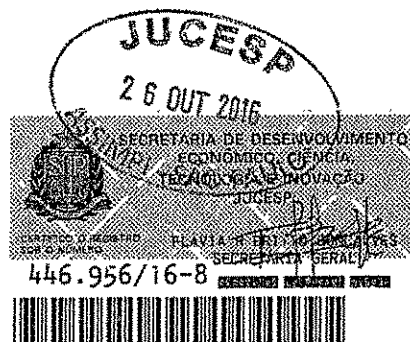
1) Mauri Vilela  
Nome: Mauri Vilela  
RG nº 16.603.843 - SSP/SP

2) Rosendo Santos de Azevedo  
Nome: Rosendo Santos de Azevedo  
RG nº 28.534.627 - 9 SSP/SP

**Cintia Coca Oliveira Marangon**  
OAB/SP 211.466

Cartório Sta. Cruz Reg. Civ. 2º Subdistrito  
Rua Dellino Cintra, 404 - Campinas SP  
A presente xerocopia confere com o original

Compins 27 A GO 2016  
Válido somente com o selo de autenticidade  
 Marismênia Spinola de M. Pereira, Oficial  
 Liberário Cardoso de Sa Neto, Escrevente





PROCESSO Nº. 41  
PROC. 02, 18, 023919-4  
Delaine  
ASS. / CARIMBO  
Delaine S. Cunha redefamilia.com.br  
Agente Administrativo

**AO EXCELENTÍSSIMO SENHOR PREFEITO DO MUNICÍPIO DE RIBEIRÃO PRETO/SP**

**SENHOR ANTONIO DUARTE NOGUEIRA**

**REF: SOLICITAÇÃO DE AUTORIZAÇÃO PARA RENOVAÇÃO/PRORROGAÇÃO DA CESSÃO DE USO DE IMÓVEL URBANO – PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 02.98.038822.4**

Considerando que Município de Ribeirão Preto/SP concedeu à **REDE FAMÍLIA DE COMUNICAÇÃO LTDA** - CNPJ nº 48.393.755/0001-20 a Cessão de Direito de Uso Real de Imóvel Urbano por meio da Lei Complementar 809 datada de 07/12/1998 para instalação de equipamentos repetidores de sinais de televisão e que a **REDE FAMÍLIA** já protocolizou ofício datado de 07/06/2018 na Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto solicitando autorização da Cessão de Direito Real de Uso de Imóvel Urbano localizado na Rua Paraná, ao lado do nº 1822, no bairro Alto do Ipiranga - Ribeirão Preto/SP pelo prazo de 25 (vinte e cinco) anos e ainda, que esta possui os requisitos necessários para que tal cessão seja concedida.

Em atenção ao parecer exarado no processo administrativo 2018 023919 4 que discute o pedido da **REDE FAMÍLIA**, em contrapartida à autorização requerida, a **REDE FAMÍLIA** se compromete a promover a manutenção anual da Praça situada entre as Ruas Paraná e Japurá consistente na limpeza, capinagem, iluminação e pintura do local, durante período que compreende a cessão ora solicitada.

Termos em que,  
Pede deferimento.

Limeira, 23 de novembro de 2018.

REDE FAMÍLIA DE COMUNICAÇÃO LTDA



# Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo

Secretaria de Planejamento e Gestão Pública – SPGP

## ANEXO



IMAGEM 1 – ÁREA DE CONCESSÃO – CADASTRO 505.092 – ÁREA PÚBLICA OBJETO DE CONTRAPARTIDA – CADASTROS Nº 505.093

E Nº 505.094 – FONTE: GOOGLE EARTH 20/04/2018

Cadastro: 505093

Proprietário: PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRAO PRETO

Setor: 506

Quadra: 4142366

Lote: 300

Unidade: 0

Sub-Unidade: 0

Face: 2

Condomínio:

Cod.Lograd: 8915

End: RUA JAPURA

Nro: 0

Complemento: POSTO DE BOMBEIRO

Cod.Loteam: 141

Loteamento: BR ALTO DO IPIRANGA

Quadra loteam: S/N

Lote loteam: S/N

Cartorio: I

Matricula: 0162489

Categoria: MUNICIPAL

Area Terreno: 2786.78

Area Ocupada: 0

Area Construida: 0

Qtde pavim: 00

Testada: 102.34

Cod.uso constr: 00

Ano edificação: 0000

Tipo edific: 00

Padrão edific: 00

Valor Venal: 920696.37

Gis Area : 2851.08

Cadastro: 505094

Proprietário: PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRAO PRETO

Setor: 506

Quadra: 4142366

Lote: 330

Condomínio:

Cod.Lograd: 10065

End: RUA RIO GRANDE DO NORTE

Complemento:

Cod.Loteam: 141

Loteamento: BR ALTO DO IPIRANGA

Quadra loteam: S/N

Lote loteam: S/N

Cartorio: I

Matricula: 0162490

Categoria: MUNICIPAL

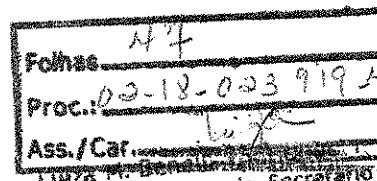
Area Terreno: 1072.37

Testada: 30.69

Cod.uso constr: 00

Padrão edific: 00

Valor Venal: 316295.53



Of. Admin.-Gabinete do Secretário  
Secretaria de Planej. e Gestão Pública-PGP-S



**Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto**  
Estado de São Paulo  
**Secretaria de Planejamento e Gestão Pública**  
Comissão de Avaliação Técnica de Imóveis (CATI)

**LAUDO DE AVALIAÇÃO 196/18**

Local: RUA PARANÁ, 1822. Loteamento: BR ALTO DO IPIRANGA  
Setor: OESTE - Subsetor: O-06

*Handwritten signature and initials.*





# Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo  
Secretaria de Planejamento e Gestão Pública  
Comissão de Avaliação Técnica de Imóveis (CATI)

Laudo de Avaliação nº. 196/18

## RESUMO

<b>LAUDO DE AVALIAÇÃO</b>	<b>Nº 196/18</b>	
<b>OBJETO</b>	Avaliação de imóvel	
<b>OBJETIVO</b>	CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO	
<b>SOLICITANTE</b>	TVT SIST.THATY COMUNIC. - REDE FAMILIA	
<b>LOCALIZAÇÃO</b>	RUA PARANÁ, 1822	
<b>PROPRIETÁRIO</b>	PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO PRETO	
<b>AVALIADORES</b>	Eng. Civil CARLOS HENRIQUE SILVA	CREA nº 5061398010
	Eng. Civil JORGE A. PELLEGRINI ARMENIO	CREA nº 5061770401
	Arq. Urb. JOSÉ ANTONIO LANCHOTI	CAU nº A15941-7
<b>VALOR FINAL DA AVALIAÇÃO</b>	<b>RS 872.878,82 (Oitocentos e setenta e dois mil, oitocentos e setenta e oito reais e oitenta e dois centavos)</b>	
<b>DATA DA AVALIAÇÃO</b>	04/12/2018	

*[Handwritten signature]*  
01/10



# Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo

Secretaria de Planejamento e Gestão Pública

Comissão de Avaliação Técnica de Imóveis (CATI)

Laudo de Avaliação nº. 196/18

## I - OBJETO

O presente Laudo de Avaliação nº. 196/18 é referente ao:			
Processo:	02 2018 023919-4		
Requerido por:	TVT SIST.THATY COMUNIC. - REDE FAMILIA		
Endereço:	RUA PARANÁ, 1822	Bairro:	
		BR ALTO DO IPIRANGA	
Setor:	OESTE	Subsetor:	O-06
Cadastro Municipal do imóvel avaliando:	505.092	Matricula do imóvel avaliando:	162.488 - 1º CRI-RP
Proprietário do imóvel:	PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO PRETO		
OBS.:			

DADOS CONFORME CERTIDÃO DE VALOR VENAL EM:	04/12/2018
CÓDIGO DE CONTROLE:	2212998
Valor venal total do lote avaliando:	R\$ 607.990,51
Valor venal total da(s) edificação (ões) no terreno avaliando:	
Valor venal total do imóvel avaliando:	R\$ 607.990,51

OUTRAS INFORMAÇÕES SOBRE O IMÓVEL	
Área Total do terreno avaliando conforme Matrícula do imóvel:	1.695,47 m <sup>2</sup>
Área edificada no terreno avaliando:	-
Testada do lote avaliando (medido na via do endereço principal):	
Proximidades do imóvel avaliando:	



## Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo

Secretaria de Planejamento e Gestão Pública

Comissão de Avaliação Técnica de Imóveis (CATI)

Laudo de Avaliação nº. 196/18

### II - OBJETIVO

O presente Laudo está destinado a Avaliação de lote, com 1.695,47 m<sup>2</sup> de propriedade do PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO PRETO para fins de CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO.

### 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 nº 02 2018 023919-4**.

Foram utilizados o Método Comparativo Direto de Dados do Mercado e o Tratamento Científico dos Dados através de Inferência Estatística, objetivando atender as recomendações contidas na ABNT NBR 14.653-1 e NBR 14.653-2.

Através desta amostra foram determinadas as variáveis relevantes para retratar o comportamento do mercado e assim a tendência de formação dos preços dos terrenos na região avaliada.

E 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 de venda do terreno residencial e misto na região avaliada, pode ser obtido pelo seguinte modelo matemático (equação de regressão), de acordo com cálculos procedidos:

### Valor Unitário do Terreno Avaliando – VTA

Vutpa = R\$ R\$ 514,83/ m<sup>2</sup>

### Valor Total do Terreno Avaliando – VTA

Assim, o valor atual total de venda de mercado do terreno avaliando será:

ÁREA	1.695,47 m <sup>2</sup>
VALOR UNITÁRIO	R\$ 514,83/M <sup>2</sup>
VALOR	R\$ 514,83 x
VALOR TOTAL (VTA)	R\$ 872.878,82 (Oitocentos e setenta e dois mil, oitocentos e setenta e oito reais e oitenta e dois centavos)



## Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo  
Secretaria de Planejamento e Gestão Pública  
Comissão de Avaliação Técnica de Imóveis (CATI)

Laudo de Avaliação nº. 196/18

### III - CONCLUSÃO

O valor do imóvel avaliando, em 04/12/2018, localizado na RUA PARANÁ, 1822, setor OESTE, em Ribeirão Preto, é **RS 872.878,82 (Oitocentos e setenta e dois mil, oitocentos e setenta e oito reais e oitenta e dois centavos)**.

### IV - ENCERRAMENTO

O presente laudo possui 10 folhas impressas de um só lado, todas rubricadas e a última datada e assinada.

Ribeirão Preto, 04/12/2018.

Comissão de Avaliação Técnica de Imóveis da Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto.



---

Eng. Civil CARLOS HENRIQUE SILVA

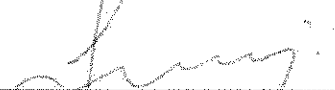
CREA nº 5061398010



---

Eng. Civil JORGE A. PELLEGRINI ARMENIO

CREA nº 5061770401



---

Arq. Urb. JOSÉ ANTONIO LANCHOTI - CAU nº A15941-7



Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto  
Estado de São Paulo  
Secretaria de Planejamento e Gestão Pública  
Comissão de Avaliação Técnica de Imóveis (CATI)

Laudo de Avaliação nº. 196/18

**ANEXOS**

**AMOSTRAS:** para a aplicação da inferência estatística foi obtido uma amostra significativa de dados. Neste trabalho de avaliação foram selecionados 39 elementos de pesquisa de dados de lotes de terrenos à venda ou vendidos na região circunvizinha ao imóvel avaliando, cujas características principais encontram-se relacionadas abaixo:

ITEM	TIPO	BAIRRO	DESCRIÇÃO	ÁREA	Var Setor	Setor	VALOR	UNTF. DESC.	Data Cad.	Imobiliária	Código/Referência
1	Terreno	Alto de Ipiranga		8.146,84	3	O-06	2.500.000,00	276,18	20/02/2017	Mercado de Imóveis	AR 0030
2	Terreno	Bonfim Paulista		7.603,00	1	S-10	1.300.000,00	153,89	23/02/2016	Maçoneto Empreendimentos Imobiliários	TC080
3	Terreno	Bonfim Paulista	Via Antonio Machado Santana	3.500,00	1	S-10	800.000,00	205,71	23/05/2016	Dinamo Imóveis	AR 0018
4	Terreno	Campos Elzeos	Rua Onze de Agosto, em frente nº 2325	4.370,00	4	N-01	2.200.000,00	453,09	06/07/2016	Fortes Guimarães	396054
5	Terreno	Campos Elzeos	Rua Romeo Ceoloto	2.695,00	4	N-01	480.000,00	160,30	11/04/2017	Piramid Imóveis	44005
6	Terreno	Cond Buona Vitta	em frente Cond. Buona Vitta	5.007,30	1	S-10	3.755.475,00	675,00	30/05/2016	Imobiliária Elevare	
7	Terreno	Cond Colina Verde	Rod. Antonio Duarte Nogueira	3.304,00	1	S-09	2.300.000,00	626,51	09/01/2017	Mundial Imóveis	Cod. 4958
8	Terreno	Cond San Marco	área comercial	4.261,21	1	S-09	3.600.000,00	760,35	30/05/2016	San Marino Negócios Imobiliários	191
9	Terreno	Cond Vila do Golf	Av. Albert Sabin	2.872,00	1	S-09	7.180.000,00	2.750,00	09/01/2017	Rosa e Rangel	IM19272504
10	Terreno	D.Emo Prof Luiz Roberto Jabali	Avenida Luiz Meggioni	3.456,00	4	N-16	2.130.000,00	554,69	02/05/2017	zap imóveis	8012152741
11	Terreno	Ilhas do Sul	lote 02, quadra 03	4.368,84	1	S-10	2.015.000,00	415,10	04/01/2016	TURBOS VEROLA COM IMP E EXª LTDA	Venda Realizada
12	Terreno	Jardim das Palmeiras		9.500,00	2	L-11	5.000.000,00	473,68	23/02/2016	Dinamo Imóveis	AR0050
13	Terreno	Jardim Salgado Filho	Rua Ubaituba	3.043,00	4	N-13	3.100.000,00	916,86	03/04/2017	zapimóveis	IM0977280
14	Terreno	Jardim Zara	Barão do Bananal	7.560,00	2	L-07	2.650.000,00	315,49	01/02/2017	Cesar Paschoal	AR0010
15	Terreno	Jd. Califórnia	Av. Presidente Vargas, entre Av. Itatiaia e	5.155,03	1	S-09	16.500.000,00	2.880,70	30/05/2016	CC Imóveis	
16	Terreno	Jd. Nova Aliança Sul	Av. Braz Olívia Acosta, esp. Rua José Luiz Cn	8.340,00	1	S-10	19.182.000,00	2.670,00	30/05/2016	Paio Rodini Imóveis	
17	Terreno	Jd. Paulistano	Av. João Sim, lado no. 1785	5.375,00	2	L-02	2.000.000,00	334,88	26/09/2016	JFC Imobiliária	200444
18	Terreno	Jd. Santa Angela	Av. Presidente Vargas, ao lado no. 2211 - ad	4.900,00	1	S-09	19.600.000,00	3.600,00	30/05/2016	Enfas Vieira	
19	Terreno	Nova Aliança	Rua Horácio Pessine	2.520,00	1	S-05	4.800.000,00	1.714,29	25/04/2017	Lago Imóveis	23095
20	Terreno	Parque dos Pinus	Rua Palmiro Sim	7.173,00	4	N-06	2.350.000,00	292,35	01/02/2017	Cesar Paschoal	AR0012
21	Terreno	Parque Industrial Lagoínha	Rua Romano Coró	9.427,00	4	N-04	2.828.000,00	269,99	11/04/2017	Piramid Imóveis	114380
22	Terreno	Parque Industrial Tanquinho	Rua Romano Coró	2.631,00	4	N-04	525.224,00	180,01	02/05/2017	zap imóveis	IM12125425
23	Terreno	Parque São Sebastião	Rua Heron Domingues	3.750,00	2	L-10	1.850.000,00	444,00	01/02/2017	Cesar Paschoal	AR16077
24	Terreno	Parque São Sebastião	Avenida Thomas Alberto Whately	7.000,00	2	L-10	2.450.000,00	315,00	29/09/2017	zapimóveis	IM010931055
25	Terreno	Pq. Ind. Lagoínha		7.000,00	2	L-08	10.500.000,00	1.350,00	20/02/2017	Mercado de Imóveis	AR 0038
26	Terreno	Quinta da Boa Vista	Anel Viário Contorno Sul	5.040,00	3	O-07	800.000,00	107,14	23/02/2016	Mundial Imóveis	109018
27	Terreno	Quintas de São José		4.000,00	1	S-10		0,00	04/01/2016	Mercado de Imóveis	Jader da Fonseca M
28	Terreno	Recreio das Acácias		6.970,00	1	S-08	2.548.000,00	360,00	23/02/2016	Maçoneto Empreendimentos Imobiliários	TE0103
29	Terreno	República	Av Caramuru	5.745,00	3	O-01	2.850.000,00	446,48	23/02/2016	Executiva Empreendimentos Imobiliários	TE0177
30	Terreno	Ribeirânia	Avenida Maurício Biagi	4.600,00	2	L-06	9.300.000,00	1.819,57	13/04/2017	Paulo Rondini	TE0010
31	Terreno	Royal Park prox.	Av. Dr. Francisco Gugliano prox. Royal Park	8.627,00	1	S-10	700.000,00	73,09	30/05/2016	Bonfim Paulista Imóveis	222
32	Terreno	Vila Amélia		3.273,50	3	O-06	2.090.000,00	574,60	20/02/2017	Mercado de Imóveis	AR 0034
33	Terreno	Vila Carvalho		3.780,00	4	N-04	945.000,00	225,00	01/02/2017	Cesar Paschoal	AR13093
34	Terreno	Vila do Golf	Av Luiz Eduardo Prado	8.200,00	1	S-10	8.200.000,00	900,00	23/02/2016	Sordi Empreendimentos Imobiliários	AR0004
35	Terreno	Vila do Golf	área atrás do Shopping Iguatemi	5.600,00	1	S-10	7.300.000,00	1.173,21	30/05/2016	Rosa e Rangel Imóveis	1403T
36	Terreno	Vila do Golf	Entre Quinta do Golf e Reserva Domaine E	8.052,90	1	S-10	8.800.000,00	986,06	30/05/2016	Edson (proprietário)	52367112
37	Terreno	Vila do Golf	Av. Luiz Eduardo Toledo Prado	9.483,00	1	S-10	19.000.000,00	1.807,04	30/05/2016	Imob. Santa Maria	29022
38	Terreno	Vila do Golf		5.423,93	1	S-10	4.067.250,00	674,89	09/01/2017	Mercado de Imóveis	TE1042
39	Terreno	Vila Virgínia	Avenida Alvaro Lima	3.380,00	3	O-01	2.400.000,00	639,05	03/04/2017	zapimóveis	IM011766387



# Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo

Secretaria de Planejamento e Gestão Pública

Comissão de Avaliação Técnica de Imóveis (CATI)

Laudo de Avaliação nº. 196/18

## Relatório Estatístico - Regressão Linear

### Informações Complementares:

Variáveis e dados do modelo	Quant.
Total de variáveis:	3
Variáveis utilizadas no modelo:	3
Total de dados:	39
Dados utilizados no modelo:	20

### Estatísticas:

Estatísticas do modelo	Valor
Coefficiente de correlação:	0,7011777 / 0,7028933
Coefficiente de determinação:	0,4916502
Fisher - Snedecor:	8,22
Significância do modelo (%):	0,01

### Normalidade dos resíduos:

Distribuição dos resíduos	Curva Normal	Modelo
Resíduos situados entre $-1\sigma$ e $+1\sigma$	68%	75%
Resíduos situados entre $-1,64\sigma$ e $+1,64\sigma$	90%	95%
Resíduos situados entre $-1,96\sigma$ e $+1,96\sigma$	95%	95%

### Outliers do modelo de regressão:

Quantidade de outliers:	1
% de outliers:	5,00%

### Análise da variância:

Fonte de variação	Soma dos Quadrados	Graus de liberdade	Quadrado Médio	F
Explicada	1,211	2	0,605	8,221
Não Explicada	1,252	17	0,074	
Total	2,462	19		

### Equação de regressão:

$\ln(\text{Valor unitário}) = +5,235844395 + 2605,420984 / \text{Área total} + 0,5364011073 / \text{Microlocalização}$

### Função estimativa (moda):



**Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto**  
Estado de São Paulo  
**Secretaria de Planejamento e Gestão Pública**  
Comissão de Avaliação Técnica de Imóveis (CATI)

Laudo de Avaliação nº. 196/18

Valor unitário =  $+174,5496067 * e^{(+2605,420984 / \text{Área total})} * e^{(+0,5364011073 / \text{Microlocalização})}$

Função estimativa (mediana):

Valor unitário =  $+187,8876909 * e^{(+2605,420984 / \text{Área total})} * e^{(+0,5364011073 / \text{Microlocalização})}$

Função estimativa (média):

Valor unitário =  $+194,9342073 * e^{(+2605,420984 / \text{Área total})} * e^{(+0,5364011073 / \text{Microlocalização})}$

Testes de Hipóteses:

Varáveis	Transf.	% Obs.	Sig.(%)
Área total	1/x	2,85	1,11
Microlocalização	1/x	2,69	1,54
Valor unitário	ln(y)	23,95	0,01

Correlações Parciais:

Correlações parciais para Área total	Isoladas	Influência
Microlocalização	0,07	0,27
Valor unitário	0,52	0,57

Correlações parciais para Microlocalização	Isoladas	Influência
Valor unitário	0,50	0,55



Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto  
Estado de São Paulo  
Secretaria de Planejamento e Gestão Pública  
Comissão de Avaliação Técnica de Imóveis (CATI)

Laudo de Avaliação nº. 196/18

Tabela de Fundamentação - NBR 14653-2

Item	Descrição	Grau	Grau	Grau	Pontos obtidos
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma	II
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	$5(k+1)$ , 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	II
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características conferidas 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	II
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	III
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%	III
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	2%	5%	III

Graus	III	II	I	Soma
Pontos Mínimos	16	10	6	32
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				II





**Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto**  
Estado de São Paulo  
**Secretaria de Planejamento e Gestão Pública**  
Comissão de Avaliação Técnica de Imóveis (CATI)

Laudo de Avaliação nº. 196/18

Gráfico de Aderência - Regressão Linear

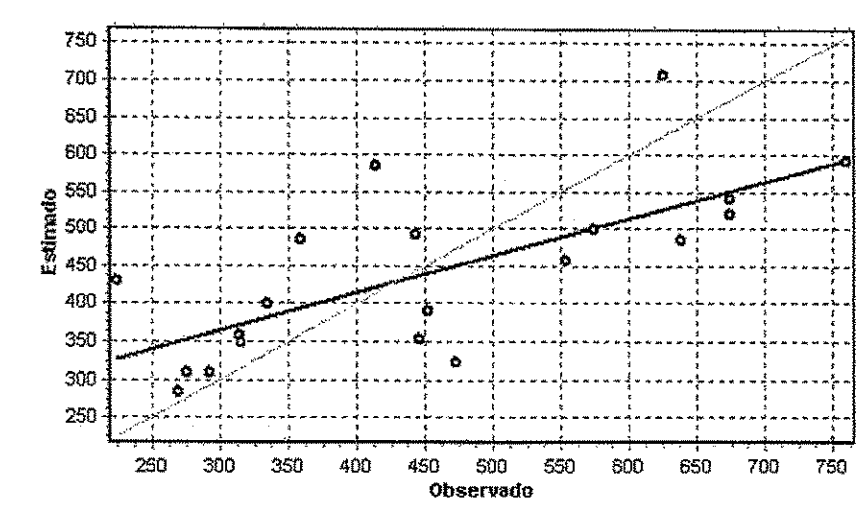
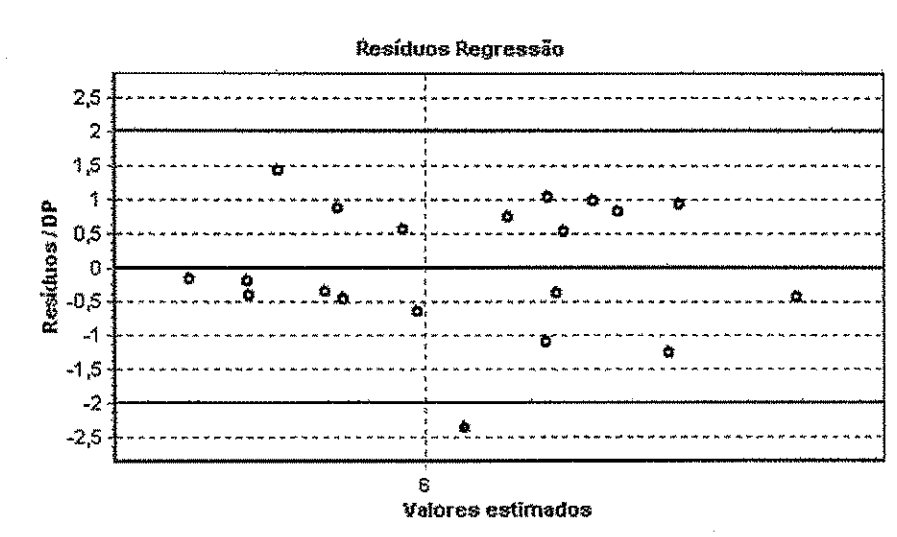
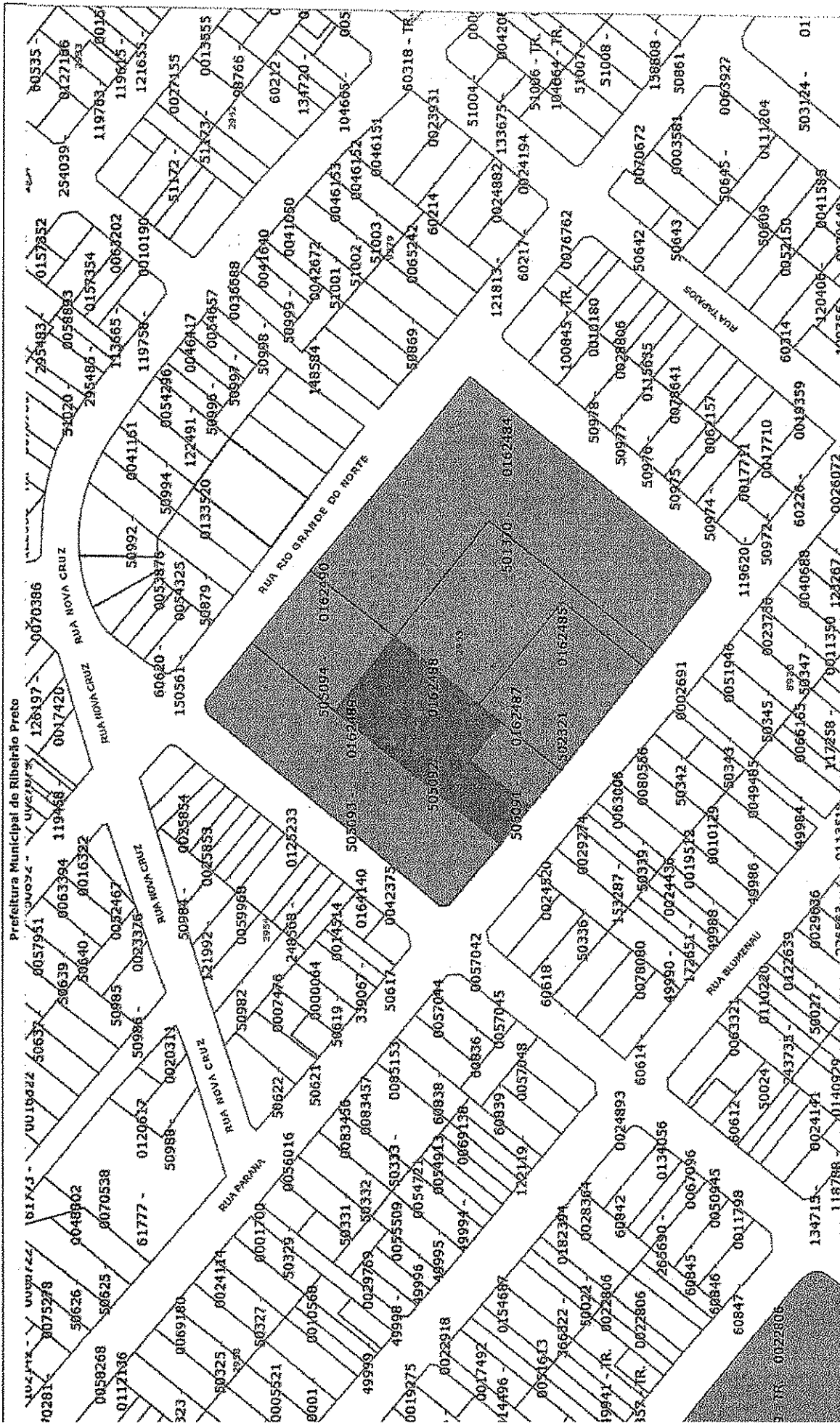


Gráfico de resíduos - Regressão Linear





Cadern

Cadastro: 505092  
Proprietario: PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRAO PRETO  
Setor: 506  
Quadra: 4142366  
Lote: 115  
Unidade: 0  
Sub-Unidade: 0  
Face: 1  
Condominio:  
Cod.Lograd: 9768  
End: RUA PARANA  
Nro: 1822  
Complemento: POSTO DE BOMBEIRO  
Cod.Loteam: 141  
Loteamento: BR ALTO DO IPIRANGA  
Quadra loteam: S/N  
Lote loteam: S/N  
Cartorio: I  
Matricula: 0162488  
Categoria: MUNICIPAL  
Area Terreno: 1695.47  
Area Ocupada: 302.5  
Area Construida: 302.5  
Qtde pavim: 01  
Testada: 15  
Cod.uso constr: 13  
Ano edificacao: 1996  
Tipo edific: 03  
Padrao edific: 03  
Valor Venal: 607990.51  
Gis Area : 1783.38



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

Câmara Municipal de Ribeirão Preto



Protocolo Geral nº 12437/2018  
Data: 04/12/2018 Horário: 16:12  
Legislativo -

Ribeirão Preto, 04 de dezembro de 2018.

**Of. n.º 2.774/2.018-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: **“ALTERA A REDAÇÃO DO ARTIGO 1º, PRORROGA O PRAZO PREVISTO NO ARTIGO 3º DA LEI COMPLEMENTAR Nº 809, DE 07 DE DEZEMBRO DE 1998, QUE AUTORIZOU A CESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DE IMÓVEL URBANO À TVT SISTEMA THATHI DE COMUNICAÇÕES E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”**, apresentado em 06 laudas, 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 prorrogar por mais 25 (vinte e cinco) anos o prazo estabelecido prazo previsto no artigo 3º da Lei nº 809, de 07 de dezembro de 1998, que autorizou a concessão de direito real de uso, à TVT Sistema Thati de Comunicações S/C Ltda., denominada REDE FAMÍLIA, imóvel situado na Rua Paraná, ao lado do número 1822, no bairro Alto do Ipiranga.

A concessão foi realizada nos termos da referida lei complementar, pelo prazo de 20 anos, a contar de dezembro de 1998, encerrando neste mês.

Por esta razão, o prazo está sendo prorrogado, por mais 25 (vinte e cinco) anos, a pedido da Rede Família, conforme cópia do documento em anexo.

O Projeto de lei ainda altera a redação do artigo 1º da Lei Complementar nº 809/1998, corrigindo a descrição da área objeto da concessão, nos termos da matrícula nº 162.488 do 1º Cartório de Registro de Imóveis.

Atendendo ao interesse público municipal, como contrapartida pela concessão da área pública, a concessionária se compromete a realizar os serviços de manutenção das áreas públicas de cadastro nº 505.093 e nº 505.094, situadas no bairro Alto do Ipiranga, no entorno da área de concessão, conforme mapa 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

**À SUA EXCELÊNCIA**  
**IGOR OLIVEIRA**  
**DD. PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL**  
**N E S T A**