



Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo
Gabinete do Prefeito

RECEBIMENTO DE EMENDAS
07 FEV 2023 de
Presidente

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR

07

AUTORIZA A PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO PRETO A ADQUIRIR IMÓVEL PARA A INSTALAÇÃO DE UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE - UBS NA REGIÃO CENTRAL E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Art. 1º. Fica, por esta lei complementar, autorizada a Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto a adquirir os imóveis situados à Rua São José nºs 1254 e 1262, para a implantação de uma Unidade Básica de Saúde (UBS), com a seguinte descrição:

I – o prédio e seu respectivo terreno situado nesta cidade, à Rua São José nº 1254, sendo o prédio construído de tijolos, coberto de telhas, com oito cômodos, além de diversas dependências no quintal e o terreno em que o mesmo está edificado mede 12,00 metros de frente para a dita rua, por 30,00 metros da frente ao fundo, confrontando de um lado com propriedade de Pedro Julião, de outro com Manoel Corrêa e, pelos fundos, com Francisco Candido de Souza, cadastrado na municipalidade sob nº 9.241 e matrícula nº 51.638 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto;

II – os prédios, situados nesta cidade, à Rua São José nºs 1262 e 1270, construídos com tijolos e telhas, edificados em um só terreno que mede em sua integridade 10,00 metros de frente para a Rua São José, por 30,00 metros da frente aos fundos, inclusive a parte edificada, confrontando em



Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo
Gabinete do Prefeito

seu todo pela frente com a Rua São José, de um lado com Pedro Julião, de outro lado com Arcangelo Ceconi e nos fundos com Dolores Pena Correia, localizado no quarteirão entre as Ruas Quintino Bocaiuva e Bernardino de Campos, cadastrado na municipalidade sob nº 9.242 e matrícula nº 12.860 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto.

Parágrafo único. Os imóveis acima descritos foram avaliados em R\$ 1.304.445,00 (um milhão trezentos e quatro mil e quatrocentos e quarenta e cinco reais), considerando a área construída constante na certidão venal de ambos, totalizando 539,78 metros quadrados, conforme avaliação constante do Processo Administrativo 2022.103101.

Art. 2º. Autoriza a abertura de crédito especial no valor de R\$ 1.304.445,00 (um milhão trezentos e quatro mil e quatrocentos e quarenta e cinco reais), pela Secretaria Municipal da Fazenda em favor da Secretaria Municipal de Saúde, cuja codificação institucional orçamentária será definida no respectivo decreto de abertura, por operação de crédito.

Art. 3º. Esta lei complementar entra em vigor na data de sua publicação.

PALÁCIO RIO BRANCO

DUARTE NOGUEIRA

Prefeito Municipal

MATRÍCULA . . .

51.638

FICHA

01

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 -

REGISTRO GERAL

IMÓVEL: O prédio e seu respectivo terreno situado nesta cidade, à rua São José nº 1254, sendo o prédio construído de tijolos, coberto de telhas, com oito cômodos, além de diversas dependências no quintal, e o terreno em que o mesmo está edificado mede 12 metros de frente para dita rua, por 30 metros medidos da frente ao fundo, confrontando de um lado com propriedade de Pedro Julião, de outro com Manoel Corrêa ou quem de direito, e, pelos fundos, com Francisco Candido de Souza - ou quem de direito, sendo que o prédio foi mandado construir em dito terreno por Waldemar Barnsley Pessoa, e sua mulher. - **PROPRIETÁRIOS:** Regina Helena Pessoa Guimarães e seu marido Auricelio Menezes Guimarães, ele cirurgião dentista e ela do lar, residentes nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** Transcrição nº 22.121. A presente matrícula foi aberta nos termos do artº 228 da Lei 6.015/73. Ribeirão Preto, 12 de Junho de 1984. O Escrevente Autorizado (Claudio Ribeiro de Mendonça)

Av.1/51.638- Ribeirão Preto, 12 de Junho de 1984. É feita a presente averbação na matrícula supra, para ficar constando que o imóvel objeto da mesma, encontra-se vinculado, com as cláusulas de inalienabilidade e impenhorabilidade. O Escrevente Autorizado (Claudio Ribeiro de Mendonça)

Av.2/51.638- Ribeirão Preto, 12 de Junho de 1984. Por Certidão de 27 de Abril de 1984, extraída da Escritura Publica de 20 de Março de 1970, lavrada no 1º Cartório de Notas desta Comarca, às fls 140 vº do livro 322, foi autorizada a presente averbação na matrícula supra, para ficar constando que os proprietários, Regina Helena Pessoa Guimarães e Auricelio Menezes Guimarães, desquitaram-se amigavelmente, ficando ela a usar seu nome de solteira, ou seja Regina Helena Musa Pessoa, conforme certidão de casamento devidamente averbada, apresentada em Cartório. O Escrevente Autorizado (Claudio Ribeiro de Mendonça) Of- CR\$1.232,00- Est- CR\$246,40 Aps. CR\$246,40- Total- CR\$1.724,80- Guia- 111/84- Recibo- 50 759.

R.3/51.638- Ribeirão Preto, 12 de Junho de 1984. Pelo mesmo título da Av.2 supra, Auricelio Menezes Guimarães, cirurgião-dentista, brasileiro, desquitado, residente nesta cidade, DOOU a Regina Helena Musa Pessoa, brasileira, desquitada, do lar, residente nesta cidade, uma parte ideal correspondente

(segue no verso)

MATRÍCULA

51.638

FICHA

01

a metade do imóvel retro matriculado, pelo valor de CR\$8713,-50, ficando possuindo a totalidade do imóvel em virtude de ser titular da outra metade pela transcrição 22.121. O imóvel encontra-se gravado com as cláusulas de inalienabilidade e impenhorabilidade, conforme Av.1 retro. Valor Fiscal do Imóvel - CR\$16.763.938,00. O Escrevente Autorizado (Claudio Ribeiro de Mendonça) Of- CR\$121.565,00- Est- CR\$ -- 24.313,00- Aps. CR\$24.313,00- Total- CR\$170.191,00- Guia- 111 84- Recibo- 50.759.

Av.4/51.638. Ribeirão Preto, 17 de julho de 1.984.
 Por mandado judicial de 12 de julho de 1.984, passado pelo = Cartório do 3º Ofício e assinado pelo M.M.Juiz de Direito Dr Pedro Melicio Filho, extraído a requerimento de Regina Helena Musa Pessoa, foi ordenada averbação na matrícula retro para = ficar constando o cancelamento das cláusulas de inalienabili = dade e impenhorabilidade que gravam o imóvel objeto da mesma, pela Av.1 retro, a qual ficam canceladas e sem mais nenhum = efeito. O Escrevente Autorizado: Paulo Cesar Alves (Paulo = Cesar Alves)
 Ofic.Cr\$1.232,00.est.Cr\$246,40.Aps.Cr\$246,40.tot.Cr\$1.724,80=
 Guia-133/84-rec.nº 51.306..

Av.5/51.638.-Ribeirão Preto, 01 de outubro de 1.984.-
 Por escritura pública de 14 de setembro de 1.984, lavrada no = 4º Cartório de Notas, desta comarca, no livro 675, fls 32, -- foi autorizada averbação na matrícula retro, para ficar cons = tando que o desquite do casal, Auricelio Menezes Guimarães e Regina Helena Musa Pessoa, foi convertido em divórcio, confor = me certidão de casamento devidamente averbada e apresentada. = O Escrevente Autorizado. Paulo Cesar Alves (Paulo Cesar Alves)
 Ofic.cr\$.1.232,00.Est.cr\$.246,40.Aps.cr\$.246,40.Total.cr\$.-- = 1.724,80.Guia.186/84.Rec.53.115

Av.6/51.638.-Ribeirão Preto, 01 de outubro de 1.984.-
 Pelo mesmo título da Av.5 supra, Regina Helena Musa Pessoa, = autorizou averbação na matrícula retro, para ficar constando = que o imóvel objeto da mesma, confronta-se de um lado com Pe = dro Julião, de outro lado com Manoel Corrêa e fundos com Fran = cisco Candido de Souza.O Escrevente Autorizado. Paulo Cesar Alves
 (Paulo Cesar Alves).Ofic.cr\$.1.232,00.Est.cr\$.246,40.Aps.cr\$. = 246,40.Total.cr\$.1.724,80.Guia.186/84.Rec.53.115.

(Segue na ficha 02)

MATRÍCULA

51.638

FICHA

02

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

R.7/51.638.-Ribeirão Preto, 01 de outubro de 1.984.-
 Pelo mesmo título da Av.5. retro, Regina Helena Musa Pessoa, -
 brasileira, divorciada, bibliotecária, portadora do CIC nº --
 502.627.428/53, e do RG nº 3.233.624/SP, residente e domicili-
 ada nesta cidade, Vendeu a Mario Morizono, RG nº 1.272.008/-
 SP, CIC nº 015.384.038/20, brasileiro, médico, casado no regi-
 me de comunhão universal de bens, anteriormente a lei 6.515/-
 77, com Nair Morizono, RG nº 3.229.234/SP, residente e domici-
 liado, nesta cidade, João Paulo Musa Pessoa, RG nº 6.082.218/
 SP, CIC nº 015.404.408/34, brasileiro, médico, casado no regi-
 me de comunhão universal de bens, anteriormente a lei 6.515/-
 77, com Maria Cláudia Junqueira Santos Pessoa, RG 2.448.945/-
 SP, residente e domiciliado nesta cidade; João Cornicelli, RG
 nº 3.153.974/SP, CIC 348.879.708/20, brasileiro, médico, casa-
 do no regime da comunhão universal de bens, anteriormente a -
 lei 6.515/77, com Ana Lucia de Vilhena Cornicelli, RG 4.489.-
 645/SP, residente e domiciliado nesta cidade, o imóvel retro-
 matriculado, pelo valor de cr\$ 17.000.000,00.0s adquirentes -
 houveram o imóvel na seguinte proporção:40% a Mario Morizono, 40% a
 João Paulo Musa Pessoa, e 20% a João Cornicelli. O Escrevente-
 Autorizado. (Paulo Cesar Alves).-
 Ofic. cr\$. 122.909,00. Est. cr\$. 24.581,80. Aps. cr\$. 24.581,80. Total.
 cr\$. 172.072,60. Guia. 186/84. Rec. 53.115.

R.8/51.638. Ribeirão Preto, 03 de Setembro de 1.998.

Por mandado de 31 de julho de 1.998, expedido nos autos de execução, registro geral nº 2.504/87, que tramitou pelo Cartório do 3º Ofício e assinado pelo MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível, desta Comarca, que o Banco Itaú de Investimento S/A., instituição financeira, com sede em São Paulo, Capital, na rua Boa Vista, nº 176, inscrito no CGC/MF sob nº 61.200.044/0001-50, promove contra Onécio Silveira Prado Junior, RG nº 3.807.870-SP., CPF nº 396.565.608/25, brasileiro, casado, industrial, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Argeu Fulioto, nº 949; João Paulo Musa Pessoa, RG nº 6.082.218-SP., CPF nº 015.404.408/34, brasileiro, médico, casado no regime da comunhão universal de bens, antes da lei 6.515/77, com Maria Cláudia Junqueira Santos Pessoa, RG nº 2.448.945-SP., residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Cerqueira Cesar, nº 1.070, 12º andar, foi determinado o presente registro de **PENHORA**, que passa a gravar uma parte ideal correspondente a 40% do imóvel retro matriculado (de titularidade de João Paulo Musa Pessoa e sua mulher Maria Cláudia Junqueira Santos Pessoa), para garantia da dívida no valor de Cz\$ 1.258.447,55 (moeda da época). Tendo sido nomeado como depositário do imóvel o Sr. João Paulo Musa Pessoa. Funcionou na ação o Exmo. Sr. Dr. Cláudio Cesar de Paula, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível, desta

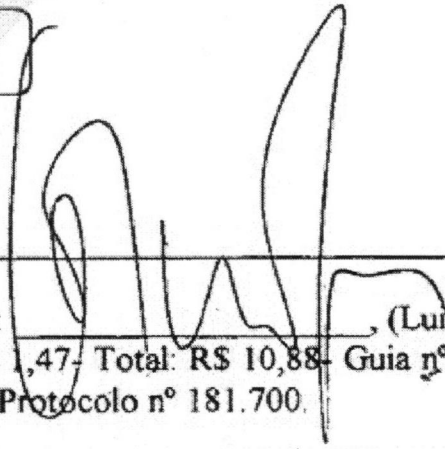
(SEGUE NO VERSO)

MATRÍCULA

51.638

FICHA

02

Comarca. O Escrevente Autorizado:  (Luiz Augusto Gonçalves).
Of. R\$ 7,40- Est. R\$ 2,01- Aps. R\$ 1,47- Total: R\$ 10,88- Guia nº 165/98. Emolumentos cobrados sobre o valor de R\$ 0,01. Protocolo nº 181.700.

Av.9/51.638. Ribeirão Preto, 23 de setembro de 1.999.

Por formal de partilha de 15 de abril de 1.998, passado pelo Cartório do 2º Ofício e assinado pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível, desta Comarca, homologado por sentença de 11 de dezembro de 1.997, que transitou em julgado em 27 de fevereiro de 1.998, extraído dos autos de inventário processo nº 2.286/96 dos bens deixados por falecimento de Ana Lucia de Vilhena Cornicelli, e petição de 21 de setembro de 1.999, foi averbada a matrícula, para ficar constando o falecimento de Ana Lucia de Vilhena Cornicelli, conforme certidão de óbito transcrita no título. A Escrevente Autorizada:

Ivete Aparecida Malaspina Lemasson Lopez (Ivete Aparecida Malaspina Lemasson Lopez).

Of. R\$ 2,64 Est. R\$ 0,71 Aps. R\$ 0,53 Total: R\$ 3,88. Guia nº 181/99. Microfilme e protocolo nº 191.479.

Av.10/51.638. Ribeirão Preto, 23 de setembro de 1.999.

Pelo mesmo título da Av.9, foi averbada a matrícula, para ficar constando que, o número correto do RG de João Cornicelli é 3.153.947/SP e não como ficara constando no R.7, conforme fotocópia da cédula de identidade apresentada. A Escrevente Autorizada:

Ivete Aparecida Malaspina Lemasson Lopez (Ivete Aparecida Malaspina Lemasson Lopez).

Of. R\$ 2,64 Est. R\$ 0,71 Aps. R\$ 0,53 Total: R\$ 3,88. Guia nº 181/99. Microfilme e protocolo nº 191.479.

Av.11/51.638. Ribeirão Preto, 23 de setembro de 1.999.

Pelo mesmo título da Av.9, foi averbada a matrícula, para ficar constando que, João Cornicelli casou-se em 2ª núpcias com Maristela Isabel Marchese Cornicelli pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, conforme fotocópia da certidão de casamento apresentada. A Escrevente Autorizada: Ivete Aparecida Malaspina Lemasson Lopez (Ivete Aparecida Malaspina Lemasson Lopez).

Of. R\$ 2,64 Est. R\$ 0,71 Aps. R\$ 0,53 Total: R\$ 3,88. Guia nº 181/99. Microfilme e protocolo nº 191.479.

R.12/51.638. Ribeirão Preto, 23 de setembro de 1.999.

Pelo mesmo título da Av.9, **FOI TRANSMITIDO A TÍTULO DE PARTILHA** a João Cornicelli, RG nº 3.153.947/SP, CPF nº 348.879.708/20, médico, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com Maristela Isabel Marchese
(SEGUE NA FICHA 03)

MATRÍCULA

51.638

FIGHA

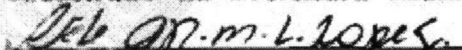
03

**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS
E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA**

RIBEIRÃO PRETO - SP

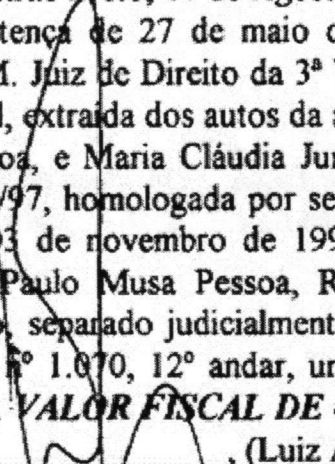
LIVRO N. 2 -  REGISTRO GERAL

Cornicelli, RG nº 16.921.995, CPF nº 109.035.998/56, bióloga, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Quintino Bocaiuva nº 51, aptº 111, uma parte ideal correspondente a 20% do imóvel matriculado pelo valor de R\$ 42.598,20. O imóvel está cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 9.241-0. A Escrevente Autorizada:

 (Ivete Aparecida Malaspina Lemasson Lopez).

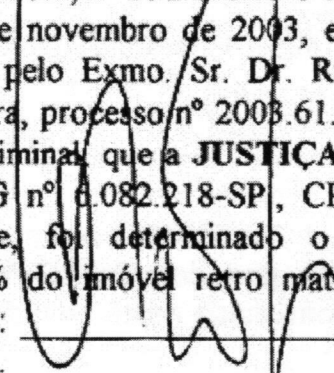
Of. R\$ 338,19 Est. R\$ 91,31 Aps. R\$ 67,65 Total: R\$ 497,15. Guia nº 181/99. Microfilme e protocolo nº 191.479.

R.13/51.638. Ribeirão Preto, 10 de Agosto de 2000.

Por carta de sentença de 27 de maio de 1999, passada pelo Cartório do 3º Ofício e assinada pelo MM. Juiz de Direito da 3ª Vara da Família e das Sucessões da Comarca de São Paulo-Capital, extraída dos autos da ação de separação consensual requerida por João Paulo Musa Pessoa, e Maria Cláudia Junqueira Santos Pessoa, CPF nº 071.700.908/48, processo nº 1257/97, homologada por sentença de 10 de outubro de 1997, que transitou em julgado em 03 de novembro de 1997, **COUBE NA PARTILHA DOS BENS DO CASAL** a João Paulo Musa Pessoa, RG nº 6.082.218-SP., CPF nº 015.404.408/34, brasileiro, médico, separado judicialmente, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Cerqueira Cesar, nº 1.070, 12º andar, uma parte ideal correspondente a 40% do imóvel retro matriculado. **VALOR FISCAL DE 40% DO IMÓVEL: R\$ 72.295,22.** O Escrevente Autorizado:  (Luiz Augusto Gonçalves).

Of. R\$ 419,65- Est. R\$ 134,28- Aps. R\$ 83,93- Total: R\$ 637,86- Guia nº 151/2000. Microfilme e protocolo nº 200.849.

R.14/51.638. Ribeirão Preto, 1º de Dezembro de 2003.

Por mandado de 18 de novembro de 2003, expedido pela 8ª Vara Federal de Ribeirão Preto-SP., e assinado pelo Exmo. Sr. Dr. Rubens Alexandre Elias Calixto, MM. Juiz Federal da referida Vara, processo nº 2003.61.02.012981-8, sendo dito mandado passado nos Autos da Ação Criminal, que a **JUSTIÇA PÚBLICA** move contra **JOÃO PAULO MUSA PESSOA**, RG nº 6.082.218-SP, CPF nº 015.404.408/34, brasileiro, médico, separado judicialmente, foi determinado o **SEQÜESTRO** sobre uma parte ideal correspondente a 40% do imóvel retro matriculado de titularidade do executado. O Escrevente Autorizado:  (Luiz Augusto Gonçalves). Microfilme e protocolo nº 234.228.

R.15/51.638. Ribeirão Preto, 12 de Abril de 2006.

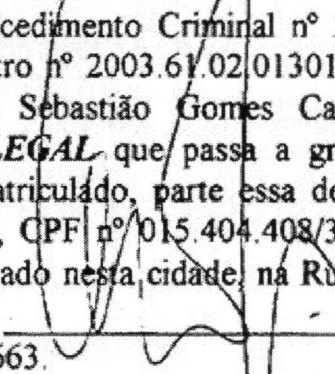
Por mandado de 21 de março de 2006, expedido pela 1ª Vara Federal e assinado pela Exma. Sra. Dra. Flávia de Toledo Cera, MMª. Juíza Federal Substituta da 1ª Vara Federal, (SEGUE NO VERSO)

MATRÍCULA


51.638

FICHA

03

desta Comarca, passado nos autos do Procedimento Criminal nº 2005.61.02.011661-4, originário do Incidente Criminal de Sequestro nº 2003.61.02.013015-8, que o Ministério Público Federal, promove contra Paulo Sebastião Gomes Cardozo e outros, foi determinado o registro da **HIPOTECA LEGAL**, que passa a gravar uma parte ideal correspondente a 40% do imóvel retro matriculado, parte essa de titularidade de João Paulo Musa Pessoa, RG nº 6.082.218-SP., CPF nº 015.404.408/34, brasileiro, médico, separado judicialmente, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Cerqueira Cesar, nº 1070, 12º andar. O Escrevente Autorizado: , (Luiz Augusto Gonçalves). Microfilme e protocolo nº 256.663.

Av.16/51.638. Ribeirão Preto, 20 de Dezembro de 2011.

Por mandado de 01 de dezembro de 2011, passado pelo Cartório do 3º Ofício Cível e assinado pelo Exmo. Sr. Dr. Cláudio César de Paula, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível, desta Comarca, expedido nos autos da ação de execução, registro geral nº 2.504/87, que o Banco Itaú de Investimento S/A., promoveu contra Onécio Silveira Prado Junior; João Paulo Musa Pessoa; e, Maria Cláudia Junqueira Santos Pessoa, foi determinada averbação na matrícula, para ficar constando o **CANCELAMENTO DA PENHORA** que gravava uma parte ideal correspondente a 40% do imóvel objeto da mesma pelo R.8 retro, a qual fica pela presente cancelada e sem mais nenhum efeito. O Oficial: , (Frederico Jorge Vaz de Figueiredo Assad). Guia nº 240/2011. Emolumentos cobrados sobre o valor de R\$ 0,01. Digitalizado e Protocolado sob nº 337282. **LAG.**

Av.17/51.638 - QUALIFICAÇÃO PESSOAL.

Em 16 de março de 2016- (prenotação nº 406.105 de 09/03/2016).

Por escritura pública de sobrepartilha dos bens deixados por falecimento de **MARIO MORIZONO**, de 15 de fevereiro de 2016 (livro 1.270, fls. 339/344) lavrada pelo 5º Tabelião de Notas de Ribeirão Preto/SP, recepcionada eletronicamente, sob nº AC000033521, nos termos do item 314, do capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, procede-se a presente averbação para constar que **NAIR MORIZONO** é brasileira, viúva, aposentada, portadora do RG nº 3.229.234-SSP/SP e do CPF/MF nº 181.151.598-32, residente e domiciliada neste município, na avenida Professor João Fiúsa nº 1.655, apto 52.

O Escrevente: , (Carlos Eduardo Junqueira Junior).

Av.18/51.638 - ÓBITO.

Em 16 de março de 2016- (prenotação nº 406.105 de 09/03/2016).

Por escritura pública mencionada na Av.17 e cópia autenticada da certidão de óbito emitida

(segue na ficha 04)

MATRÍCULA

51.638

FICHA

05

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 04 de agosto de 2021.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº. 11.143-5

retificativa de 27 de julho de 2021 (livro nº 2.745, fls. 399/400) lavradas pelo 4º Tabelião de Notas de Ribeirão Preto/SP, recepcionadas eletronicamente sob nº AC000897720, nos termos dos itens 365 e ss, do capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, **ARMANDO DOS SANTOS ABRANTES** e sua mulher **VALÉRIA GARCIA DA CRUZ LIMA**, residentes e domiciliados neste município, na avenida Eduardo Gomes de Souza nº 550, City Ribeirão, já qualificados, **VENDERAM** uma fração ideal correspondente a 5% do imóvel objeto da presente matrícula nas seguintes proporções: 1) uma fração ideal correspondente a 2% para **ENIO FERREIRA FREITAS**, RG nº 9.526.423-1-SSP/SP, casado com **MONICA VILELA FREITAS**, residentes e domiciliados neste município, na rua Luciana Mara Ignácio nº 1.075, apto. 251, Jardim Botânico, 2) uma fração ideal correspondente a 2% para **MARDEN CAMILO PEREIRA**, casado com **KATYANA FRANCA BONINI CAMILO**, farmacêutica, residentes e domiciliados neste município, na rodovia SP - 328 km 32, unidade residencial 05, quadra D, Condomínio Residencial Santa Helena, e 3) uma fração ideal correspondente a 1% para **JOÃO CORNICELLI**, casado com **MARISTELA ISABEL MARCHESI CORNICELLI**, residentes e domiciliados neste município, na rua Doutor Ivan Teixeira Maldonado nº 51, Jardim Canadá, já qualificados, pelo valor de **R\$ 20.000,00** (vinte mil reais). Valor venal proporcional: R\$ 33.804,11.

Selo digital número: 111435321BG000337620MH21J.

A Escrevente: Joseane Soares Forggia Carrocini (Joseane Soares Forggia Carrocini).

MATRÍCULA

12.860

FICHA

01

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Os prédios, situados nesta cidade, a rua São José, n. 1.262 e 1.270, construídos de tijolos, e telhas, edificados em um só terreno que mede em sua integridade 10,00 metros de frente para a rua São José, por 30,00 metros da frente aos fundos, inclusive a parte edificada, confrontando em seu todo pela frente com a rua São José, de um lado com Pedro Julião, de outro lado com Arcangelo Ceconi e nos fundos com Dolores - Pena Correia; localizado no quarteirão entre as ruas Quintino Bocaiuva e Bernardino de Campos. Cadastrado na Prefeitura Municipal sob n.ºs 9.242 e 9.243. PROPRIETÁRIOS: Espólio de Jacônias José Torres. TÍTULO AQUISITIVO: Transcrição n.º 10.738. Ribeirão Preto, 10 de outubro de 1.977. O Escrevente Autorizado *Paulo Roberto Manini* (Paulo Roberto Manini).

R.1/12.860- Ribeirão Preto, 10 de outubro de 1.977. TRANSMITENTE: Espólio de Jacônias José Torres, representado pela inventariante da. Adélia Gesini Torres. ADQUIRENTES: Adélia Gesini Torres, brasileira, viúva, do lar, residente nesta cidade; Vilma Aparecida Torres de Matos, filha de Jacônias José Torres e de Adélia Gesini Torres, funcionária pública municipal, brasileira, casada com Wander Sérgio Henrique de Matos, brasileiro, bancário, ambos residentes a rua Cel. Luiz da Cunha, n.º 28, em Bonfim Paulista, deste Estado; Suzete Torres Garcia, filha de Jacônias José Torres e de Adélia Gesini Torres, brasileira, professora primária, casada com Marcio Silva Garcia, brasileiro, químico, residentes em Araçatuba, deste Estado, a rua Silva Jardim, n.º 98; Maria Luzinete Torres, filha de Jacônias José Torres e de Luíza Polito Torres, brasileira, desquitada, residente em Goiânia, Estado de Goiás; Sonilda de Oliveira Torres, também conhecida por Sonilda Maria Oliveira Torres; Jacônias de Oliveira Torres, também conhecido por Jacônias Oliveira Torres; e, Adélia de Oliveira Torres, também conhecido por Adélia Oliveira Torres, filhos de José Florival Torres e de Maria de Oliveira Torres, residentes em Araguari, Estado de Minas Gerais, sendo os últimos quatro nomeados representados pelo Dr. Armando Nogara, Promotor Público desta Comarca. TÍTULO: Partilha em inventário. FORMA DO TÍTULO: Formal de partilha de 22 de junho de 1.977, extraído dos respectivos autos de inventário pelo Escrivão do 5.º Ofício e assinado pelo Juízo de Direito da 5.ª Vara desta Comarca, Partilha homologada por sentença de 1.º de junho de 1.977. VALOR: CR\$56.777,58. CONDIÇÕES: não há. A adquirente da. Adélia Gesini Torres, houve apenas a metade ideal do imóvel supra matriculado, no valor de CR\$28.388,79, na qualidade (segue no verso)

MATRÍCULA

12.860

FICHA

01

-VERSO-

de viúva-meira do "de cujus"; as adquirentes Vilma Aparecida Torres de Matos; Suzete Torres Garcia e Maria Luzinete Torres houveram, cada uma, uma parte ideal correspondente a 1/8 do imóvel no valor de CR\$7.097,19, na qualidade de herdeiros-filhos do "de cujus"; e, os demais houveram, cada um, uma parte ideal correspondente a 1/24 do imóvel, no valor de CR\$2.365,73, na qualidade de herdeiros-netos do "de cujus". O Escrevente Autorizado: Paulo Roberto Manini (Paulo Roberto Manini).

R.2/12.860- Ribeirão Preto, 3 de março de 1978. TRANSMITENTES Adélia Gesini Torres, viúva, filha de Rafael Gesini e Alidia - Gianoni Gesini, inscrita no CPF. n. 197.857.718-49; Vilma Aparecida Torres de Matos, RG. n. 3.492.681-SP., e seu marido Wander Sergio Henrique de Matos, R. n. 3.402.429-SP., portadores do CIC. n. 125.648, digo, 125.645.838-49; Suzete Torres Garcia, filha de Jaconias José Torres e Adelia Gesini Torres e seu marido Marcio Silva Garcia, RG. n. 5.221.878-SP.; portadores do CIC. n. 307.141.258-49; Maria Luzinete Torres, RG. n. 802.940-GO., desquitada, portadora do CIC. n. 005.381.188-73, todos brasileiros, proprietários, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua São José, nº 1.262; Sonilda Maria Oliveira Torres, menor relativamente incapaz; Jaconias Oliveira Torres e Adélia Oliveira Torres, menores absolutamente incapazes, a primeira assistida e os demais representados por sua mãe, Maria de Oliveira Torres (CIC. n. 005.382.378-80), viúva, devidamente autorizada por alvará judicial, assistidos pelo Curador da 1ª. Vara, desta comarca, Dr. Henrique Serraglia. ADQUIRENTE: Aparecida Innocencio da Silva, RG. n. 4.199.201-SP., brasileira, solteira, maior, professora, portadora do CI. n. 051.312.368-91, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Campos Sales, nº 1.033. TÍTULO: Compra e venda. FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de 10 de outubro de 1.977, lavrada no 4º Cartório de Notas, desta comarca, às fls. 170 do livro n. 514. VALOR: Cr \$-700.000,00. CONDICÕES: não há. O Escrevente Autorizado: Paulo Roberto Manini, (Paulo Roberto Manini).-

Av. 3/12.860-Ribeirão Preto, 24 de outubro de 1979
Por petição de 12 de setembro de 1.979, Aparecida Innocencio da Silva, requereu averbação na matrícula retro, para ficar, constando que, os prédios sob n.ºs. 1262 e 1270 da rua São José foi demolido, conforme certidão da Prefeitura Municipal local de 16 de agosto de 1.979, que fica arquivada em cartório. O Escrevente Autorizado: Jair José Dreossi.-

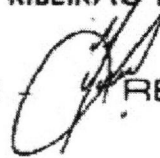
(segue na ficha 02)

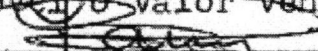
MATRÍCULA

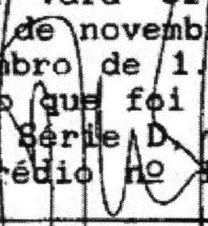
12.860

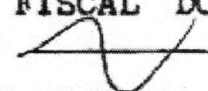
FICHA

02

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
RIBEIRÃO PRETO - SP
LIVRO N. 2  REGISTRO GERAL

Av. 4/12.860-Ribeirão Preto, 24 de outubro de 1979
 Por petição de 12 de setembro de 1.979, Aparecida Innocencio da Silva, requereu averbação na matrícula retro, para ficar -- constando que no terreno objeto da mesma, edificou o prédio residencial, que recebeu o n. 1.262 da rua São José, conforme fotocópia de "habite-se" de n. 003085, de 29 de novembro de 1.978, que fica arquivada em cartório, tendo sido atribuído ao imóvel o valor venal de Cr\$-393.686,00. O Escrevente Autorizado:  (Jair José Dreossi).-

Av.5/12.860. Ribeirão Preto, 10 de Janeiro de 1.994.
 Por carta de adjudicação de 1º de dezembro de 1.993, extraída dos autos de inventário dos bens deixados por falecimento de Aparecida Innocencio da Silva, proc. nº 1.062/93, passada pelo Cartório do 6º Ofício e assinada pelo MM. Juiz de Direito da 6ª Vara Cível, desta Comarca, homologada por sentença de 25 de novembro de 1.993, que transitou em julgado em 30 de novembro de 1.993, foi averbado a matrícula, para ficar constando que foi apresentada nesta data a CND do INSS sob nº 901422, Série D, expedida em 20 de dezembro de 1.993, relativa ao prédio nº 1.262 da rua São José. O Escrevente Autorizado: , (Luiz Augusto Gonçalves).
 Of. Cr\$ 319,00- Est. Cr\$ 86,13- Aps. Cr\$ 63,80- Total: Cr\$ 468,93- Guia nº 006/94.

R.6/12.860. Ribeirão Preto, 10 de Janeiro de 1.994.
 Pelo mesmo título da Av.5, FOI TRANSMITIDO A TITULO DE ADJUDICAÇÃO a Rosa Silvério da Silva, RG nº 11.235.945-SP., CPF nº 979.227.578/91, brasileira, viúva, do lar, residente e domiciliada nesta cidade, na rua 7 de Setembro, nº 1.144, o imóvel matriculado, o qual está atualmente cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 9.242. VALOR FISCAL DO IMÓVEL Cr\$ 19.728.736,20. O Escrevente Autorizado: , (Luiz Augusto Gonçalves).
 Of. Cr\$ 44.026,00- Est. Cr\$ 11.887,02- Aps. Cr\$ 8.805,20
 Total: Cr\$ 64.718,22- Guia nº 006/94.

R.7/12.860. Ribeirão Preto, 10 de Janeiro de 1.994.
 Por escritura pública de 23 de dezembro de 1.993, lavrada no 4º Cartório de Notas, desta Comarca, no livro 928, folhas 349 Rosa Silvério da Silva, RG nº 11.235.945-SP., CPF nº 979.227.578/91, brasileira, viúva, do lar, residente e domiciliada nesta cidade, à rua 7 de Setembro, nº 1.144, VENDEU a Armando

-----SEGUE NO VERSO-----

MATRÍCULA

12.860

FICHA

02
VERSO

dos Santos Abrantes, RNE W-122-716-5-SE/DPMAF, CPF nº 071.381.118/86, português, médico, divorciado, residente e domiciliado nesta cidade, na rua São José, nº 1.254; João Cornicelli, RG nº 3.153.947-SP., CPF nº 348.879.708/20, brasileiro, médico, separado judicialmente, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Rui Barbosa, nº 175, aptº 102; e Enio Ferreira Freitas, RG nº 9.526.423-SP, CPF nº 450.101.106/87, médico, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, posterior a lei 6.515/77, com ~~MONICA~~ ^{Mônica} Vilela Freitas, RG nº 10.728.051-SP., CPF nº 061.703.718/38, fonoaudióloga, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Júlio Prestes, nº 663, o imóvel matriculado pelo valor de Cr\$ 18.000.000,00, na proporção de 40% para cada um dos adquirentes Armando dos Santos Abrantes e Enio Ferreira Freitas; e, 20% para João Cornicelli. VALOR FISCAL DO IMÓVEL: Cr\$ 19.728.736,20. O Escrevente Autorizado: _____, (Luiz Augusto Gonçalves).
Of. Cr\$ 44.026,00- Est. Cr\$ 11.887,02- Aps. Cr\$ 8.805,20
Total: Cr\$ 64.718,22- Guia nº 006/94. -

R.8/12.860. Ribeirão Preto, 20 de Outubro de 2006.

Por auto de penhora e depósito de 09 de outubro de 2006, expedido pelo Cartório do 1º Ofício da Fazenda Pública e assinado pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara da Fazenda Pública, desta Comarca, extraído dos autos de execução fiscal, processo nº 1616/06, que a Fazenda Pública Municipal de Ribeirão Preto, move contra Clínica Urológica de Ribeirão Preto S/S, cujo feito tem curso por aquele referido Juízo e Cartório, é feito o presente registro de **PENHORA**, que passa a gravar uma parte ideal correspondente a 60% do imóvel retro matriculado (parte essa de titularidade de Armando dos Santos Abrantes, CPF nº 071.381.118/86 - 40%; e, João Cornicelli, CPF nº 348.879.708/20 - 20%, sócios da executada) para garantia da dívida no valor de R\$ 347.604,41. Tendo sido nomeado como depositário o Sr. Armando dos Santos Abrantes. Funcionou na Ação o Exmo. Sr. Dr. Júlio Cesar Spoladore Dominguez, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara da Fazenda Pública, desta Comarca. O Escrevente Autorizado: _____, (Luiz Augusto Gonçalves). Os emolumentos deverão ser satisfeitos ao final. Microfilme e protocolo nº 262.076.

Av.09/12.860 - CANCELAMENTO DE PENHORA.

Em 16 de maio de 2019- (prenotação nº 468.066 de 02/05/2019).

Por mandado expedido em 02 de abril de 2019 pela Exma. Sra. Dra. Luisa Helena Carvalho Pita, MMª. Juíza de Direito da Vara do Setor de Execuções Fiscais de Ribeirão

(segue na ficha 03)

MATRÍCULA

12.860

FICHA

03

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 16 de maio de 2019.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

Preto/SP, extraído dos autos de execução fiscal, processo nº 0516391-03.2006.8.26.0506 - nº de ordem 1616/2006, procede-se a presente averbação para constar o **CANCELAMENTO DA PENHORA** objeto do R.08/12.860. Valor da dívida: **R\$ 347.604,41** (trezentos e quarenta e sete mil, seiscentos e quatro reais e quarenta e um centavos).

Selo digital número: 111435331J0000080130LV19U.

O Escrevente: Carlos Eduardo Junqueira Junior, (Carlos Eduardo Junqueira Junior).

Av.10/12.860 - ATUALIZAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO PESSOAL.

Em 04 de agosto de 2021- (prenotação nº 503.033 de 29/06/2021).

Por escritura pública de 25 de junho de 2021 (livro nº 2.741, fls. 49/58) e escritura de ata retificativa de 27 de julho de 2021 (livro nº 2.745, fls. 399/400) lavradas pelo 4º Tabelião de Notas de Ribeirão Preto/SP, recepcionadas eletronicamente, sob nº AC000897720, nos termos dos itens 365 e ss., do capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, e carteira nacional de habilitação, procede-se a presente averbação para constar que **ARMANDO DOS SANTOS ABRANTES** é portador do RG nº 11.471.408-SSP/SP.

Selo digital número: 111435331NE000337614JS213.

A Escrevente: Joseane Soares Forggia Carrocini, (Joseane Soares Forggia Carrocini).

Av.11/12.860 - CASAMENTO E QUALIFICAÇÃO PESSOAL.

Em 04 de agosto de 2021- (prenotação nº 503.033 de 29/06/2021).

Por escrituras públicas mencionadas na Av.10 e certidão de casamento emitida em 05/05/2012, pelo Oficial de Registro Civil do 1º Subdistrito de Ribeirão Preto/SP, matrícula nº 1214670155 1996 2 00198 065 0017371 21, digitalizada no protocolo nº 343.550, procede-se a presente averbação para constar que **ARMANDO DOS SANTOS ABRANTES**, já qualificado, casou-se com **VALÉRIA GARCIA DA CRUZ LIMA**, brasileira, médica, portadora do RG nº 13.381.393-SSP/SP e do CPF/MF nº 049.385.988-84, em 01/06/1996, pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados neste município, na avenida Eduardo Gomes de Souza nº 500, City Ribeirão. Ambos conservaram os mesmos nomes.

Selo digital número: 111435331EW000337615RA21V.

A Escrevente: Joseane Soares Forggia Carrocini, (Joseane Soares Forggia Carrocini).

Av.12/12.860 - ATUALIZAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO PESSOAL.

Em 04 de agosto de 2021- (prenotação nº 503.033 de 29/06/2021).

Por escrituras públicas mencionadas na Av.10 e certidão de óbito emitida em 05/05/2012, pelo Oficial de Registro Civil do 1º Subdistrito de Ribeirão Preto/SP, matrícula nº 1214670155 1995 4 00177 126 0037462 78, digitalizada no protocolo nº 343.550, procede-se a presente averbação para constar que **JOÃO CORNICELLI** possui

(segue no verso)

MATRÍCULA

12.860

FICHA

03

Verso

atualmente o estado civil de viúvo, em virtude do óbito de sua ex-mulher ocorrido em 22/07/1995.

Selo digital número: 111435331MY000337616UV210.

A Escrevente: Joseane Soares Forggia Carrocini, (Joseane Soares Forggia Carrocini).

Av.13/12.860 - CASAMENTO E QUALIFICAÇÃO PESSOAL.

Em 04 de agosto de 2021 - (prenotação nº 503.033 de 29/06/2021).

Por escrituras públicas mencionadas na Av.10 e certidão de casamento emitida em 05/05/2012, pelo Oficial de Registro Civil do 1º Subdistrito de Ribeirão Preto/SP, matrícula nº 1214670155 1996 2 00197 129 0017135 88, digitalizada no protocolo nº 343.550, procede-se a presente averbação para constar que **JOÃO CORNICELLI**, já qualificado, casou-se com **MARISTELA ISABEL MARCHESE**, brasileira, bióloga, portadora do RG nº 16.921.995-SSP/SP e do CPF/MF nº 109.035.998-56, em 17/02/1996, pelo regime da **comunhão parcial de bens**, residentes e domiciliados neste município, na rua Doutor Ivan Teixeira Maldonado nº 51, Jardim Canadá. A mulher passou a usar o nome de **MARISTELA ISABEL MARCHESE CORNICELLI**.

Selo digital número: 111435331TA000337617XR21D.

A Escrevente: Joseane Soares Forggia Carrocini, (Joseane Soares Forggia Carrocini).

R.14/12.860 - VENDA E COMPRA.

Em 04 de agosto de 2021 - (prenotação nº 503.033 de 29/06/2021).

Por escrituras públicas mencionadas na Av.10, **ARMANDO DOS SANTOS ABRANTES** autorizado por sua mulher **VALÉRIA GARCIA DA CRUZ LIMA**, já qualificados, **VENDEU uma fração ideal correspondente a 40%** do imóvel objeto da presente matrícula nas seguintes proporções: **1) uma fração ideal correspondente a 14%** para **ENIO FERREIRA FREITAS**, RG nº 9.526.423-1-SSP/SP, casado com **MONICA VILELA FREITAS**, residentes e domiciliados neste município, na rua Luciana Mara Ignácio nº 1.075, apto. 251, Jardim Botânico, já qualificados, **2) uma fração ideal correspondente a 14%** para **MARDEN CAMILO PEREIRA**, brasileiro, médico, RG nº 1.691.144-SSP/GO, CPF/MF nº 414.517.321-04, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, com **KATYANA FRANCA BONINI CAMILO**, brasileira, farmacêutica, RG nº 22.596.959-2-SSP/SP, CPF/MF nº 156.251.648-51, residentes e domiciliados neste município, na rodovia SP - 328 km 32, unidade residencial 05, quadra D, Condomínio Residencial Santa Helena, e **3) uma fração ideal correspondente a 12%** para **JOÃO CORNICELLI**, casado com **MARISTELA ISABEL MARCHESE CORNICELLI**, já qualificados, pelo valor de **R\$ 85.000,00** (oitenta e cinco mil reais). Valor venal proporcional: R\$ 185.886,88.

Selo digital número: 111435321MH000337618DH21P.

A Escrevente: Joseane Soares Forggia Carrocini, (Joseane Soares Forggia Carrocini).



Secretaria da Fazenda

Consulta de Valor Venal**Consulta de Valor Venal - PRÉDIO**

Cadastro: 9241

Endereço: RUA SAO JOSE , Nº 1254

Loteamento: CENTRO

Terreno

Área	Folha / Parâmetro / Quadra / Face	Valor Venal (R\$)
364,08	441 / 43 / 47 / 4	414.501,43

Prédio

	Áreas / Tipo / Padrão	Valor Venal (R\$)
Principal	284,70 / 3 / 1	376.666,64
Secundário I	0,00 / 0 / 0	0,00
Secundário II	0,00 / 0 / 0	0,00
Secundário III	0,00 / 0 / 0	0,00
Complementar	10,50	8.335,00
De Lazer	0,00	0,00

Valor Venal do Imóvel: R\$ 799.503,07

Este imóvel não possui débito(s).

[← Voltar](#)



Secretaria da Fazenda

Consulta de Valor Venal**Consulta de Valor Venal - PRÉDIO****Cadastro:** 9242**Endereço:** RUA SAO JOSE , Nº 1262**Loteamento:** CENTRO**Terreno**

Área	Folha / Parâmetro / Quadra / Face	Valor Venal (R\$)
300,00	441 / 43 / 47 / 4	341.547,00

Prédio

	Áreas / Tipo / Padrão	Valor Venal (R\$)
Principal	188,02 / 1 / 2	176.204,82
Secundário I	0,00 / 0 / 0	0,00
Secundário II	0,00 / 0 / 0	0,00
Secundário III	0,00 / 0 / 0	0,00
Complementar	56,56	31.803,12
De Lazer	0,00	0,00

Valor Venal do Imóvel: R\$ 549.554,94

Este imóvel não possui débito(s).

[← Voltar](#)



Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo

Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Urbano

Comissão de Avaliação Técnica de Imóveis

PROCESSO ELETRÔNICO: 2022/103101

LAUDO DE AVALIAÇÃO

PROCESSO: 2022/103101 - CADASTRO DE IPTU - 9241/9242

SOLICITANTE: GABINETE DO SECRETARIO DA SAUDE

ENDEREÇO: RUA SAO JOSE, 1254 e 1262

LOTEAMENTO: CENTRO

SETOR / SUBSETOR: CENTRO / 101


Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo

Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Urbano


Comissão de Avaliação Técnica de Imóveis

PROCESSO ELETRÔNICO: 2022/103101

I - DADOS DO PROCESSO

PROCESSO ADMINISTRATIVO	2022/103101		TIPO DE PROCESSO	ELETRÔNICO
TIPO DE IMÓVEL	TERRENO PADRÃO			
FINALIDADE	COMPRA			
SOLICITANTE	GABINETE DO SECRETARIO DA SAUDE			
PROPRIETÁRIO	NAIR MORIZONO E MARDEN CAMILO PEREIRA			
AVALIADORES	NOME		CREA / CAU	
	Arquiteto Marco Antonio Affonso		CAU nº A22338-7	
	Eng. Civil Francisco Tomás de Resende		CREA nº 5062621800	
	Eng. Civil Carlos Henrique Silva		CREA nº 5061398010	
	Eng. Civil Benedito Carlos Cicilini		CREA nº 5062627325	
	Eng. Civil Jorge Alberto Pellegrini Armênio		CREA nº 5061770401	
	Eng. Civil Vitor Alvarez		CREA nº 5069093822	
	Eng. Civil Taynan Gomes Teixeira de Andrade		CREA nº 5070527271	
Eng. Civil Wagner Antonio de Almeida		CREA nº 5060556686		
VALOR FINAL DA AVALIAÇÃO	R\$ 1.304.445,00	um milhão trezentos e quatro mil quatrocentos e quarenta e cinco reais		

II - DADOS DO IMÓVEL

PROPRIETÁRIO	NAIR MORIZONO E MARDEN CAMILO PEREIRA				
LOCALIZAÇÃO	RUA SAO JOSE, 1254 e 1262	BAIRRO	CENTRO		
SETOR / SUBSETOR	CENTRO / 101	CADASTRO IPTU	9241/9242	MATRICULA 51638/12860	
LOCALIZAÇÃO					
DADOS DO IMÓVEL AVALIANDO					
	DADOS CONFORME CERTIDÃO DE VALOR VENAL		DATA DA CERTIDÃO	30/08/2022	
	CÓDIGO DE CONTROLE				
	VALOR VENAL TOTAL DO TERRENO OU ÁREA		R\$ 710.173,79		
	VALOR VENAL TOTAL DAS EDIFICAÇÕES SOBRE O TERRENO OU ÁREA		R\$ 557.025,65		
	VALOR VENAL TOTAL DO IMÓVEL AVALIADO (TERRENO + EDIFICAÇÕES)		R\$ 1.267.199,44		
	ÁREA TOTAL DO IMÓVEL CONFORME MATRICULA		539		
	ÁREA DO IMÓVEL AVALIANDO		539		
	ÁREA EDIFICADA SOBRE O TERRENO		539,78		
	TESTADA X PROFUNDIDADE DO TERRENO (MEDIDO NA VIA DO ENDEREÇO PRINCIPAL)				
PROXIMIDADES DO IMÓVEL AVALIADO					



III - OBJETIVO

O presente laudo destina-se a **Avaliação de valor de mercado para fins de: COMPRA**

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 edificação 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 2022/103101. Foram utilizados o Método Comparativo Direto de Dados do Mercado e o Tratamento Científico dos Dados através de Inferência Estatística, objetivando atender as recomendações contidas na ABNT NBR 14.653-1 e NBR 14.653-2. Através desta amostra foram determinadas as variáveis relevantes para retratar o comportamento do mercado e assim a tendência de formação dos preços dos imóveis na região avaliada.

VI - CÁLCULOS

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

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

Modelo:

PMRP 2022-130101

Data de Referência:

segunda-feira, 12 de setembro de 2022

Informações Complementares: AVALIAÇÃO DE PREDIO COMERCIAL PARA FINS DE COMPRA
Dados para a projeção de valores:

Área (m²) = 539,00

No de salas = 15,00

No de banheiros = 7,00

No de Vagas = 2,00

Endereço = Rua São José, 1254

Bairro = Centro

Descrição = Casa Comercial

Obs = terreno 664m²

Link = <https://www.imobiliariapagano.com.br/imovel/casa-a-venda-539-m-por-1400000-centro-ribeirao-preto-sp/CA3923-PAG?from=sale>

Valores da Moda para Nível de Confiança de 80%

Valor Unitário

Mínimo (11,81%) = 2.134,31

Médio = 2.420,12

Máximo (15,46%) = 2.794,32

Valor Total

Mínimo = 1.150.393,16

Médio = 1.304.446,05

Máximo = 1.506.137,87

Intervalo Predição



Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo

Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Urbano

Comissão de Avaliação Técnica de Imóveis

PROCESSO ELETRÔNICO: 2022/103101

Mínimo = 1.033.323,28
 Máximo = 1.768.451,29
 Mínimo (20,78%) = 1.917,11
 Máximo (35,57%) = 3.280,99

Campo de Arbitrio
 RL Mínimo = 2.057,10
 RL Máximo = 2.783,14

Equação de regressão / Função estimativa (moda, mediana e média):
 1/Valor unitário (R\$/m2) = +0,001536892849 -0,3314823187 / Área (m2) -3,190130418E-005 * No de salas+1,55846388E-005 *
 No de banheiros -0,0002009219967 * ln (No de Vagas)

VII - RESULTADOS

MODELO

Modelo do SisDEA

Autor: ENG CARLOS HENRIQUE - CATI
 Modelo: PMRP 2022-130101
 Data de criação: 12/09/2022
 Área de concentração: Avaliação de Bens
 Tipologia em estudo: Prédios

Descrição do modelo:
 AVALIAÇÃO DE PREDIO COMERCIAL PARA FINS DE COMPRA

Dados do modelo:	18
Dados utilizados:	15
Variáveis do modelo:	5
Variáveis utilizadas:	5

	Regressão	Estimativa
Coef. de correlação	0,9086305008	0,8649357194
Coef. de determinação	0,8256093869	0,7481137988
Desvio padrão	0,00006795336374	823,0001972

Normalidade: [80, 93, 100]

RESULTADOS

Variável	Média	Mínimo	Máximo	Coefficiente	t	Sig(%)	transf
Área (m2)	0,00	0,00	0,00	-0,33	-3,18	0,99	1/x
Nº de salas	10,60	5,00	20,00	0,00	-6,39	0,01	x
Nº de banheiros	5,40	1,00	11,00	0,00	2,21	5,14	x
Nº de Vagas	1,28	0,00	2,08	0,00	-3,79	0,36	ln(x)
Valor unitário (R\$/m2)	0,00	0,00	0,00	0,00	5,84	0,02	1/y

Análise da Variância				
Fonte de Variação	Soma dos Quadrados	Graus de Liberdade	Quadrado Médio	F calculado
Explicada	0,0000002186	4	0,000000054	11,8356335
Não explicada	0,000000461	10	0,000000046	
Total	0,0000002647	14		

VARIÁVEIS

Nome	Tipo	Classificação	Descrição da variável	Habilitada
Endereço	Texto	Texto		sim
Bairro	Texto	Texto		sim
Dist ao polo valorizante(Km)	Numérica	Quantitativa	Dist ao Shopping Sta Ursula	não



Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo

Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Urbano

Comissão de Avaliação Técnica de Imóveis

PROCESSO ELETRÔNICO: 2022/103101

Área (m2)	Numérica	Quantitativa		sim
Valor total	Numérica	Quantitativa		não
Nº de salas	Numérica	Quantitativa		sim
Nº de banheiros	Numérica	Quantitativa		sim
Nº de Vagas	Numérica	Quantitativa		sim
Via	Numérica	Quantitativa		não
Esquina	Numérica	Quantitativa		não
Descrição	Texto	Texto		sim
Obs	Texto	Texto		sim
Link	Texto	Texto		sim
Valor unitário (R\$/m2)	Numérica	Dependente		sim

GRÁFICO - RESÍDUOS REGRESSÃO

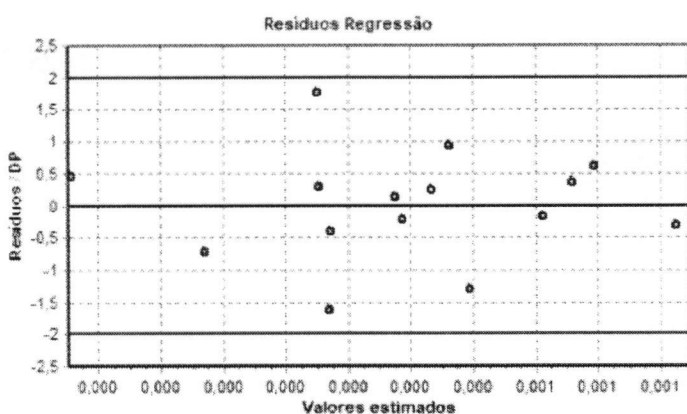
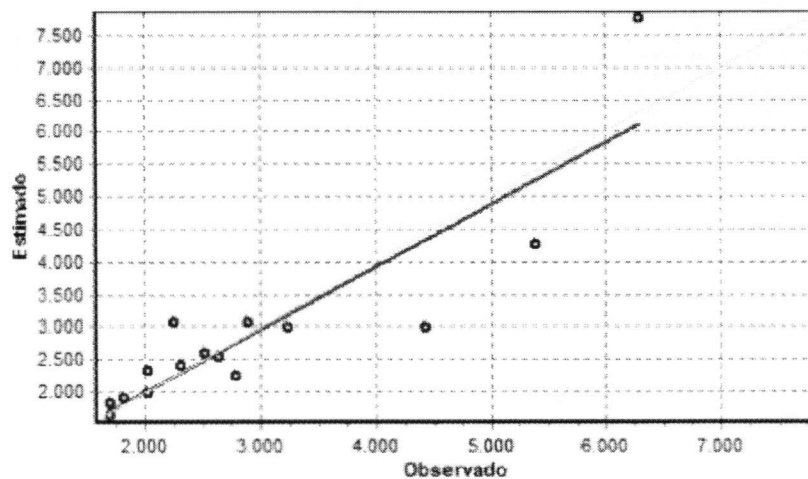


GRÁFICO - ADERÊNCIA



ESTIMATIVAS

Endereço	Bairro	Dist ao polo valorizante (Km)	Área (m2)	Valor total	Nº de salas	Nº de banheiros	Nº de Vagas	Via	Esquina	Descrição	Obs	Link	Valor unitário (R\$/m2)	Vr. Médio	Vr. Mínimo	Vr. Máximo
Rua São José, 1254	Centro	0,35	539	1400000	15	7	2	2	0	Casa Comercial	terreno 664m²	https://www.imobiliariapaganano.com.br/imovel/casa-a-venda-539-m-por-1400000-centro-ribeirao-preto-sp/CA3923-PAG?from=sale	2337,66	2420,12	2134,31	2794,32

IX - CÁLCULO DO VALOR



Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo

Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Urbano

Comissão de Avaliação Técnica de Imóveis

PROCESSO ELETRÔNICO: 2022/103101

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

Área do imóvel avaliando	539,00 m ²
Valor Unitário arbitrado	R\$ 2.420,12

VALOR TOTAL (*)	R\$ 1.304.445,00	um milhão trezentos e quatro mil quatrocentos e quarenta e cinco reais
------------------------	-------------------------	---

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

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

Item	Descrição	Grau			Pontos obtidos
		III	II	I	
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma	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	1
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características observadas pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	2
4	Extrapolação	Não admitida	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior, b) o valor estimado não ultrapasse 15% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável	Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior b) o valor estimado não ultrapasse 20% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de per si e simultaneamente, e em módulo	3
5	Nível de significância (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10%	20%	30%	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

Graus	III	II	I	Soma
Pontos Mínimos	16	10	6	15
Reqs obrigatórias	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 I



Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo

Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Urbano

Comissão de Avaliação Técnica de Imóveis

PROCESSO ELETRÔNICO: 2022/103101

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	2794,32
Valor mínimo	2134,31
Valor médio	2420,12

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

27,27%

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 COMPRA é

R\$ 1.304.445,00 um milhão trezentos e quatro mil quatrocentos e quarenta e cinco reais

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

Ribeirão Preto, 14 de setembro de 2022

Arquiteto Marco Antonio Affonso
CAU nº A22338-7

Eng. Civil Francisco Tomás de Resende
CREA nº 5062621800

Eng. Civil Carlos Henrique Silva
CREA nº 5061398010

Eng. Civil Benedito Carlos Cicilini
CREA nº 5062627325

Eng. Civil Jorge Alberto Pellegrini Armênio
CREA nº 5061770401

Eng. Civil Vitor Alvarez
CREA nº 5069093822

Eng. Civil Taynan Gomes Teixeira
CREA nº 5070527271

Eng. Civil Wagner Antonio de Almeida
CREA nº 5060556686

Obs: De acordo com o decreto nº 053, artigo 3º do D.O (diário oficial do município de Ribeirão Preto) do dia 23/03/21, terça-feira: "Os Laudos de Avaliação serão sempre formulados em equipes de pelo menos 3 (três) integrantes da Comissão de Avaliação Técnica de Imóveis que farão suas conclusões por consenso e os assinarão conjuntamente."



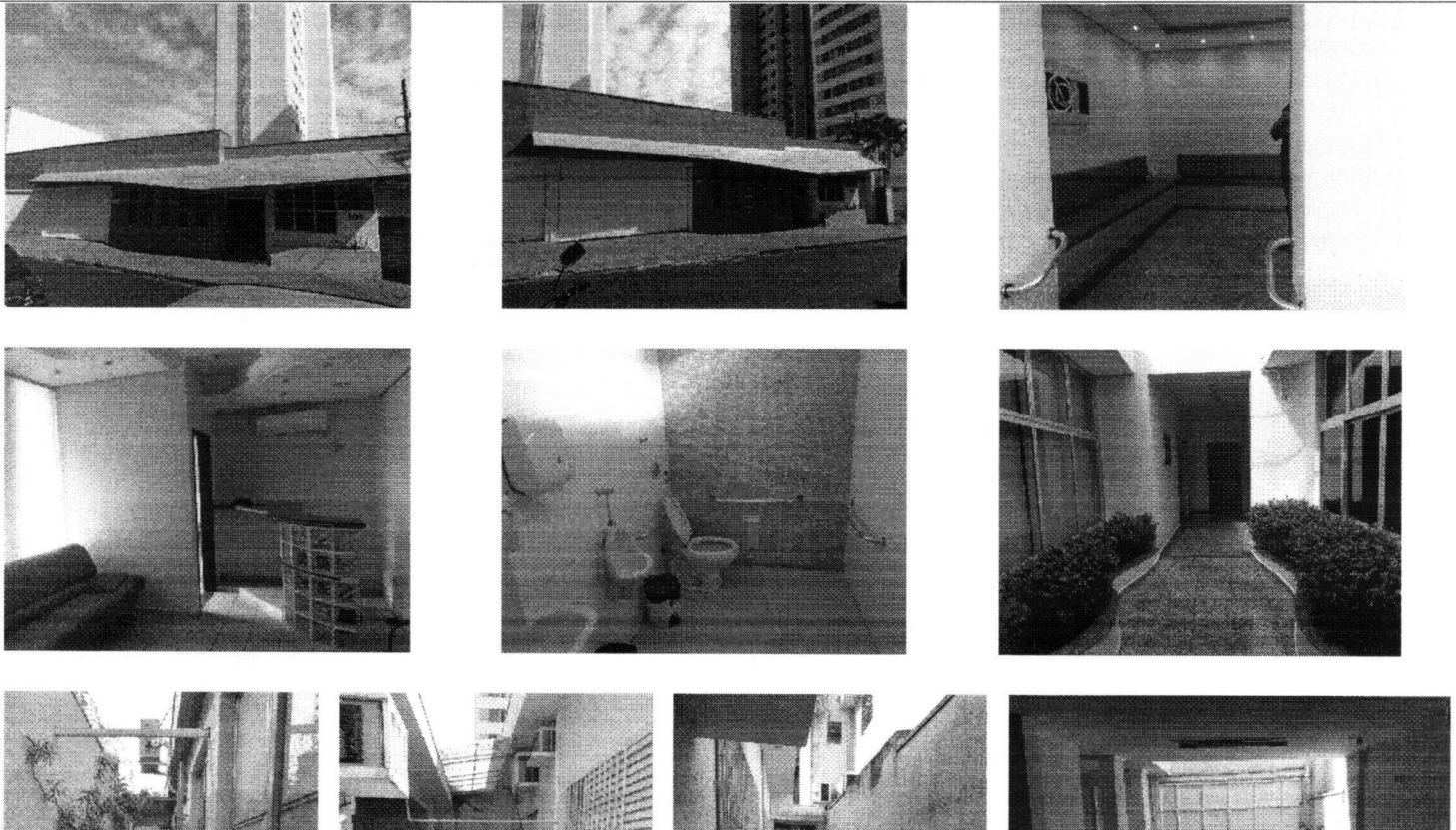
Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto
 Estado de São Paulo
 Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Urbano
 Comissão de Avaliação Técnica de Imóveis

PROCESSO ELETRÔNICO: 2022/103101

ANEXO I - AMOSTRAS

Endereço	Bairro	Dist. do polo valenzante (Km)	Área (m ²)	Valor total	Valor unitário (R\$/m ²)	Descrição	Link	Via	Esquina	Nº de salas	Nº de banheiros	Nº de Vagas	Obs
Rua Visconde de Inhauma, 2097	Centro	1,6	665	R\$ 1.250.000,00	R\$ 1.691,73	Casa Comercial	https://www.imobiliariapagano.com.br/imovel/casa-de-665-m-centro-ribeirao-preto-a-venda-por-1250000-ou-aluguel-por-7000-mes/CA4084-PAG?from-sale	2	0	5	6	6	terreno 920m ²
Rua Americo Brasiliense, 828	Centro	0,8	423	R\$ 850.000,00	R\$ 1.808,51	Prédio Comercial	https://www.vivareal.com.br/imovel/predio-comercial-centro-bairros-ribeirao-preto-423m2-venda-RS650000-id-2578336415/	2	0	8	2	1	terreno 485,07 m ²
Rua General Osório, 1185	Centro	0,6	504	R\$ 950.000,00	R\$ 1.696,43	Imóvel Comercial	https://www.vivareal.com.br/imovel/imovel-comercial-2-quartos-centro-bairros-ribeirao-preto-504m2-venda-RS950000-id-2570110477/	2	0	7	2	2	imóvel misto (frente comercial e fundo residencial)
Rua Marechal Deodoro, 930	Centro	0,55	500	R\$ 1.400.000,00	R\$ 2.520,00	Prédio Comercial	https://www.vivareal.com.br/imovel/predio-comercial-centro-bairros-ribeirao-preto-com-garagem-500m2-venda-RS1400000-id-2552650362/	2	0	9	8	5	
Avenida Independência, 86	Centro	1,1	500	R\$ 1.250.000,00	R\$ 2.250,00	Imóvel Comercial	https://www.vivareal.com.br/imovel/imovel-comercial-centro-bairros-ribeirao-preto-com-garagem-500m2-venda-RS1250000-id-2568636343/	3	0	10	6	5	
Rua Álvares Cabral, 558	Centro	1,1	550	R\$ 3.300.000,00	R\$ 5.400,00	Imóvel Comercial	https://www.vivareal.com.br/imovel/imovel-comercial-centro-bairros-ribeirao-preto-com-garagem-550m2-venda-RS3300000-id-2547729500/	2	0	20	5	2	área construída = 1.331m ² / terreno com 466 m ² , mezanino com 321 m ² , subsolo com 314 m ²
Rua Rui Barbosa, 1565	Centro	0,8	545	R\$ 1.600.000,00	R\$ 2.642,20	Imóvel Comercial	https://www.vivareal.com.br/imovel/imovel-comercial-4-quartos-centro-bairros-ribeirao-preto-com-garagem-545m2-venda-RS1600000-id-2572732435/	2	0	10	4	4	terreno 457,30m ²
Rua Prudente de Moraes, 500	Centro	0,5	586	R\$ 1.500.000,00	R\$ 2.303,75	Imóvel Comercial	https://www.vivareal.com.br/imovel/imovel-comercial-14-quartos-centro-bairros-ribeirao-preto-com-garagem-586m2-venda-RS1500000-id-2548003767/	2	0	14	11	4	terreno 687 m ²
Rua Florencio de Abreu, 818	Centro	0,45	500	R\$ 800.000,00	R\$ 1.440,00	Imóvel Comercial	https://www.vivareal.com.br/imovel/imovel-comercial-10-quartos-centro-bairros-ribeirao-preto-com-garagem-500m2-venda-RS800000-id-2578389205/	2	0	15	4	3	terreno 446m ²
Rua Garibaldi, 211	Centro	0,8	686	R\$ 2.200.000,00	R\$ 2.886,30	Imóvel Comercial	https://www.vivareal.com.br/imovel/imovel-comercial-3-quartos-centro-bairros-ribeirao-preto-com-garagem-686m2-venda-RS2200000-id-2576368493/	2	0	12	1	6	terreno 648 m ²
Rua Saldanha Marinho, 374	Centro	1,5	420	R\$ 1.300.000,00	R\$ 2.785,71	Prédio Comercial	https://www.vivareal.com.br/imovel/predio-comercial-centro-bairros-ribeirao-preto-420m2-venda-RS1300000-id-2536135646/	2	0	7	4	2	
Rua Casimiro de Abreu, 660	Vila Seixas	1,1	508	R\$ 3.000.000,00	R\$ 5.314,96	Prédio Comercial	https://www.vivareal.com.br/imovel/predio-comercial-vila-seixas-bairros-ribeirao-preto-com-garagem-508m2-venda-RS3000000-id-2564341975/	2	0	8	8	3	1400 metros de área construída
Rua Florêncio de Abreu, 1945	Vila Seixas	1,2	576	R\$ 1.300.000,00	R\$ 2.024,22	Imóvel Comercial	https://www.vivareal.com.br/imovel/imovel-comercial-vila-seixas-bairros-ribeirao-preto-com-garagem-576m2-venda-RS1300000-id-2547729901/	2	0	10	9	4	3 andares
Rua Casemiro de Abreu, 265	Vila Seixas	1	528	R\$ 750.000,00	R\$ 1.278,41	Imóvel Comercial	https://www.vivareal.com.br/imovel/imovel-comercial-4-quartos-vila-seixas-bairros-ribeirao-preto-528m2-venda-RS750000-id-2578383161/	2	0	9	2	2	
Av Independencia 155	Vila Seixas	0,95	490	R\$ 1.100.000,00	R\$ 2.020,41	Imóvel Comercial	https://www.vivareal.com.br/imovel/imovel-comercial-3-quartos-vila-seixas-bairros-ribeirao-preto-com-garagem-490m2-venda-RS1100000-id-2578365248/	3	1	8	3	3	terreno de 456 m ²
Rua Quintino Bocaiuva, 157	Higienópolis	0,6	611	R\$ 2.200.000,00	R\$ 3.240,59	Prédio Comercial	https://www.vivareal.com.br/imovel/predio-comercial-higienopolis-bairros-ribeirao-preto-com-garagem-611m2-venda-RS2200000-id-2558265763/	2	0	9	3	8	
Rua Mal Deodoro, 1056	Higienópolis	0,4	508	R\$ 2.500.000,00	R\$ 4.429,13	Imóvel Comercial	https://www.vivareal.com.br/imovel/imovel-comercial-5-quartos-higienopolis-bairros-ribeirao-preto-com-garagem-508m2-venda-RS2500000-id-2578364506/	2	0	10	6	5	terreno de 855 m ²
Rua Bernardino de Campos, 1111	Higienópolis	0,45	500	R\$ 3.500.000,00	R\$ 6.300,00	Imóvel Comercial	https://www.vivareal.com.br/imovel/imovel-comercial-higienopolis-bairros-ribeirao-preto-com-garagem-500m2-venda-RS3500000-id-2558494137/	2	0	20	11	4	

ANEXO II - IMAGENS





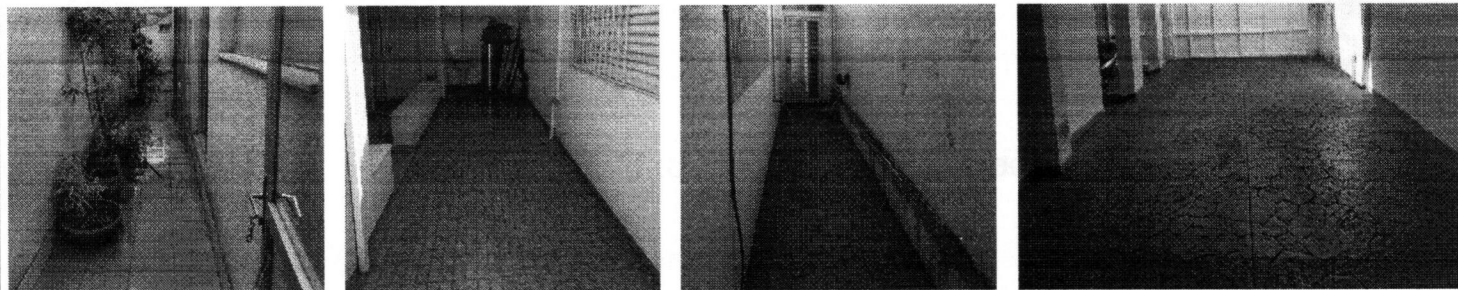
Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo

Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Urbano

Comissão de Avaliação Técnica de Imóveis

PROCESSO ELETRÔNICO: 2022/163101





Assinaturas do documento



"LAUDO PMRP 2022_103101- COMPRA - R SÃO JOSE
1254"

Código para verificação: **PEURXTRS**

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

- ✓ **VITOR ALVAREZ** (CPF: 354.XXX.138-XX) em 19/09/2022 às 11:51:16 (GMT-03:00)
Emitido por: "SolarBPM", emitido em 07/06/2022 - 11:13:48 e válido até 07/06/2122 - 11:13:48.
(Assinatura do sistema)
- ✓ **WAGNER ANTONIO DE ALMEIDA** (CPF: 138.XXX.808-XX) em 19/09/2022 às 11:43:58 (GMT-03:00)
Emitido por: "SolarBPM", emitido em 28/06/2022 - 14:21:54 e válido até 28/06/2122 - 14:21:54.
(Assinatura do sistema)
- ✓ **BENEDITO CARLOS CICILINI** (CPF: 037.XXX.798-XX) em 16/09/2022 às 06:22:12 (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)
- ✓ **FRANCISCO TOMAS DE RESENDE** (CPF: 226.XXX.878-XX) em 15/09/2022 às 11:13:42 (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 14/09/2022 às 14:34:49 (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)
- ✓ **JORGE ALBERTO PELLEGRINI ARMENIO** (CPF: 214.XXX.588-XX) em 14/09/2022 às 12:05:47 (GMT-03:00)
Emitido por: "SolarBPM", emitido em 07/06/2022 - 17:20:55 e válido até 07/06/2122 - 17:20:55.
(Assinatura do sistema)
- ✓ **MARCO ANTONIO AFFONSO** (CPF: 071.XXX.908-XX) em 14/09/2022 às 10:53:18 (GMT-03:00)
Emitido por: "SolarBPM", emitido em 28/06/2022 - 14:09:55 e válido até 28/06/2122 - 14:09:55.
(Assinatura do sistema)
- ✓ **CARLOS HENRIQUE SILVA** (CPF: 178.XXX.028-XX) em 14/09/2022 às 10:50:10 (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)



Assinaturas do documento



"LAUDO PMRP 2022_103101- COMPRA - R SÃO JOSE
1254"

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link

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

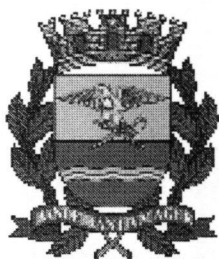
2022/103101 e o código **PEURXTRS** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.



PLANILHA DE CUSTOS UNITÁRIOS								
PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO PRETO								
OBJETO: UBS CENTRAL - PRÉDIO NOVO								
DATA BASE DO ORÇAMENTO: CDHU_MAIO_2022_DESONERADO								
BDI: 24,52%								
EMISSION: 24,52%								
REVISÃO:								
Item	Fonte	Código	Descrição	Unidade	Qtd	Custo Unitário (sem BDI) (R\$)	Preço Unitário (com BDI) (R\$)	Preço Total (R\$)
1 SERVIÇOS DIVERSOS								
1.2	CDHU	05.07.050	Remoção de entulho de obra com caçamba metálica - material volumoso e misturado por alvenaria, terra, madeira, papel, plástico e metal	M3	14,56	114,02	141,97	2.067,08
1.3	CDHU	03.02.020	Demolição manual de alvenaria de fundação/embasamento	M3	3,64	101,22	126,03	458,74
VALOR TOTAL DO ITEM								2.067,08
2 DIVISÓRIAS								
2.1	CDHU	14.30.310	Divisória em placas de gesso acartonado, resistência ao fogo 30 minutos, espessura 100/70mm - 1ST / 1ST	M2	88,83	132,54	165,03	14.659,61
VALOR TOTAL DO ITEM								14.659,61
3 COBERTURA								
3.1	COMP	COMPOSIÇÃO	REVISÃO GERAL DE TELHADOS, INCLUSIVE TOMADA DE GOTEIRA	M2	611,23	5,82	7,24	4.425,30
VALOR TOTAL DO ITEM								4.425,30
4 REVESTIMENTOS								
4.1	CDHU	18.11.042	Revestimento em placa cerâmica esmaltada de 20x20 cm, tipo monocolor, assentado e rejuntado com argamassa industrializada	M2	75,90	69,28	86,26	6.547,13
VALOR TOTAL DO ITEM								6.547,13
5 HIDRÁULICO								
5.1	CDHU	46.01.020	Tubo de PVC rígido soldável marrom, DN= 25 mm, (3/4"), inclusive conexões	M	50,00	28,52	35,51	1.775,50
5.2	CDHU	46.01.050	Tubo de PVC rígido soldável marrom, DN= 50 mm, (1 1/2"), inclusive conexões	M	20,00	51,31	63,89	1.277,80
5.3	CDHU	47.01.130	Registro de pressão em latão fundido sem acabamento, DN= 3/4"	UN	3,00	87,47	108,91	326,73
5.4	CDHU	44.20.150	Acabamento cromado para registro	UN	3,00	58,81	73,22	219,66
5.5	CDHU	47.02.020	Registro de gaveta em latão fundido cromado com canopla, DN= 3/4" - linha especial	UN	2,00	112,28	139,80	279,60
5.6	CDHU	48.05.010	Torneira de boia, DN= 3/4"	UN	2,00	95,39	118,77	237,54
VALOR TOTAL DO ITEM								4.116,83
6 BANCADAS, LOUÇAS, METAIS E ACESSÓRIOS								
6.1	CDHU	44.02.062	Tampo/bancada em granito, com frontão, espessura de 2 cm, acabamento polido	M2	10,94	712,62	887,34	9.707,49
6.2	CDHU	44.06.310	Cuba em aço inoxidável simples de 465x300x140mm	UN	3,00	287,73	358,27	1.074,81
6.3	CDHU	44.03.315	Torneira de mesa com bica móvel e alavanca	UN	2,00	104,33	129,91	259,82
6.4	CDHU	44.03.590	Torneira de mesa para pia com bica móvel e arejador em latão fundido cromado	UN	3,00	200,48	249,63	748,89
6.5	CDHU	30.08.040	Lavatório de louça para canto sem coluna para pessoas com mobilidade reduzida	UN	2,00	1485,49	1.849,71	3.699,42
6.6	CDHU	44.20.100	Engate flexível metálico DN= 1/2"	UN	3,00	43,66	54,36	163,08
6.7	CDHU	44.20.650	Válvula de metal cromado de 1"	UN	2,00	44,77	55,74	111,48
6.8	CDHU	44.20.220	Sifão de metal cromado de 1" x 1 1/2"	UN	3,00	181,88	226,47	679,41
6.9	CDHU	30.08.060	Bacia sifonada de louça para pessoas com mobilidade reduzida - capacidade de 6 litros	UN	2,00	1043,37	1.299,19	2.598,38
6.10	CDHU	44.01.100	Lavatório de louça sem coluna	UN	8,00	138,26	172,15	1.377,20
6.11	CDHU	44.06.200	Tanque em aço inoxidável	UN	1,00	1164,07	1.449,48	1.449,48
VALOR TOTAL DO ITEM								21.869,46
7 ESGOTO								
7.1	CDHU	46.02.010	Tubo de PVC rígido branco, pontas lisas, soldável, linha esgoto série normal, DN= 40 mm, inclusive conexões	M	30,00	33,71	41,97	1.259,10
7.2	CDHU	46.02.050	Tubo de PVC rígido branco PxB com virola e anel de borracha, linha esgoto série normal, DN= 50 mm, inclusive conexões	M	24,00	42,83	53,33	1.279,92
7.3	CDHU	49.03.036	Caixa de gordura em PVC com tampa reforçada - capacidade 19 litros	UN	1,00	489,48	609,49	609,49
7.4	CDHU	49.01.016	Caixa sifonada de PVC rígido de 100 x 100 x 50 mm, com grelha	UN	5,00	79,22	98,64	493,20
7.5	CDHU	49.04.010	Ralo seco em PVC rígido de 100 x 40 mm, com grelha	UN	3,00	75,79	94,37	283,11
7.6	CDHU	06.01.020	Escavação manual em solo de 1ª e 2ª categoria em campo aberto	M3	3,50	42,18	52,52	183,82
7.7	CDHU	06.11.040	Reaterro manual apiloado sem controle de compactação	M3	7,50	15,74	19,59	146,92
VALOR TOTAL DO ITEM								4.255,56
8 ESQUADRIAS								
8.1	CDHU	25.02.211	Porta veneziana de abrir em alumínio - cor branca	M2	5,04	613,67	764,13	3.851,21
8.2	CDHU	23.09.550	Porta lisa com batente metálico - 80 x 210 cm	UN	10,00	947,43	1.179,72	11.797,20
8.3	CDHU	23.08.242	Porta lisa de correr suspensa em madeira com batente	M2	1,89	489,30	609,27	1.151,52
8.4	CDHU	25.01.020	Caixilho em alumínio fixo, sob medida	M2	6,92	845,62	1.052,95	7.286,41
VALOR TOTAL DO ITEM								3.851,21
9 ACESSIBILIDADE								
9.1	CDHU	30.01.030	Barra de apoio reta, para pessoas com mobilidade reduzida, em tubo de aço inoxidável de 1 1/2" x 800 mm	UN	4,00	167,07	208,03	832,12
9.2	CDHU	30.01.120	Barra de apoio reta, para pessoas com mobilidade reduzida, em tubo de aço inoxidável de 1 1/4" x 400 mm	UN	6,00	158,54	197,41	1.184,46
9.3	CDHU	24.03.310	Corrimão tubular em aço galvanizado, diâmetro 1 1/2"	M	15,88	205,24	255,56	4.058,29
VALOR TOTAL DO ITEM								2.016,58
10 PINTURA								
10.1	COMP	COMPOSIÇÃO	Pintura completa em todo prédio (massa corrida, tinta latex, esmalte a base de agua)	M2	611,23	121,50	151,29	92.472,98
VALOR TOTAL DO ITEM								92.472,98
11 SERVIÇOS FINAIS								
11.1	CDHU	55.01.020	Limpeza final da obra	M2	611,23	11,81	14,70	8.985,08
VALOR TOTAL DO ITEM								8.985,08
VALOR TOTAL DO ORÇAMENTO COM BDI								165.266,82

Ribeirão Preto- SP, AGOSTO 2022

Tharanty Eiras
Engenheiro Civil - CRÉA SP - 5069240500 - Cód. Func. 73203-3



Assinaturas do documento



"PLANILHA ORÇAMENTÁRIA _UBS Central "

Código para verificação: **CY7KA0SY**

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

✓ **THARANTY EIRAS** (CPF: 217.XXX.178-XX) em 18/08/2022 às 10:38:35 (GMT-03:00)
Emitido por: "SolarBPM", emitido em 07/06/2022 - 15:56:45 e válido até 07/06/2122 - 15:56:45.
(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 2022/080370** e o código **CY7KA0SY** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.

A SECRETARIA PARA IMPRIMIR E DISTRIBUIR
Em seguida às Comissões:

Ribeirão Preto, 07 / 02 / 2023

.....
Presidente

CERTIDÃO
CERTIFICO QUE O PROJETO PRESENTE FOI
PUBLICADO EM 07 DE 02 DE 23
RIBEIRÃO PRETO, 07 DE 02 DE 23

.....
COORDENADOR LEGISLATIVO

07/23



Prefeitura Municipal de Ribeir
Estado de São Paulo
Gabinete do Prefeito

Câmara Municipal de Ribeirão Preto

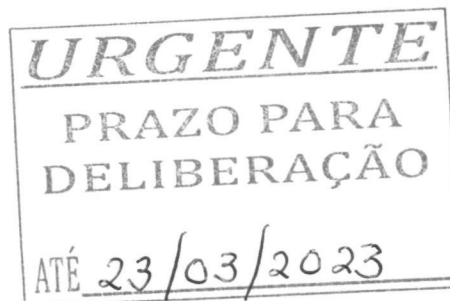


Protocolo Geral nº 24184/2023
Data: 06/02/2023 Horário: 16:01
LEG -

Ribeirão Preto, 2 de fevereiro de 2023.

Of. n.º 2.575/2023-CM

Senhor Presidente,



Tem o presente a finalidade de encaminhar a Vossa Excelência, para apreciação desse Egrégio Poder Legislativo, o incluso Projeto de Lei Complementar que: **“AUTORIZA A PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO PRETO A ADQUIRIR IMÓVEL PARA A INSTALAÇÃO DE UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE - UBS NA REGIÃO CENTRAL E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”**, apresentado em 09 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 autorizar a Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto a adquirir os imóveis situados à Rua São José n°s 1254 e 1262, para a implantação de uma Unidade Básica de Saúde (UBS) da Região Central.

Inicialmente, é importante destacar que as unidades básicas de saúde são equipamentos para atendimento da população com serviços de Atenção Primária à Saúde (APS) de base territorial e com população referenciada. Dentre os serviços oferecidos na APS, destacam-se o atendimento médico (clínica médica, ginecologia e obstetrícia e pediatria), atendimento odontológico, assistência em enfermagem, assistência farmacêutica, coleta para exames laboratoriais, vacinação, planejamento familiar, atenção domiciliar e o teste do pezinho). São, portanto, serviços básicos e essenciais para a saúde da população.

Atualmente, a população da área central do município de Ribeirão Preto tem os serviços de APS oferecidos na UBDS Central – Dr. João Baptista Quartin, localizada à Av. Jerônimo Gonçalves, n° 466.

Conforme estabelecido no Plano Municipal de Saúde 2022-2025, a UBDS Central será reformada e será adaptada para um Centro de Atenção Psicossocial tipo IV, em razão da grande demanda no município por atendimentos em Saúde Mental, especialmente na rede de urgência e emergência.

O imóvel da UBDS Central é considerado adequado sob o ponto de vista técnico e pela sua localização, visto que o CAPS IV funcionará por 24 horas e será referência para atendimento de urgência psiquiátrica para todo o município. Além de estar localizado nas imediações da



Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo
Gabinete do Prefeito

Praça Schimidt, região considerada importante cena de uso de substâncias entorpecentes em nosso município, fato este importante sob o ponto de vista estratégico para implantação de CAPS IV, segundo as diretrizes do Ministério da Saúde.

Os processos de licitação de projeto de reforma e para aquisição de mobiliários e equipamentos necessários à adequação da UBDS Central em CAPS IV estão em curso. Desta forma, é premente a necessidade de implantação de um outro equipamento para atendimento da população adstrita da área central (subsetor Central) do município de Ribeirão Preto com serviços de APS. Vale ressaltar ainda, que a implantação de unidade no subsetor Central também está planejada no Plano Municipal de Saúde 2022-2025, conforme aprovado pelo Conselho Municipal de Saúde.

Diante da necessidade de encontrar um imóvel que se adequasse à implantação da UBS Central, foram realizadas pesquisas por imóveis públicos na área central, cuja área de abrangência compreende o quadrilátero central, cujos limites são a Avenida Francisco Junqueira, Avenida Jerônimo Gonçalves, Avenida Nove de Julho e Avenida Independência. Por conta da escassez de imóveis disponíveis, a busca foi ampliada para as proximidades, como Vila Seixas e Jardim Sumaré.

No entanto, por ser uma região bem consolidada e antiga, os imóveis disponíveis não atendem quanto à adaptabilidade aos ambientes mínimos necessários de uma UBS ou quanto à acessibilidade.

O mesmo acontece com imóveis particulares disponíveis para compra e/ou aluguel. Os imóveis são antigos e apresentam



Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo
Gabinete do Prefeito

infraestrutura que dificulta e torna onerosa as adequações necessárias para atender às exigências da Vigilância Sanitária, Código de Obras e acessibilidade.

Está em anexo a lista dos imóveis visitados e as considerações que os negativaram:

- esquina R. Duque de Caxias com R. Amador Bueno: o imóvel está bastante destruído, teve toda a fiação roubada e forro destruído. Tem mais de um pavimento, sem acessibilidade e não oferece ventilação necessária e exigida pela Vigilância Sanitária. Sem garagem/estacionamento;

- R. Cerqueira César 1826: o imóvel originalmente era uma escola e, apesar de grande, precisaria de muitas adequações hidros sanitárias e demolições/construções. Além disso, a localização não é o ideal. Sem garagem/estacionamento;

- R. Alvares Cabral, 671: imóvel pequeno, sem ventilação e sem acessibilidade (rampa logo na entrada). Sem garagem/estacionamento;

- R. Visconde de Inhaúma 1153: imóvel pequeno, com a estrutura de um barracão, sem ventilação, banheiros e divisão de salas. Sem garagem/estacionamento;

- Avenida Independência: imóvel com muitas salas, mas com organização que não atende uma UBS (pouca sala de espera, desníveis entre salas, ambientes sem ventilação, etc);



Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo
Gabinete do Prefeito

Quanto a opção de construção de uma UBS na região central, há dois fatores importantes que a tornam inviável: a falta de terrenos disponíveis e o tempo hábil para finalização da obra, tendo em vista a necessidade em remover a atenção básica da UBDS Central para implantação do CAPS IV, que se mostra mais urgente dado o aumento das demandas da população com transtornos mentais e uso e abuso de substâncias psicoativas.

O imóvel proposto para aquisição está localizado na Rua São José e tem 539,78 m² de área construída na união de dois terrenos (cadastros 9242 e 9241), cuja área total é 664 m². A construção já possui habite-se e Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros - AVCB.

Localizado dentro área de abrangência do subsetor central e com fácil acesso pelos moradores, atualmente ele funciona como uma clínica de urologia e, portanto, tem a estrutura bem próxima à necessária para a implantação da UBS, já com recepção, sala de espera e consultórios.

Os acabamentos do imóvel são de qualidade e atendem à Resolução – RDC nº 50/2002 do Ministério da Saúde, inclusive as salas já contam com infraestrutura para ar condicionado, boa iluminação artificial e, ainda que não tenha estacionamento, tem vagas cobertas para ambulância e Pessoa com Deficiência.

A clínica foi recentemente reformada, com ventilação em todos os ambientes e oferece acessibilidade (entrada acessível, sanitários acessíveis para ambos os sexos e sem desníveis entre ambientes). Com pequenas adequações, conseguirá atender todo o programa de uma UBS para três equipes de atenção primária: três salas para pré-consulta (pediatria, clínica e ginecologia),



Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo
Gabinete do Prefeito

sala de curativos, sala de urgência/medicação, quatro consultórios indiferenciados, dois consultórios com sanitário acessível anexo, sala de vacina, consultório e sala de raio-x odontológico, dispensário, sala de grupo e reuniões, copa e sanitários para funcionários, sala de gerência almoxarifado, DML, sala para esterilização e sala de utilidades.

Os engenheiros da Secretaria da Saúde já realizaram o levantamento de custos para realizar essas adequações, com valor estimado em R\$165.266,82, planilha que segue em anexo.

A Comissão técnica de avaliação de imóveis da Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Urbano apresentou um laudo concluindo que o valor de mercado do imóvel em questão, para fins de COMPRA é R\$ 1.304.445,00 (um milhão trezentos e quatro mil quatrocentos e quarenta e cinco reais), conforme laudo em anexo.

Desta forma, a aquisição do imóvel a fim de implantar equipamento de saúde atende ao interesse público e será fundamental para organização da rede de atenção primária à saúde do município, tendo em vista a implantação do Centro de Atenção Psicossocial tipo IV no atual imóvel da UBDS Central.

Para atender as despesas originárias na aquisição do imóvel, o Projeto de Lei Complementar ainda autoriza a abertura de crédito especial em favor da Secretaria Municipal de Saúde no valor de R\$ 1.304.445,00 (um milhão trezentos e quatro mil e quatrocentos e quarenta e cinco reais).




Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo
Gabinete do Prefeito

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