



# Câmara Municipal de Ribeirão Preto

## Estado de São Paulo

**AUTÓGRAFO N° 191/2023**  
Projeto de Lei Complementar n° 65/2023  
Autoria do Executivo Municipal

**DISPÕE SOBRE A PERMUTA DE BENS IMÓVEIS NO MUNICÍPIO E DÁ  
OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

*A CÂMARA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO PRETO, NA FORMA DA LEI, APROVA:*

**Art. 1º.** Fica, pela presente Lei Complementar, o Poder Executivo Municipal, autorizado com fundamento no artigo 105, inciso I, alínea “b” da Lei Orgânica Municipal, a efetuar a permuta de áreas particulares por uma área pública, pertencente à municipalidade, abaixo descritas:

**I - ÁREA PARTICULAR:** uma área de terras resultante do desmembramento da área situada na Avenida Afonso Valera, a ser destacada da matrícula n° 144.620 do 2º CRI e unificada à matrícula n° 144.618 do 2º CRI, com a seguinte descrição: inicia em um ponto situado no alinhamento predial da Avenida Afonso Valera, distante 79,75 metros da projeção do alinhamento predial da Avenida Herbert Faleiros; deste ponto segue pelo alinhamento predial da Avenida Afonso Valera, em curva de raio de 200,00 metros com desenvolvimento de 6,33 metros; deste ponto deflete à direita e segue a distância de 50,53 metros, confrontando com a área remanescente do imóvel matriculado sob o n° 144.620 no 2º CRI, de propriedade de Leandro Luiz de Araujo Lima Zaparoli; deste ponto deflete à direita com ângulo interno de 7°11'51” e segue a distância de 50,23 metros, confrontando com a Área Institucional 2 do loteamento denominado Jardim Cybelli, de propriedade do Município de Ribeirão Preto, matriculado sob o n° 144.618 no 2º CRI, alcançando o ponto de início e fim descrição perimétrica, perfazendo uma área total de 159,09





# Câmara Municipal de Ribeirão Preto

## Estado de São Paulo

metros quadrados, de propriedade de Leandro Luiz de Araujo Lima Zaparoli, avaliada em R\$ 71.856,18 (setenta e um mil oitocentos e cinquenta e seis reais e dezoito centavos), conforme avaliação constante do Processo Administrativo nº 2023 017379;

**II - ÁREA PARTICULAR:** uma área de terras resultante do desmembramento da área com frente para a Avenida Afonso Valera, do loteamento denominado Jardim Cybelli, nesta cidade, a ser destacada da matrícula nº 144.620 do 2º CRI e unificada à matrícula nº 185.659 do 2º CRI, com a seguinte descrição: inicia em um ponto situado a 50,53 metros do alinhamento predial da Avenida Afonso Valera; ponto este no alinhamento predial da Avenida Afonso Valera, distante 86,08 metros da projeção do alinhamento da Avenida José Herbert Faleiros; deste ponto segue a distância de 82,34 metros confrontando com a área remanescente, de propriedade de Leandro Luiz de Araujo Lima Zaparoli, matriculado sob nº 144.620 no 2º CRI; deste ponto deflete à direita com ângulo interno de 15°47'32" e segue a distância de 80,92 metros, confrontando com a Área Institucional 1 do loteamento denominado Reserva São José, situado na Avenida José Herbert Faleiros, de propriedade do Município de Ribeirão Preto, matriculado sob o nº 185.659 do 2º CRI, deste ponto deflete à direita com ângulo interno de 85°42'28" e segue a distância de 22,47 metros confrontando com o remanescente da Área Institucional 2 do loteamento denominado Jardim Cybelli, de propriedade do Município de Ribeirão Preto, matriculado sob o nº 144.618 no 2º CRI, alcançando o ponto de início e fim da descrição perimétrica, formando o ângulo interno de 78°30'00", perfazendo a área total de 906,63 metros quadrados, de propriedade de Leandro Luiz de Araujo Lima Zaparoli, avaliada em R\$ 409.497,57 (quatrocentos e nove mil quatrocentos e noventa e sete reais e cinquenta e sete centavos), conforme avaliação constante do Processo Administrativo nº 2023 017379;





# Câmara Municipal de Ribeirão Preto

## Estado de São Paulo

**III - O IMÓVEL PÚBLICO:** uma área de terras destacada da Área Institucional 1 do loteamento denominado Reserva São José, situada na Rua Antônio Aguiar, nesta cidade, a ser destacada da matrícula nº 185.659 do 2º CRI e unificada à matrícula nº 144.620 do 2º CRI com a seguinte descrição: inicia em um ponto localizado no alinhamento predial da Rua Antônio Aguiar, na confrontação com o imóvel da matrícula nº 144.620, de propriedade de Leandro Luiz de Araujo Lima Zaparoli; deste ponto segue pelo alinhamento predial da Rua Antônio Aguiar com raio de 150,00 metros e desenvolvimento de 32,96 metros; deste ponto deflete à direita e segue a distância de 79,01 metros confrontando com a área remanescente da Área Institucional 1 do loteamento denominado Reserva São José; deste ponto deflete à direita e segue com ângulo interno de 16°48'32" e segue a distância de 100,93 metros, confrontando com o imóvel da matrícula nº 144.620 de propriedade de Leandro Luiz de Araujo Lima Zaparoli, até encontrar o ponto de início e fim desta descrição, perfazendo a área total de 1.065,72 metros quadrados, de propriedade da Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto, avaliada em R\$ 481.353,75 (quatrocentos e oitenta e um mil trezentos e cinquenta e três reais e setenta e cinco centavos), conforme avaliação constante do Processo Administrativo nº 2023 017379.

**Art. 2º.** O bem público objeto da permuta fica desafetado, passando para a categoria dos bens patrimoniais, e os bens particulares ingressarão no patrimônio público municipal, como sistema de lazer.

**Art. 3º.** Após as alterações indicadas no art. 1º, as matrículas passarão a ter a seguinte descrição:





# Câmara Municipal de Ribeirão Preto

## Estado de São Paulo

I - ÁREA PARTICULAR – MATRÍCULA Nº 144.620 DO 2º CRI: um terreno urbano, situado na Avenida Afonso Valera, nesta cidade, com a seguinte descrição: inicia em um ponto situado no alinhamento predial da Avenida Afonso Valera, distante 86,08 metros da projeção do alinhamento predial da Avenida José Herbert Faleiros; deste ponto segue pelo alinhamento predial da Avenida Afonso Valera, em curva de raio de 200,00 metros com desenvolvimento de 45,16 metros; deste ponto deflete à direita, e segue a distância de 29,65 metros, confrontando com o lote nº 16 da quadra nº 16 situado na Avenida Afonso Valera do loteamento denominado Jardim Cybelli, de propriedade de Saulo Simon Borges, matriculado sob o nº 144.435 no 2º CRI; deste ponto deflete suavemente à esquerda e segue, com ângulo externo de  $172^{\circ}58'11''$ , a distância de 182,11 metros confrontando com o Sistema de Lazer Recreativo 2, do loteamento denominado Jardim Cybelli, de propriedade do Município de Ribeirão Preto, matriculado sob o nº 144.622 no 2º CRI, com o lote nº 01 da quadra nº 10, do loteamento denominado Jardim Cybelli, de propriedade de João Ricardo Oliveira Maciel e sua mulher Taís Rodrigues, matriculado sob o nº 144.260 no 2º CRI; deste ponto deflete suavemente à esquerda e segue, com ângulo externo de  $175^{\circ}27'00''$ , a distância de 36,39 metros, confrontando com o prédio nº 471 da Rua Vereador Antônio Rios Neto, de propriedade de Afrânio José Cardoso Filho e sua mulher Camila Fernanda Tibério Cardoso, matriculado sob o nº 144.261 no 2º CRI, e com o lote nº 03 da quadra nº 10 do loteamento denominado Jardim Cybelli, de propriedade de Marta Lilian de Diego Perissato Brandt e seu marido Hamilton Pierre Brandt, matriculado sob o nº 144.262 no 2º CRI; deste ponto deflete à direita, e segue pelo alinhamento predial da Rua Antônio Aguiar, em curva de raio de 156,62 metros no desenvolvimento de 59,65 metros; deste ponto deflete à direita e segue a distância de 211,88 metros, confrontando 161,35 metros com a Área Institucional 1 do loteamento denominado Reserva São José, de propriedade do Município de Ribeirão Preto, matriculado sob o nº 185.659 no 2º CRI, e 50,53 metros com a Área Institucional 2, do loteamento





# Câmara Municipal de Ribeirão Preto

## Estado de São Paulo

Jardim Cybelli, matriculado sob o nº 144.618 do 2º CRI, de propriedade do Município de Ribeirão Preto, alcançando o ponto de início e fim da descrição perimétrica, perfazendo a área total de 9.731,20 metros quadrados;

**II - ÁREA PÚBLICA – MATRÍCULA Nº 144.618 DO 2º CRI:** uma área de terras destinada à Área Institucional 2 (dois) do loteamento denominado Jardim Cybelli, nesta cidade, com a seguinte descrição: inicia em um ponto situado no alinhamento predial da Avenida Afonço Valera, distante 49,72 metros da projeção do alinhamento predial da Avenida José Herbert Faleiros; deste ponto segue pelo alinhamento predial da Avenida Afonço Valera com raio de 200,00 metros com desenvolvimento de 36,36 metros; deste ponto deflete à direita e segue a distância de 50,53 metros, deste ponto deflete à direita, com ângulo interno de 101°30'00", e segue a distância de 22,47 metros, confrontando nestas duas últimas linhas com o terreno situado na Avenida Afonço Valera, de propriedade de Leandro Luiz de Araujo Lima Zaparoli, matriculado sob o nº 144.620 do 2º CRI; deste ponto deflete à direita, com ângulo interno de 94°17'32", e segue a distância de 50,23 metros, confrontando com a Área Institucional 1 do loteamento denominado Reserva São José, situado na Avenida José Herbert Faleiros, de propriedade do Município de Ribeirão Preto, matriculado sob o nº 185659 no 2º CRI, até encontrar o ponto de início e fim da presente descrição perimétrica, perfazendo a área de 1.484,48 metros quadrados;

**III - ÁREA PÚBLICA – MATRÍCULA Nº 185.659 DO 2º CRI:** área remanescente da Área Institucional 1 (um) do loteamento denominado Reserva São José, nesta cidade, situado na Avenida José Herbert Faleiros, entre a Rua Antônio Aguiar e a Avenida Afonço Valera, com a seguinte descrição: inicia em um ponto localizado na confrontação com o lote nº 9 da quadra nº 5 e com a Avenida José Herbert Faleiros; deste ponto, segue por esta avenida na distância de 78,51 metros; daí,





# Câmara Municipal de Ribeirão Preto

## Estado de São Paulo

deflete à direita e segue pela confluência da Avenida José Herbert Faleiros com a Avenida Afonso Valera em linha curva com raio de 9,00 metros e desenvolvimento de 10,85 metros; daí, deflete à esquerda e segue em linha curva com raio de 53,00 metros e desenvolvimento de 41,38 metros; daí, deflete à direita e segue ainda pela confluência da Avenida José Herbert Faleiros com a Avenida Afonso Valera em linha curva com raio de 46,00 metros e desenvolvimento de 13,79 metros; deste ponto deflete à direita e segue a distância de 50,23 metros, deste ponto deflete à esquerda com ângulo externo de  $94^{\circ}17'32''$  e segue a distância de 22,47 metros, confrontando nestas duas últimas linhas com a Área Institucional 2, do loteamento Jardim Cybelli; deste ponto deflete à direita com ângulo interno de  $78^{\circ}30'00''$  e segue a distância de 161,35 metros, confrontando com propriedade de Leandro Luiz de Araujo Lima Zaparoli (matrícula nº 144620); daí, deflete à direita e segue pela Rua Antônio Aguiar em linha curva à esquerda com raio de 150,00 metros e desenvolvimento de 111,84 metros; deste ponto deflete à direita e segue ainda na mesma confrontação na distância de 13,58 metros; deste ponto deflete à direita com ângulo interno de  $52^{\circ}26'06''$  e segue a distância de 89,62 metros, confrontando com os lotes nºs 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 e 9 da quadra nº 5; deste ponto deflete à esquerda com ângulo externo de  $90^{\circ}0'0''$  e segue na distância de 36,75 metros, confrontando com o lote nº 9 da quadra nº 5, alcançando o ponto inicial desta descrição, perfazendo a área total de 17.789,55 metros quadrados.

**Art. 4º.** O proprietário particular deverá efetuar no prazo de 30 (trinta) dias da publicação da presente lei o pagamento do valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais) como contrapartida pela permuta ora autorizada, mediante depósito a ser realizado na conta bancária destinada ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FUNDURB).





# Câmara Municipal de Ribeirão Preto

## Estado de São Paulo

**Art. 5º.** Todas as despesas decorrentes da permuta ora autorizada, relativas às alterações nas matrículas, às custas de levantamento topográfico, retificação de área, destacamento e fusão das áreas permutadas, lavratura da escritura de permuta e seus respectivos registros correrão por conta do proprietário do imóvel particular.

§ 1º. O proprietário particular deverá registrar a escritura de permuta no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias a partir da publicação da presente lei, podendo o prazo ser prorrogado uma única vez por igual período após manifestação positiva pela Prefeitura Municipal, independentemente de nova lei.

§ 2º. Após a publicação desta lei, o proprietário particular será responsável exclusivamente pelo pagamento de todos os tributos e ônus de qualquer natureza incidentes sobre os imóveis permutados, incluindo energia elétrica, água e esgoto, devendo proceder junto aos órgãos responsáveis para alteração da titularidade a partir do registro da escritura da permuta.

§ 3º. O descumprimento de qualquer disposição desta lei pelo particular acarretará a revogação da permuta, sendo que os imóveis públicos retornarão à posse e propriedade da Prefeitura Municipal, independentemente de notificação, sem qualquer direito à retenção ou indenização por benfeitoria ou acessão de qualquer espécie.





# Câmara Municipal de Ribeirão Preto

## Estado de São Paulo

**Art. 6º.** Esta lei complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Ribeirão Preto, 20 de dezembro de 2023.

**FRANCO FERRO**  
**Presidente**

