

Câmara Municipal de Rio Claro

Estado de São Paulo

ORDEM DO DIA Nº 049/2022

SESSÃO ORDINÁRIA

29/11/2022 (TERÇA-FEIRA) - 17:30 HORAS

1 - 1ª Discussão do **PROJETO DE LEI Nº 118/2022 - PREFEITO MUNICIPAL** - Autoriza a desafetação da destinação original dos imóveis objetos das matrículas descritas nesta Lei, para fins de investimentos e dá outras providências. Parecer Jurídico nº 118/2022 - pela legalidade com ressalvas. Parecer da Comissão de Constituição e Justiça nº 142/2022 - pela legalidade. Parecer da Comissão de Administração Pública nº 146/2022 - pela aprovação. Parecer da Comissão de Políticas Públicas nº 133/2022 - pela aprovação. Parecer da Comissão de Defesa dos Direitos da Pessoa Humana nº 132/2022 - pela aprovação. Parecer da Comissão de Planejamento, Desenvolvimento Urbano, Política Urbana, Rural e Meio-Ambiente nº 033/2022 - pela aprovação. Parecer da Comissão de Acompanhamento da Execução Orçamentária e Finanças nº 119/2022 - pela aprovação. Ofício nº 236/2022 - Secretaria Municipal de Justiça. Ofício GPC. nº 1088/2022. **EMENDA EM SEPARADO DE AUTORIA DO PREFEITO MUNICIPAL.** Processo nº 16117.

2 - 1ª Discussão do **PROJETO DE LEI Nº 122/2022 - PREFEITO MUNICIPAL** - Dispõe sobre a abertura de Crédito Adicional Especial no valor de R\$ 3.613.230,07 (três milhões, seiscentos e treze mil, duzentos e trinta reais e sete centavos), e dá outras providências. Parecer Jurídico nº 122/2022 - pela legalidade. Parecer da Comissão de Constituição e Justiça nº 122/2022 - pela legalidade. Parecer da Comissão de Administração Pública nº 113/2022 - pela aprovação. Parecer da Comissão de Políticas Públicas nº 125/2022 - pela aprovação. Parecer da Comissão de Defesa dos Direitos da Pessoa Humana nº 125/2022 - pela aprovação. Parecer da Comissão de Acompanhamento da Execução Orçamentária e Finanças nº 118/2022 - pela aprovação. Processo nº 16121.

3 - 1ª Discussão do **PROJETO DE LEI Nº 135/2022 - PREFEITO MUNICIPAL** - Autoriza o Poder Executivo a instituir subsídio para propiciar a modicidade tarifária para os usuários dos serviços regulares do Sistema Municipal de Transporte Coletivo do Município de Rio Claro, bem como de idosos, deficientes e outras gratuidades, além de alterar as leis orçamentárias para o fim de incluir a previsão de subsídios, e dá outras providências. Parecer Jurídico nº 135/2022 - pela legalidade. Parecer da Comissão de Constituição e Justiça nº 124/2022 - pela legalidade. Parecer da Comissão de Administração Pública nº 131/2022 - pela aprovação. Parecer da Comissão de Políticas Públicas nº 112/2022 - pela aprovação. Parecer da Comissão de Defesa dos Direitos da Pessoa Humana nº 112/2022 - pela aprovação. Parecer da Comissão de Acompanhamento da Execução Orçamentária e Finanças nº 106/2022 - pela aprovação. Processo nº 16135.

4 - 1ª Discussão do **PROJETO DE LEI Nº 156/2022 - PREFEITO MUNICIPAL** - Dispõe sobre a abertura de Crédito Adicional Suplementar no valor de R\$ 10.740.427,13 (dez milhões, setecentos e quarenta mil, quatrocentos e vinte e sete reais e treze centavos), e dá outras providências. Parecer Jurídico nº 156/2022 - pela legalidade. Parecer da Comissão de Constituição e Justiça nº 143/2022 - pela legalidade. Parecer da Comissão de Administração Pública nº 143/2022 - pela aprovação. Parecer da Comissão de Políticas Públicas nº 130/2022 - pela aprovação. Parecer da Comissão de Defesa dos Direitos da Pessoa Humana nº 129/2022 - pela aprovação. Parecer da Comissão de Acompanhamento da Execução Orçamentária e Finanças nº 111/2022 - pela aprovação. Processo nº 16159.

OL

Câmara Municipal de Rio Claro

Estado de São Paulo

5 - 1ª Discussão do **PROJETO DE LEI Nº 157/2022 - PREFEITO MUNICIPAL** - Dispõe sobre a abertura de Crédito Adicional Suplementar no valor de R\$ 52.930.000,00 (cinquenta e dois milhões, novecentos e trinta mil reais), e dá outras providências. Parecer Jurídico nº 157/2022 - pela legalidade. Parecer da Comissão de Constituição e Justiça nº 144/2022 - pela legalidade. Parecer da Comissão de Administração Pública nº 144/2022 - pela aprovação. Parecer da Comissão de Políticas Públicas nº 131/2022 - pela aprovação. Parecer da Comissão de Defesa dos Direitos da Pessoa Humana nº 130/2022 - pela aprovação. Parecer da Comissão de Acompanhamento da Execução Orçamentária e Finanças nº 112/2022 - pela aprovação. Processo nº 16160.

6 - 1ª Discussão do **PROJETO DE LEI Nº 162/2022 - PREFEITO MUNICIPAL** - Dispõe sobre a abertura de Crédito Adicional Suplementar no valor de R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), e dá outras providências. Parecer Jurídico nº 162/2022 - pela legalidade. Parecer da Comissão de Constituição e Justiça nº 149/2022 - pela legalidade. Parecer da Comissão de Administração Pública nº 145/2022 - pela aprovação. Parecer da Comissão de Políticas Públicas nº 132/2022 - pela aprovação. Parecer da Comissão de Defesa dos Direitos da Pessoa Humana nº 131/2022 - pela aprovação. Parecer da Comissão de Acompanhamento da Execução Orçamentária e Finanças nº 116/2022 - pela aprovação. Processo nº 16165.

7 - 1ª Discussão do **PROJETO DE LEI Nº 041/2022 - IRANDER AUGUSTO LOPES** - Cria a Semana "Crianças Salvam Vidas", a ser realizada no mês de Fevereiro e dá outras providências. Parecer Jurídico nº 41/2022 - pela legalidade. Parecer da Comissão de Constituição e Justiça nº 035/2022 - pela legalidade. Parecer da Comissão de Administração Pública nº 054/2022 - pela aprovação. Parecer da Comissão de Políticas Públicas nº 079/2022 - pela aprovação. Parecer da Comissão de Defesa dos Direitos da Pessoa Humana nº 076/2022 - pela aprovação. Parecer da Comissão de Defesa dos Direitos da Criança e do Adolescente nº 006/2022 - pela aprovação. Parecer da Comissão de Acompanhamento da Execução Orçamentária e Finanças nº 117/2022 - pela aprovação. Ofício GPC. nº 1159/2022. Processo nº 16026.

8 - Discussão e Votação Única do **PROJETO DE DECRETO LEGISLATIVO Nº 018/2022 - DERMEVAL NEVOEIRO DEMARCHI** - Confere a Medalha de Honra ao Mérito ao Senhor Rodrigo Eval Arena, pelos relevantes serviços prestados à comunidade de Rio Claro. Parecer Jurídico - pela legalidade. Parecer da Comissão de Constituição e Justiça nº 075/2022 - pela legalidade. Parecer da Comissão de Administração Pública nº 086/2022 - pela aprovação. Parecer da Comissão de Políticas Públicas nº 093/2022 - pela aprovação. Parecer da Comissão de Defesa dos Direitos da Pessoa Humana nº 093/2022 - pela aprovação. Parecer da Comissão de Acompanhamento da Execução Orçamentária e Finanças nº 100/2022 - pela aprovação. Processo nº 16078.

PROJETOS COM PEDIDO DE VISTA PARA DELIBERAÇÃO DO PLENÁRIO:

PROJETO DE LEI Nº 174/2018 - LUCIANO FEITOSA DE MELO - Denomina de Avenida "GERALDINO CASTELLO", o trecho de ligação da Rua 03-JW com interligação da Avenida 09-JW até a Avenida 07-JW, localizada no Jardim Novo Wenzel, Rio Claro-SP.

Câmara Municipal de Rio Claro

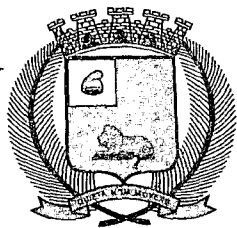
Estado de São Paulo

PROJETO DE LEI Nº 161/2021 - ADRIANO LA TORRE - Denomina de “Professora Marilda dos Santos Souza”, a nova creche do Bairro Residencial das Palmeiras, sito na Estrada dos Costas, Bairro Residencial das Palmeiras, Rio Claro-SP.

PROJETO DE LEI Nº 033/2022 - SÉRGIO MONTENEGRO CARNEVALE - Proíbe a exploração de bens públicos e informações privilegiadas obtidas em razão da função pública para fins de monetização e/ou captação de inscritos em redes sociais e dá outras providências.

PROJETO DE LEI Nº 067/2022 - GERALDO LUIS DE MORAES - Dispõe sobre a criação do Programa Horta nas Escolas “DO PLANTIO À COLHEITA”, nas instituições de ensino do Município de Rio Claro e dá outras providências.

PROJETO DE LEI Nº 068/2022 - RAFAEL HENRIQUE ANDREETA - Considera de Utilidade Pública Municipal, a Associação de Natureza Religiosa denominada de Igreja Evangélica Batista do Calvário de Rio Claro.



Prefeitura Municipal de Rio Claro

Estado de São Paulo

Of.D.E.052/22

Rio Claro, 05 de agosto de 2022

Senhor Presidente,

Tenho a honra de submeter a Vossa Excelência e aos demais Nobres Edis, para análise e votação, o anexo Projeto de Lei que autoriza a desafetação de sua destinação originária, e transfere para o uso dominial do Município de Rio Claro, diversas áreas, para que possam ser leiloadas visando a realização de obras públicas e outros investimentos previstos em lei.


Primeiramente cabe esclarecer que essa desafetação se apresenta perfeitamente amparada pela legalidade, uma vez que por meio da Ação Direta de Inconstitucionalidade nº 6602, já transitada em julgado, o Supremo Tribunal Federal julgou inconstitucional a previsão contida no Artigo 180, inciso VII da Constituição do Estado de São Paulo, possibilitando aos Municípios definirem, mediante a sua competência constitucional e se utilizando dos critérios de conveniência e oportunidade, a destinação das áreas que compõem o patrimônio público.

Nesse sentido, temos que hoje os imóveis listados no presente Projeto de Lei, são áreas institucionais de regiões já consolidadas, inclusive já atendidas por equipamentos públicos, sendo que a alteração de suas destinações originárias não trará qualquer prejuízo.

No caso em tela, caso seja aprovado o presente Projeto e possibilite as vendas das áreas, a Prefeitura terá condições de realizar diversos investimentos há tempos ansiados em nosso município.

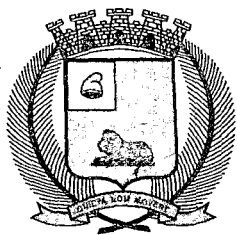
Por todo o exposto e contando com a honrosa atenção de Vossa Excelência e dos nobres membros desse Legislativo Municipal, aguarda-se a aprovação do Projeto de Lei em anexo.

Atenciosamente



GUSTAVO RAMOS PERISSINOTTO
Prefeito Municipal

Excelentíssimo Senhor
JOSÉ PEREIRA DOS SANTOS
DD. Presidente da Câmara Municipal de
RIO CLARO



Prefeitura Municipal de Rio Claro

Estado de São Paulo

PROJETO DE LEI Nº 118/2022

(Autoriza a desafetação da destinação original dos imóveis objetos das matrículas descritas nesta Lei, para fins de investimentos e dá outras providências)

Artigo 1º - Ficam desafetadas das destinações originárias, e transferidas para a categoria de bens dominiais do patrimônio do Município, as áreas objeto das matrículas que assim se descrevem:

ÁREA 01

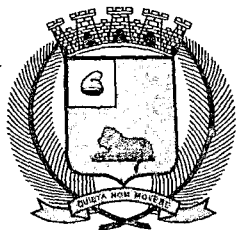
MATRÍCULA: 25.567 – 2º Cartório de Registro de Imóveis

DESCRIÇÃO: UM IMÓVEL situado nesta cidade, formado pelos lotes 1 e 2 da quadra H do loteamento Jardim Matheus Maniero, com frente para a rua 22, lado par, entre a avenida 34, lado ímpar, e a Estrada Municipal de Batovi, lado par, medindo 8,26 metros de frente para a rua 22, lado par, 39,58 metros na face dos fundos, e confronta-se neste lado com o imóvel da rua 21 sem número, de propriedade de Antônio Monaco de Carvalho e s/m., e o imóvel da rua 21 nº 2.861 de propriedade de Rubens Alves da Cunha e s/m., mede 27,29 metros do lado direito e tem o canto de esquina arredondado e mede 9,00 metros de desenvolvimento em curva de 9,00 metros de raio, e confronta-se neste lado com a estrada municipal de Batovi, mede 18,11 metros do lado esquerdo e tem o canto da esquina arredondado e mede 14,14 metros de desenvolvimento em curva de 9,00 metros de raio, e confronta-se neste lado com a Avenida 34, lado ímpar, encerrando a área de 816,00 m².

ÁREA 02

MATRÍCULA: 64.983 – 2º Oficial de Registro de Imóveis

DESCRIÇÃO: "IMÓVEL: UM TERRENO, situado nesta cidade, localizado na Chácara Lusa, com frente para rua A- Chácara Lusa, lado par, esquina com a avenida C-Chácara Lusa, lado par, iniciando sua descrição no ponto 1, localizado no alinhamento predial da avenida C- Chácara Lusa, distante 3,00 metros do alinhamento predial da rua A- Chácara Lusa, daí segue com azimuth magnético de 277º44'26" e distância de 87,05 metros até atingir o ponto 2, confrontando do ponto 1 ao ponto 2, com o alinhamento predial da avenida C- Chácara Lusa; daí segue azimuth magnético de 07º55'23" na distância de 132,32 metros até atingir o ponto 3, confrontando do ponto 2 ao ponto 3, com o Condomínio Residencial Portal Vitória (matricula nº 37.674); daí segue com azimuth magnético de 97º34'20" na distância de 90,03 metros até atingir o ponto 4, confrontando do ponto 3 ao ponto 4, com terreno de propriedade de Nelson Campos Leite; daí segue com azimuth magnético de 187º55'11" na distância de 129,58 metros até atingir o ponto 5, confrontando do ponto 4 ao ponto 5 com o alinhamento predial da rua A- Chácara Lusa; daí segue em curva a direita com raio de 3,00 metros, e desenvolvimento de 4,71 metros até atingir o alinhamento predial da avenida C- Chácara Lusa (ponto 1), início desta descrição, confrontando do ponto 5 ao ponto 1 com a confluência dos alinhamentos prediais da rua A- Chácara Lusa e avenida C – Chácara Lusa; encerrado a área de 11.923,05 metros quadrados.



Prefeitura Municipal de Rio Claro

Estado de São Paulo

ÁREA 03

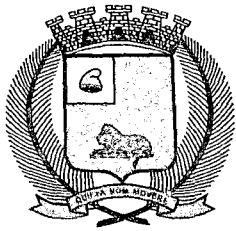
MATRÍCULA: 14.399 – 2º Oficial de Registro de Imóveis

DESCRIÇÃO: Uma área de terreno de forma irregular, localizada no loteamento "Nova Veneza", nesta cidade, com frente para a rua C, do loteamento denominado Núcleo de Expansão Urbana, entre a Rua D e a divisa da propriedade de Arthur Carvalho, medindo 156,14 metros de frente; daí vira à esquerda e em curva com desenvolvimento de 15,85 metros, até encontrar o alinhamento de prédios da Rua D; daí segue pelo referido alinhamento, na distância de 156,39 metros; daí vira à direita e em curva com desenvolvimento de 14,14 metros, até encontrar o alinhamento de prédios da Rua B; daí vira à esquerda e segue na distância de 59,62 metros até atingir a divisa com a propriedade de Arthur Micotti Neto, confrontando desse lado com propriedade de José Venezian; daí vira a esquerda e segue pela divisa com Arthur Micotti Neto, na distância de 42,25 metros, até encontrar a divisa de propriedade de Arthur Carvalho; daí vira a esquerda e segue pela divisa da propriedade de Arthur Carvalho, na distância de 13,75 metros; daí vira a direita e segue pela mesma divisa, na distância de 2,50 metros; daí vira a direita e segue ainda pela mesma divisa, na distância de 146,98 metros, até encontrar o alinhamento de prédios da Rua C, início desta descrição, totalizando 17.027,80 metros quadrados

ÁREA 04

MATRÍCULA: 40.236 – 1º Oficial de Registro de Imóveis

DESCRIÇÃO: "IMÓVEL: GLEBA DE TERRAS localizada no loteamento denominado "JARDIM PORTOFINO", situado nesta cidade, com frentes para a RUA 4- PF, lado ímpar, e AVENIDA 3-PF, lado par, e que assim se descreve no sentido horário do caminhar: inicia no ponto de tangencia situado no alinhamento predial da Rua 4- PF, lado ímpar, distante 7,38 metros da interseção do alinhamento predial da Avenida 3- PF, lado par, com alinhamento predial da Rua 4 PF, lado ímpar, daí, segue pelo alinhamento predial da Rua 4-PF, lado ímpar, em curva a direita com raio de 351,59 metros e desenvolvimento de 164,36 metros, confrontando com a Rua 4- PF; daí, segue com azimute verdadeiro de 120°58'50" e distância de 64,74 metros, confrontando com o lote nº1 quadra "N", daí segue com azimute verdadeiro de 210°58'50" e distância de 44,31 metros; daí, segue com azimute verdadeiro de 215°46'42" e distância de 62,91 metros, confrontando com a Área Verde 3; daí, segue com azimute verdadeiro de 303°21'23" e distância de 29,08 metros; daí, segue com azimute verdadeiro de 210°43'06" e distância de 66,74 metros, confrontando com Área Reservada para Caixa de Acúmulo de Aguas Pluviais e Construção de Dissipador de Energia; daí, segue com azimute verdadeiro de 210°43'06" e distância de 19,25 metros, até encontrar o alinhamento predial da Avenida 3- PF, confrontando com Área da Estação Elevatória de Esgoto; daí, segue pelo alinhamento predial da Avenida 3-PF, lado par, com azimute verdadeiro de 320°47'38" e distância de 91,15 metros, confrontando com a Avenida 3-PF; daí, segue em curva a direita com raio de 9,00 metros e desenvolvimento de 12,36 metros, início desta descrição, confrontando com a esquina pela Avenida 3-PF, lado par, com a Rua 4-PF, lado ímpar, totalizando a área de 15.929,66 metros quadrados.



Prefeitura Municipal de Rio Claro

Estado de São Paulo

ÁREA 05

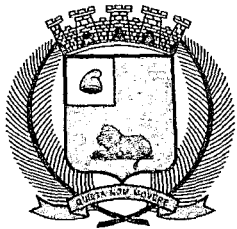
MATRÍCULA: 35.061 – 1º Oficial de Registro de Imóveis

DESCRIÇÃO: "IMÓVEL: UMA GLEBA DE TERRAS, situada nesta cidade, no loteamento denominado "JARDIM ITAPUÃ", cuja descrição inicia no ponto de tangencia situado no alinhamento predial da Avenida 61, lado ímpar, distante 9,00m do alinhamento predial da Rua 15-I; daí segue pelo alinhamento predial da AVENIDA 61, lado ímpar, com distância de 2,83m, daí segue em curva a direita com raio de 9,00m e desenvolvimento de 11,74m, confrontando com a Avenida 61; daí segue pelo alinhamento predial da RUA JOAO POLASTRI, lado par, com distância de 150,95m; daí segue pelo alinhamento predial da Rua Joao Polastri, lado par, em curva a esquerda com raio de 18,00m e desenvolvimento de 5,47m; daí segue pelo alinhamento predial da Rua Joao Polastri, lado par, com distância de 42,18m; daí segue em curva a direita com raio de 7,00m e desenvolvimento de 15,16m, confrontando com a Rua Joao Polastri; daí segue pelo alinhamento predial da avenida 67, lado par, com distância de 70,38m; daí segue em curva a direita, com raio de 9,00m e desenvolvimento de 13,92m, confrontando com a Avenida 67; daí segue pelo alinhamento predial da RUA 15-I, lado par, com distância de 183,16m; daí segue em curva a direita com raio de 9,00m e desenvolvimento de 14,14m, início desta descrição, confrontando com a Rua 15-I, totalizando a área de 9.702,18m².

ÁREA 06

MATRÍCULA: 39.196 – 1º Oficial de Registro de Imóveis

DESCRIÇÃO: "IMÓVEL: UM TERRENO de formato irregular, localizado na quadra "E" do loteamento denominado "JARDIM LEBLON", nesta cidade, com frente para a RUA JOAO POLASTRI, lado par, com a seguinte descrição: tem início no marco localizado na divisa do loteamento com alinhamento predial da Rua Joao Polastri, junto a divisa com a Área Verde B de domínio público da quadra E; deste marco segue em linha reta pelo deferido alinhamento predial com 134,86 metros no azimute de 359°09'02" até o marco localizado na divisa do loteamento com propriedade de Franscar Participações e Comercio Ltda; deste marco vira a direita e segue em linha reta pela referida divisa com 142,11 metros com azimute de 139°53'30" até o marco localizado na divisa do lote n.º 01 da quadra E; deste marco vira a direita e segue em linha reta pela referida divisa com 12,00 metros no azimute de 259°01'42" até o marco localizado na mesma divisa; deste marco vira a esquerda e segue em linha reta pela referida divisa com 31,78 metros no azimute de 169°01'42" até o marco localizado no alinhamento predial da Rua 1-JL; deste marco vira a direita e segue em curva a esquerda pelo referido alinhamento predial com arco de raio de 27,00 metros com 17,66 metros de desenvolvimento até o marco localizado no mesmo alinhamento; deste marco segue em linha reta pelo referido alinhamento predial com 1,16 metros com azimute de 194°52'02" até o marco localizado na divisa com a Área Verde B de domínio público da quadra E; deste marco vira a direita e segue em linha reta pela referida divisa com 77,37 metros no azimute de 287°12'34" até o marco localizado no alinhamento predial da Rua Joao Polastri, onde teve início e termina esta descrição, encerrando a área de 7.967,04 metros quadrado.



Prefeitura Municipal de Rio Claro

Estado de São Paulo

ÁREA 07

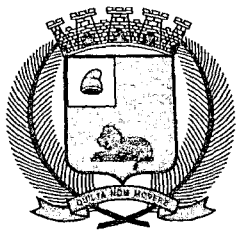
MATRÍCULA: 51.787 – 1º Oficial de Registro de Imóveis

DESCRIÇÃO: "IMÓVEL: UM TERRENO de formato irregular, que se constitui da "ÁREA INSTITUCIONAL 1" do loteamento denominado "RESIDENCIAL PARADA DAS PEDRAS", situado na zona urbana do Distrito de Assistência, neste Município e Comarca de Rio Claro - SP, com frente principal para a RUA A, lado ímpar, e que assim se descreve: tem como ponto amarração o ponto PA – 1, distando 33,29 metros no raio de 148,50 metros do referido ponto, inicia a descrição no ponto Ai1 -1, seguindo pela distância de 30,63 metros no rumo 05°21'29" NE, até encontrar o ponto Ai1-2; do ponto Ai1-2; daí, deflete a esquerda e segue pela distância de 20,00 metros no rumo 86°02'28"NW até encontrar o ponto Ai1-3; do ponto Ai1-3 deflete a direita e segue pela distância de 32,00 metros no rumo 05°21'29" NE até encontrar o ponto Ai1-4; do ponto Ai1-4, deflete a esquerda e segue pela distância de 5,38 metros no rumo 72°06'50" SW,, até encontrar o ponto Ai1-5; do ponto Ai1-5, deflete a direita e segue pela distância de 96,00 metros no rumo 86°02'28" NW até encontrar o ponto Ai1-6; do ponto Ai1-6 deflete a direita e segue pela distância de 2,00 metros no rumo 05°21'29" NE até encontrar o ponto Ai1-7; do ponto Ai1-7 deflete a esquerda e segue pela distância de 25,53 metros no rumo 86°02'28" NW até encontrar o ponto Ai1-8; do ponto Ai1-8 deflete a direita e segue pela distância de 16,54 metros no rumo 03°50'07" NW até encontrar o ponto Ai1-9; do ponto Ai1 – 9 deflete a esquerda e segue em curva de 23,07 metros com raio de 13,00 metros até encontrar o ponto Ai1 – 10; do ponto Ai1-10 deflete a esquerda e segue pela distância de 28,49 metros no rumo 86°02'28" NW até encontrar o ponto Ai1 – 11; do ponto Ai1-11 deflete a esquerda e segue nela distância de 33,26 metros no rumo 06°50'48" SW, até encontrar o ponto Ai1-12; do ponto Ai1-12, deflete a esquerda e segue pela distância de 49,20 metros no rumo 79°35'15" SE, até encontrar o ponto "08", do ponto "08" deflete a esquerda e segue pela distância de 55,41 metros no rumo 80°28'31" SE, até encontrar o ponto o ponto "09", do ponto "09" deflete a direita e segue em curva de 100,31 metros com raio de 148,50 metros até encontrar o ponto Ai1-1, ponto inicial desta descrição, fechando assim um polígono com área total de 4.915,97 metros quadrados.

ÁREA 08

MATRÍCULA: 57.558 – 2º Oficial de Registro de Imóveis

DESCRIÇÃO: Terreno situado nesta cidade, localizado com frente para a avenida 40, lado ímpar, entre as ruas 17 e 21, cuja descrição inicia-se no ponto 14, localizado no alinhamento predial da avenida 40, distante 57,19 metros do ponto de interseção do referido alinhamento com o alinhamento predial da rua 21, daí segue pelo alinhamento predial da avenida 40, com azimuth magnético de 92°06'42", e distância de 44,50 metros até encontrar o ponto A; daí, segue com azimuth magnético de 182°06'50" e distância de 87,72 metros, até encontrar o ponto B, confrontando do ponto A ao ponto B com o terreno de propriedade do Município de Rio Claro; daí, segue com azimuth magnético de 272°06'50" e distância de 69,51 metros até encontrar o ponto 14-C, confrontando do ponto B ao ponto 14-C, com a divisa de propriedade da Cerâmica Wenzel Ltda, daí segue com azimuth magnético de 18°02'00" e distância de 91,24 metros, até encontrar o ponto 14, onde iniciou esta descrição, confrontando do ponto 14-C ao ponto 14, com a divisa de propriedade de Walmor Edner Martins, encerrando a área de 5.000,00 metros quadrados.



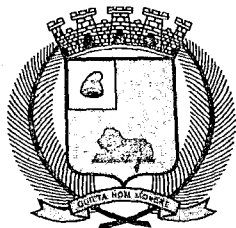
Prefeitura Municipal de Rio Claro

Estado de São Paulo

ÁREA 09

MATRÍCULA: 55.855 – 1º Oficial de Registro de Imóveis

DESCRIÇÃO: "IMÓVEL: UMA GLEBA DE TERRAS DENOMINADA GLEBA "A", remanescente do antigo matadouro municipal, localizada na RUA JOÃO POLASTRI, neste Município e Comarca de Rio Claro –SP, que tem a seguinte descrição inicia no ponto 1, cravado no alinhamento predial da Rua João Polastri distante 160,59 metros do alinhamento predial da Rua Projetada; do ponto 1 segue com azimute de 358°33'44" e distância de 45,98 metros até chegar ao ponto 2, confrontando do ponto 1 ao ponto 2 com a Rua Joao Polastri; do ponto 2 segue com azimute de 87°24'33" e distância de 111,19 metros até chegar ao ponto 3; daí segue azimute de 40°33'03" e distância de 48,55 metros até chegar ao ponto 4, confrontando do ponto 2 ao ponto 4 com o prédio nº 2.208 da Rua João Polastri, Condomínio Residencial Parati (matricula nº 11.873); do ponto 4 segue com azimute de 143°05'12" e distância de 41,45 metros até chegar ao ponto 5; daí segue com azimute de 135°35'49" e distância de 54,33 metros até chegar ao ponto 6; daí segue com azimute de 64°41'31" e distância de 27,75 metros até chegar ao ponto 7; daí segue com azimute de 117°42'46" e distância de 29,47 metros até chegar ao ponto 8, confrontando do ponto 4 ao ponto 8 com o Lotes nº 3 da Quadra D do Loteamento Jardim Porto Fino de propriedade de Fabiano Pinto Mariano (matricula nº 45.698), com o Lote nº4 de propriedade de Erica Regina Lazzarini Bovo e seu marido (matricula nº 47.857), com o Lote nº 5 de propriedade de Rodolfo Adler e sua mulher (matricula nº 47.821), com o Lote nº 6 de propriedade de Ville Roma Empreendimentos Ltda. (matricula nº 47.858), com o Lote nº 7 propriedade de Margarida Milani Anversa (matricula nº 47.159), com o Lote nº8 de propriedade de Ville Roma Empreendimentos Ltda. (matricula nº 47.859), com o Lote nº 9 de propriedade de Eduardo Felipe Palhares Penido (matriculo nº 47.860), com lote nº 10 de propriedade de Arlete Isabel Astalo Granja e seu marido (matricula nº 47.861), com o Lote nº 11 de propriedade de Eduardo Alexandre Casarin Pastor (matricula nº 47.862), com Lote nº12 de propriedade de André Gustavo Vasconcelos (matricula nº 47.863), com o Lote nº 13 de propriedade de Ville Roma Empreendimentos Ltda. (matricula nº 47.864), com o Lote nº14 de propriedade de Fabio Luís Pascon (matriculo nº e 47.865) e com a Área Verde 2 do Jardim Portofino; do ponto 8 segue em curva a esquerda com raio de 21,00 metros e desenvolvimento de 25,21 metros até chegar ao ponto 9; daí segue com azimute de 228°55'18" e distância de 107,20 metros até chegar ao ponto 10, confrontando do ponto 8 ao ponto 10 com a Rua Projetada; do ponto 10 segue com azimute de 352°21'48" e distância de 31,94 metros até chegar ao ponto 11, confrontando do ponto 10 ao ponto 11 com o Condomínio Portinari de propriedade da Construtora Geromel Ltda. (matricula nº 7.839); do ponto 11 segue azimute de 352°21'48" e distância de 46,75 metros até chegar ao ponto 12; daí segue com azimute 262°21'48" e distância de 142,00 metros até chegar ao ponto 1, início da descrição, confrontando do ponto 11 ao ponto 1 com o terreno da Rua João Polastri de propriedade de Mariana Murbach Belmonte da Silveira e outros (matricula nº 15.164), encerrando uma área de 12.217,98 metros quadrados.



Prefeitura Municipal de Rio Claro

Estado de São Paulo

Área 10

MATRÍCULA 40.822 – 1º Oficial de Registro de Imóveis

DESCRIÇÃO: UM TERRENO, situado no Distrito Industrial, nesta cidade, localizado com frente para a AVENIDA M-37, lado par, cuja descrição inicia no ponto D39 (ponto novo), localizado no alinhamento predial da Avenida Potencial, distante 377,93 metros do ponto de interseção dos alinhamentos prediais da Avenida Potencial com a Avenida M-37; daí, segue até o ponto D38 (ponto novo), com azimute 278°45'33" e distância de 90,62 metros, confrontando do ponto D39 ao ponto D38, com a Gleba 6, de propriedade de Unitri – Comércio de Equipamentos Ltda-EPP (Matrícula nº 40.812); daí, segue até o ponto D41 (ponto novo) com azimute 278°45'33" e distância de 26,79 metros, confrontando do ponto D38 ao ponto D41, com a Área Verde (Matrícula nº 40.821); daí, segue até o ponto D42 (ponto novo), com azimute 8°45'33" e distância de 20,00 metros, confrontando do ponto D41 ao ponto D42, com a Área Verde (Matrícula nº 40.821); daí, segue até o ponto D43 (ponto novo), localizado no alinhamento predial da Avenida Potencial, com azimute 98°45'33" e distância de 116,97 metros, confrontando do ponto D42 ao ponto D43, com a Gleba 7, de propriedade de Potencial Manutenção e Comércio de Equipamentos Ltda (Matrícula nº 40.813); daí, segue pelo alinhamento predial da Avenida Potencial até o ponto D39, início desta descrição, com azimute 187°29'06" e distância de 20,00 metros, encerrando a área de 2.343,78 metros quadrados.

Artigo 2º - Com a presente desafetação fica autorizada a alienação das áreas descritas para realização de investimentos de acordo com o Art. 12, §4º, da Lei Federal nº 4.320 de 17 de março de 1964 e Art. 44 da Lei de Responsabilidade Fiscal, em especial para realização de obras públicas, desapropriações e amortização de "dívidas" com a previdência social geral e próprio dos servidores públicos municipais.

Artigo 3º - As despesas oriundas da execução desta Lei correrão por conta de verbas próprias do orçamento vigente, suplementadas se necessário.

Artigo 4º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.


GUSTAVO RAMOS PERISSINOTTO
Prefeito Municipal

Câmara Municipal de Rio Claro

Estado de São Paulo

PARECER JURÍDICO Nº 118/2022 - REFERENTE AO PROJETO DE LEI
Nº 118/2022 - PROCESSO Nº 16117-435-22.

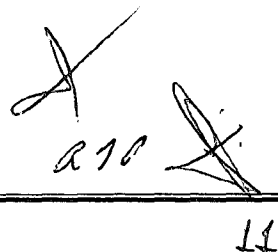
Atendendo ao que dispõe o artigo 136, § 2º, do Regimento Interno da Câmara Municipal de Rio Claro, esta Procuradoria Jurídica emite Parecer a respeito do Projeto de Lei nº 118/2022, de autoria do Senhor Prefeito Municipal, que autoriza a desafetação da destinação original dos imóveis objetos das matrículas descritas nesta Lei, para fins de investimentos e dá outras providências.

Inicialmente, cumpre esclarecer, que não cabe a esta Procuradoria Jurídica apreciar o mérito ou conveniência da proposta ora apresentada, pois a matéria é restrita aos senhores Vereadores.

A administração dos bens imóveis compete ao Senhor Prefeito Municipal, em conformidade com o art. 105 da LOMRC, cabendo a esta Casa Legislativa a autorização da alienação com relação aos bens municipais imóveis, conforme art. 14, inciso VIII, alínea "b" da mencionada Lei Orgânica.

A legalidade vem estampada nos seguintes elementos:

A competência para dispor sobre a referida matéria, por ser um bem imóvel, é de iniciativa do Prefeito Municipal.



Handwritten signature and initials, likely of the legal officer, located at the bottom right of the page.

Câmara Municipal de Rio Claro

Estado de São Paulo

A Lei Orgânica do Município de Rio Claro concede competência ao Sr. Prefeito para a iniciativa de Projeto de Lei complementar e ordinária (art. 44), sendo exigido o cumprimento dos seguintes requisitos:

a) A Lei Complementar para ser aprovada, concernente à alienação de bens imóveis, dependerá do voto favorável de 2/3 (dois terços) dos membros da Câmara Municipal (art.43, § 3º, inciso X).

b) Que seja feita uma emenda para transformar o presente Projeto de Lei em Projeto de Lei Complementar (art. 43 e seus parágrafos).

c) Para a aprovação da alienação, faz-se necessária prévia avaliação do imóvel, autorização legislativa subordinada à existência de interesse público devidamente justificada, não sendo trazido aos autos, nem o valor venal do imóvel, nem a avaliação do imóvel, conforme determina o artigo 107 da LOMRC.

Ressalva-se, também, que não consta no corpo do Projeto de Lei a finalidade precisa devidamente justificada e subordinada ao interesse público para alienação dos imóveis, não sendo definido quais obras públicas serão realizadas, quais desapropriações serão feitas e quanto do valor será para amortização de dívidas junto à Previdência Geral e Própria da Administração, sendo que o artigo 2º do Projeto de Lei deixa tudo de forma genérica, sem comprometimento com o interesse público.

Handwritten signature and initials, possibly "R18" and a stylized "L2".

Câmara Municipal de Rio Claro

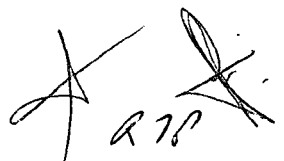
Estado de São Paulo

Assim sendo esta Procuradoria Jurídica solicita, em caráter de urgência, que seja oficiado o Poder Executivo Municipal indagando o seguinte:

- Que seja apresentada uma Emenda, transformando o presente Projeto de Lei em Projeto de Lei Complementar, artigo 43, §3º, inciso X, da LOMRC;

- Que seja apresentado Parecer Técnico pela Comissão Permanente de Avaliação de Imóveis, onde demonstre o valor real e atual dos imóveis descritos no Projeto de Lei nº 118/2022, conforme determina o artigo 107, caput, da LOMRC;

-Que seja incluído no artigo 2º do Projeto de Lei a finalidade precisa devidamente justificada e subordinada ao interesse público para alienação dos mesmos, devendo ser descrito onde os recursos provenientes desta alienação serão aplicados de forma específica, bem como em quais obras e desapropriações, verificando caso ultrapasse um exercício financeiro ser incluso no plano plurianual, de acordo com o artigo 167, §1º, da Constituição Federal, além de apontar qual a porcentagem do valor gerado pela alienação será utilizado para amortização de "dívidas" com a previdência social geral e própria dos servidores públicos municipais.

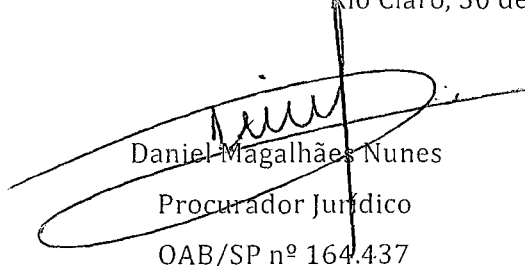


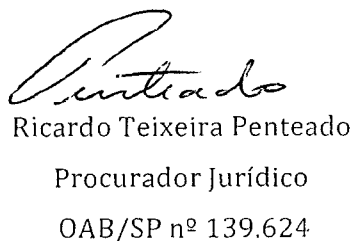
Câmara Municipal de Rio Claro

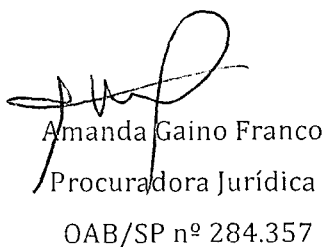
Estado de São Paulo

Diante do exposto, consubstanciado nos motivos de fato e de direito acima aduzidos, esta Procuradoria Jurídica entende que o Projeto de Lei em apreço se reveste de **legalidade**, desde que cumpridas as ressalvas acima mencionadas.

Rio Claro, 30 de agosto de 2022.


Daniel Magalhães Nunes
Procurador Jurídico
OAB/SP nº 164.437


Ricardo Teixeira Penteado
Procurador Jurídico
OAB/SP nº 139.624


Amanda Gaino Franco
Procuradora Jurídica
OAB/SP nº 284.357

Câmara Municipal de Rio Claro

Estado de São Paulo

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA

PROJETO DE LEI Nº 118/2022

PROCESSO Nº 16117-435-22

PARECER Nº 142/2022

O presente Projeto de Lei de autoria do Senhor **PREFEITO MUNICIPAL**, (Autoriza a desafetação da destinação original dos imóveis objetos das matrículas descritas nesta Lei, para fins de investimentos e dá outras providências).

A **COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA**, entende que o Projeto de Lei nº 118/2022, está apto para ser apreciado pelo Plenário, devendo o mesmo ser analisado pelas demais Comissões competentes.


Analizando o Parecer Jurídico da Procuradoria Jurídica da Câmara Municipal, opinamos pela **LEGALIDADE** do referido Projeto de Lei em apreço, seguindo os votos dos membros abaixo.

Rio Claro, 07 de novembro de 2022.



Pr. **DIEGO GARCIA GONZALEZ**
Presidente

MOISÉS MENEZES MARQUES
Relator



DERMEVAL NEVOEIRO DEMARCHI
Membro

Câmara Municipal de Rio Claro

Estado de São Paulo

COMISSÃO DE ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA

PROJETO DE LEI Nº 118/2022

PROCESSO Nº 16117-435-22

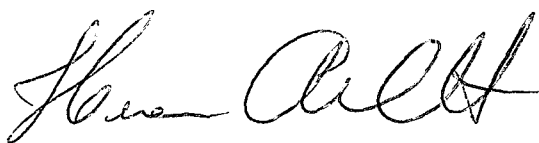
PARECER Nº 146/2022

O presente Projeto de Lei de autoria do Senhor **PREFEITO MUNICIPAL**, (Autoriza a desafetação da destinação original dos imóveis objetos das matrículas descritas nesta Lei, para fins de investimentos e dá outras providências).

A **COMISSÃO DE ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA**, entende que o Projeto de Lei nº 118/2022, está apto para ser apreciado pelo Plenário.

Analizando o Parecer Jurídico da Procuradoria Jurídica da Câmara Municipal, opinamos pela **APROVAÇÃO** do referido Projeto de Lei em apreço, seguindo os votos dos membros abaixo.


Rio Claro, 07 de novembro de 2022.



Hernani Alberto Mônaco Leonhardt
Presidente



Rafael Henrique Andreetta
Relator



Sérgio Montenegro Carnevale
Membro

Câmara Municipal de Rio Claro

Estado de São Paulo

COMISSÃO DE POLÍTICAS PÚBLICAS

PROJETO DE LEI Nº 118/2022

PROCESSO Nº 16117-435-22

PARECER Nº 133/2022

O presente Projeto de Lei de autoria do Senhor **PREFEITO MUNICIPAL**, (Autoriza a desafetação da destinação original dos imóveis objetos das matrículas descritas nesta Lei, para fins de investimentos e dá outras providências).

A **Comissão de Políticas Públicas**, entende que o Projeto de Lei nº 118/2022, está apto para ser apreciado pelo Plenário, devendo o mesmo ser analisado pelas demais Comissões competentes.

Analizando o Parecer Jurídico da Procuradoria Jurídica da Câmara Municipal, opinamos pela aprovação do referido Projeto de Lei em apreço, seguindo os votos dos membros abaixo.

Rio Claro, 10 de novembro de 2022.



Thiago Yamamoto
Presidente



Irander Augusto Lopes
Relator

Rodrigo Aparecido Guedes
Membro

Câmara Municipal de Rio Claro

Estado de São Paulo

COMISSÃO DE DEFESA DOS DIREITOS DA PESSOA HUMANA

PROJETO DE LEI Nº 118/2022

PROCESSO Nº 16117-435-22

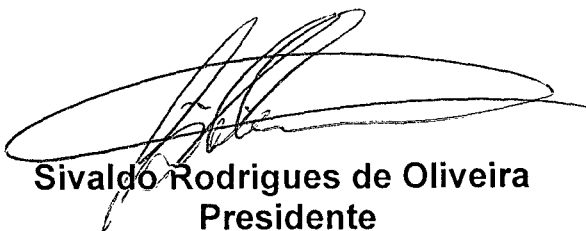
PARECER Nº 132/2022

O presente Projeto de Lei de autoria do Senhor **PREFEITO MUNICIPAL**, (Autoriza a desafetação da destinação original dos imóveis objetos das matrículas descritas nesta Lei, para fins de investimentos e dá outras providências).

A **COMISSÃO DE DEFESA DOS DIREITOS DA PESSOA HUMANA**, entende que o Projeto de Lei nº 118/2022, está apto para ser apreciado pelo Plenário.

Analizando o Parecer Jurídico da Procuradoria Jurídica da Câmara Municipal, opinamos pela **APROVAÇÃO** do referido Projeto de Lei em apreço, seguindo os votos dos membros abaixo.

Rio Claro, 21 de novembro de 2022.



Sivaldo Rodrigues de Oliveira
Presidente

Adriano La Torre
Relator



Vagner Aparecido Baungartner

Câmara Municipal de Rio Claro

Estado de São Paulo

COMISSÃO DE PLANEJAMENTO, DESENVOLVIMENTO URBANO, POLÍTICA URBANA E
RURAL MEIO-AMBIENTE

PROJETO DE LEI Nº 118/2022

PROCESSO Nº 16117-435-22


PARECER Nº 033/2022

O presente Projeto de Lei de autoria do Senhor **PREFEITO MUNICIPAL**, (Autoriza a desafetação da destinação original dos imóveis objetos das matrículas descritas nesta Lei, para fins de investimentos e dá outras providências).

Comissão de Planejamento, Desenvolvimento Urbano, Política Urbana e Rural Meio-Ambiente, entende que o Projeto de Lei nº 118/2022, está apto para ser apreciado pelo Plenário, devendo o mesmo ser analisado pelas demais Comissões competentes.

Analizando o Parecer Jurídico da Procuradoria Jurídica da Câmara Municipal, opinamos pela aprovação do referido Projeto de Lei em apreço, seguindo os votos dos membros abaixo.

Rio Claro, 22 de novembro de 2022.



JOSÉ JÚLIO LOPES DE ABREU
Presidente



ALESSANDRO SONEGO DE ALMEIDA
Relator

CAROLINE GOMES FERREIRA DE MELLO
Membro

Câmara Municipal de Rio Claro

Estado de São Paulo

COMISSÃO DE ACOMPANHAMENTO DA EXECUÇÃO ORÇAMENTÁRIA E FINANÇAS

PROJETO DE LEI Nº 118/2022

PROCESSO Nº 16117-435-22

PARECER Nº 119/2022

O presente Projeto de Lei de autoria do Senhor **PREFEITO MUNICIPAL**, (Autoriza a desafetação da destinação original dos imóveis objetos das matrículas descritas nesta Lei, para fins de investimentos e dá outras providências).

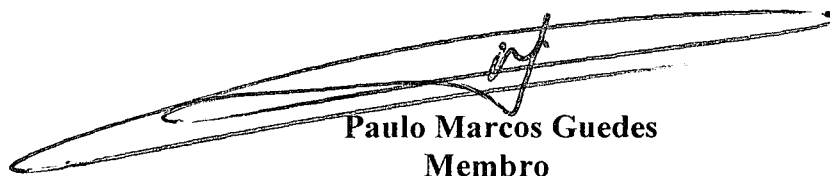
A **COMISSÃO DE ACOMPANHAMENTO DA EXECUÇÃO ORÇAMENTÁRIA E FINANÇAS**, entende que o Projeto de Lei nº 118/2022, está apto para ser apreciado pelo Plenário, devendo o mesmo ser analisado pelas demais Comissões competentes.

Analisando o Parecer Jurídico da Procuradoria Jurídica da Câmara Municipal, opinamos pela **aprovação** do referido Projeto de Lei em apreço, seguindo os votos dos membros abaixo.

Rio Claro, 24 de novembro de 2022.

Adriano La Torre
Presidente


Geraldo Luís de Moraes
Relator


Paulo Marcos Guedes
Membro

Ofício nº 236/2022

Rio Claro, 31 de agosto de 2022

À
PRCURADORIA DA CÂMARA MUNICIPAL DE RIO CLARO
A/C DR. RICARDO

REF. Documentos Projeto de Lei 118/2022

Prezado

Encaminho cópia das matrículas e laudos de avaliações dos imóveis objeto de desafetação, conforme consta nos autos do PL nº 118/2022.

Aproveito a oportunidade para renovar meus protestos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente


Gustavo Arnosti Barbosa
Chefe de Gabinete da Secretaria de Justiça

DR. GUSTAVO ARNOSTI BARBOSA
Chefe de Gabinete
Secretaria Municipal de Justiça

CHAMADA E DEFEITO

08/08/2022 14:16

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

Comarca de Rio Claro - SP.

Livro N.º 2 - Registro Geral

MATRÍCULA

25.567

FOLHA

01

IMÓVEL: Um terreno situado nesta cidade, formado dos lotes 1 e 2 da quadra H do loteamento denominado Jardim Matheus Maniero, com frente para a rua 22, lado par, entre a avenida 34 e Estrada Municipal de Batovi, medindo 27,00metros de frente; 39,00metros na face dos fundos, onde confronta com Simão Alberto Wenzel, 29,40metros da frente aos fundos pelo lado direito, confrontando deste lado com a Estrada Municipal de Batovi, 27,00metros pelo lado esquerdo confrontando deste lado com a avenida 34, lado impar, encerrando uma área de 866,62m². PROPRIETARIA: IMOBILIÁRIA JORGE HONSI LTDA., com sede nesta cidade, CGC/MF 46.405.544/0001-34, TÍTULO AQUISITIVO: R.6-9250 e R.6-9251, (fusão) deste Cartório, Rio Claro, 29 de fevereiro de 1988. O Escrevente Habilitado _____ O Oficial _____

Av.1-25.567. Rio Claro, 29 de fevereiro de 1988. No terreno aqui matriculado foi construído um prédio com frente para a rua 22, avenida 34 e a Estrada Municipal de Batovi, prédio esse composto de 14 unidades denominadas como casas de números 1 a 14, contendo: as de números 1 a 6 e números 9 a 14, uma sala conjugada, 1 copa cozinha e 1 WC, as de números 7 e 8, uma sala conjugada, 1 cozinha e 1 WC, as quais receberam os números 2567, 2571, 2575, 2579, 2585 e 2587 pela avenida 34, 2088, e 2080 pela rua 22, e 994, 986, 982, 990, 978 e 974 pela Estrada Municipal de Batovi, e os respectivos Habite se sob n.ºs 542, 570, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680 e 681, 682, além dos demais 683 a 686 correspondentes aos aumentos, todos fornecidos no ano de 1984, pela Prefeitura Municipal local, tudo conforme consta do requerimento assinado pela proprietária IMOBILIÁRIA JORGE HONSI LTDA., representada por seu sócio diretor Jorge Honai, apresentado juntamente com as Certidões municipais comprobatórias e as respectivas Certidões Negativas de débitos do IAPAS, em 16/9/87, totalizando a construção uma área de 706,80m². O Escrevente Habilitado _____ O Oficial: _____

R.2-25.567.- Rio Claro, 16 de fevereiro de 1989.- Por escritura pública, lavrada em 13 de janeiro de 1989, no Segundo Cartório de Notas de Ribeirão Preto, no livro 387, fls. 133, a IMOBILIÁRIA JORGE HONSI LTDA., com sede nesta cidade, na rua 5 nº855, CGC/MF sob nº 46.405.544/0001-34, devidamente representada, alienou o imóvel objeto da presente matrícula a JORGE HONSI, corretor de imóveis, regis-

(continua no verso)

2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Rio Claro - SP.

M: 25.567

FOLHA

01

VERSO

Livro N.º 2 - Registro Geral

trado no CRECI sob nº455, RG nº1.678.137-SP., casado sob o regime -
da comunhão de bens, antes da vigência da lei 6515/77 com LAURA PRA
DO HOMSI, comerciante, RG nº2.782.207-SP., ambos brasileiros, resi-
dentes Ribeirão Preto, na rua Júlio Prestes nº32, portadores do CIC -
nº334.308.618/53, ela por dependência, pelo valor de NCZ\$1.735,00.-
OBS: CND do IAPAS nº086586- série B em 04/01/1989, PCND nº006/89-08
6586.- A Escrevente Habilitada Wanda - O Oficial

Av.3-25.567- Rio Claro, 15 de dezembro de 1.992.

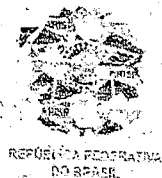
- RETIFICAÇÃO DE ÁREA -

Por decisão proferida pelo Juízo de Direito desta Comarca nos autos
de Retificação de Área, proc. 720/92/19, requerido por JORGE HOMSI
e s/m. LAURA PRADO HOMSI, foi declarado que o imóvel aqui
matriculado passou a ter a seguinte descrição: Um imóvel situado
nesta cidade, formado pelos lotes 1 e 2 da quadra H do loteamento
Jardim Matheus Maniero, com frente para a rua 22, lado par, entre
a avenida 34, lado ímpar, e a estrada municipal de Batovi, lado
par, medindo 8,26metros de frente para a rua 22, ladopar,
39,58metros na face dos fundos e confronta-se neste lado com o
imóvel da rua 21 sem numero, de propriedade de Antonio Monaco de
Carvalho e s/m., e o imóvel da rua 21 nº2.861 de propriedade de
Rubens Alves da Cunha e s/m., mede 27,29metros no lado direito
e tem o canto de esquina arredondado e mede 9,00metros de
desenvolvimento em curva de 9,00metros de raio, e confronta-se
neste lado com a estrada municipal de Batovi, mede 18,11metros
no lado esquerdo e tem o canto de esquina arredondado e mede
14,14metros de desenvolvimento em curva de 9,00metros de raio,
e confronta-se neste lado com a avenida 34, lado ímpar, encerrando
a área de 816,00m2., conforme se verifica do Mandado Judicial
extraído dos respectivos autos em 1 de dezembro de 1.992 pelo
Escrivão do 1ºOfício Cível local e assinado pelo MM.Juiz de Direito
desta Comarca Dr. Sidnei Antonio Cerminaro, em forma legal que
fica arquivado em Cartório, pelo qual foi autorizada a presente
averbação. O Escrevente Autorizado: Américo Valdanha (José
Américo Valdanha) O Oficial: Francisco Gilson (José
Gentil Cibien Filho).-

R.4-25.567.- Rio Claro, 05 de maio de 1.993.-

- DOAÇÃO -

(continua na ficha nº 2)



2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE

RIO CLARO - SP. *Locatário*
Livro N.º 2 *Registro Geral*

MATRÍCULA

25.567

FICHA

02

Por escritura pública lavrada em 23 de abril de 1.993, no 1.º Cartório de Notas, desta cidade, no livro nº 529, fls. 220, os proprietários, JORGE HOMSI e sua mulher LAURA PRADO HOMSI, retro qualificados, doaram o imóvel objeto da presente matrícula, a: JOSÉ LINO HOMSI, brasileiro, comerciante, separado consensualmente, RG. 2.998.931-SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob nº 045.631.748-15, residente nesta cidade, na avenida Brasil nº 1141, Jd. Floridiana. VALOR: Cr\$1.048.851.500,00 (nesse valor acha-se incluído o usufruto registrado sob nº R.5, abaixo). V. Venal atualizado de 2/3: Cr\$713.228.032,78.

O Escr. aut.: *Antonio V. Carbinatto* (Antonio V. Carbinatto).-O Oficial: *José Gentil Cibien F9* (José Gentil Cibien F9).-

R.5-25.567.- Rio Claro, 05 de maio de 1.993.-

- USUFRUTO -

Pela mesma escritura registrada sob nº R.4, os doadores, JORGE HOMSI e sua mulher LAURA PRADO HOMSI, já qualificados, reservaram para si, o direito de usufruto vitalício sobre o imóvel aqui matriculado, sendo que, por falecimento de um deles, o usufruto passará a vigorar em sua totalidade para o cônjuge sobrevivente. VALOR: Cr\$1.048.851.500,00 (nesse valor acha-se incluída a doação registrada sob nº R.4, acima). V. Venal atualizado de 1/3: Cr\$ \$356.614.016,39.-

O Escr. aut.: *Antonio V. Carbinatto* (Antonio V. Carbinatto).-O Oficial: *José Gentil Cibien F9* (José Gentil Cibien F9).-

AV.6-25.567.- Rio Claro, 05 de maio de 1.993.-

- CADASTRO -

Procede-se a presente averbação para constar que o imóvel aqui matriculado, acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal local, atualmente, sob os n.ºs.: 01.16.004.0076.001, 01.16.004.0072.001, 01.16.004.0068.001, 01.16.004.0064.001, 01.16.004.0060.001, 01.16.004.0057.001, 01.16.004.0053.001, 01.16.004.0039.001, 01.16.004.0026.001, 01.16.004.0018.001, 01.16.004.0014.001, 01.16.004.0022.001, 01.16.004.0005.001, 01.16.004.0010.001.-

O Escr. aut.: *Antonio V. Carbinatto* (Antonio V. Carbinatto).-O Oficial: *José Gentil Cibien F9* (José Gentil Cibien F9).-

(continua no verso)

MATRÍCULA

25.567

FICHA

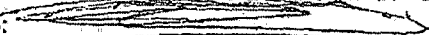
02

VERSO

AV-7-25.567.- Rio Claro, 19 de julho de 2.006.

- ÓBITO -

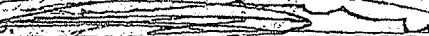
Em atendimento ao requerimento da interessada, Laura Prado Homsi, firmado em 24/01/2006, é feita a presente averbação para constar que em decorrência do falecimento do usufrutuário JORGE HOMSI, ocorrido no dia 1.º (primeiro) de julho de 2.003, nos termos da Certidão de Óbito sob n.º 14.549, às fls. 042, do Livro C-26, expedida em 27/06/2005, pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais da comarca de Tupã, deste Estado, o usufruto registrado sob número 5, nesta matrícula, passou a subsistir na sua totalidade em nome da cônjuge sobrevivente, LAURA PRADO HOMSI (PROTOCOLO N.º 102.370).

O Escrevente Autorizado:  (Oswaldo Ferreira da Silva).

AV-8-25.567.- Rio Claro, 19 de julho de 2.006.

- DIVÓRCIO -

É feita a presente averbação para constar que, por r. sentença datada de 24 de outubro de 1.997, proferida pela MM. Juíza de Direito da 2ª. Vara da Família e das Sucessões do Foro Regional III - Jabaquara e Saúde, da comarca de São Paulo - Capital, Dra. Silvia Maria Facchina Esposito Martinez, transitada em julgado aos 19 de dezembro de 1.997, foi convertida em DIVÓRCIO a separação judicial dos ex-cônjuges, JORGE LINO HOMSI e HENRIETE CORTEZ, consoante faz prova a Certidão de Casamento sob n.º 6.643, às fls. 096, do Livro B-23, extraída em 30/11/1999, pelo Oficial do Registro Civil do 39.º Subdistrito - Vila Madalena, da comarca de São Paulo-SP, apresentada juntamente com a escritura pública objeto do R.9 - subsequente. (PROTOCOLO N.º 102.371)

O Escrevente Autorizado:  (Oswaldo Ferreira da Silva).

R.9-25.567.- Rio Claro, 19 de julho de 2.006.

- VENDA E COMPRA -

Por escritura pública lavrada em 05 de janeiro de 2.006, no 1.º Tabelião de Notas desta cidade e comarca, no Livro n.º 682, folhas 103, o proprietário, JOSE LINO HOMSI, brasileiro, divorciado, comerciante, portadora da Cédula de Identidade RG. n.º 2.998.931-SSP/SP, inscrito no CPF/MF. sob n.º 045.631.748-15, residente e domiciliado na Rua Cherentes, n.º 142, na cidade de Tupã-SP e a usufrutuária, LAURA PRADO HOMSI, brasileira, viúva, do lar, portadora da Cédula de Identidade RG. n.º 2.787.207-SSP/SP, inscrita no CPF/MF. sob n.º 060.339.668-21, residente e domiciliada na Rua Cherentes, n.º 142, na cidade de Tupã-SP, venderam o imóvel desta matrícula, na proporção de: 1. 25% (vinte e cinco por cento) a MICHELE CRISTINA INOCÊNCIO, brasileira, administradora de empresas, portadora da Cédula de Identidade RG. n.º 25.997.196-0-SSP/SP, inscrita no CPF/MF. sob n.º 254.060.478-17, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, com ROBERTO ANTONIO MASCARO E SILVA, brasileiro, empresário, portador da Cédula de Identidade RG. n.º 7.410.302-SSP/SP, inscrito no CPF/MF. sob n.º 042.804.368-27, residentes e domiciliados na Rua João Polastri, n.º 1.091, casa 56, nesta cidade; 2. 25% (vinte e cinco por cento) a NAIR CONDE DE ALMEIDA, brasileira, bióloga, portadora da Cédula de Identidade RG. n.º 10.377.398-SSP/SP, inscrita no CPF/MF. sob n.º 067.727.208-14, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, com RENATO JOSE -

(continua na FICHA 03)



Prefeitura Municipal de Rio Claro

ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS
COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

PARECER TÉCNICO OPINATIVO



Da
COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

À
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E HABITAÇÃO

Requerente: SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO
Referência: Rua 22 com Avenida Saburo Akamine, Jardim Matheus Maniero, Rio Claro-SP.
Referente: P. A. N.º 7.376/2022 - Data: 29/03/2022

01 – Localização da área Pública:

Um terreno situado nesta cidade, formado dos lotes 1 e 2 da quadra H do loteamento denominado Jardim Matheus Maniero, com frente para a rua 22, lado par, entre a avenida 34 e Estrada Municipal de Batovi, medindo 27,00 metros de frente: 39,00 metros na face aos fundos pelo lado direito, confrontando deste lado com a Estrada Municipal de Batovi. Referência cadastral: 01.16.004.0005.001. Bairro: Jardim Matheus Maniero

02 – Topografia do terreno 1,00

(X) Plano () Active () Active

03 – Consistência do terreno 1,00

(X) Seco () Úmido () Alagado

04 – Melhoramentos Públicos: Região 1,00

(X) Água (X) Guias (X) Asfalto (X) Telefone
(X) Energia (X) I.P. (X) Sarjetas (X) Esgoto (X) Condução

05 – Finalidade

Parecer técnico opinativo sobre a estimativa de valores do imóvel acima mencionada, conforme solicitação da Secretaria Municipal de Habitação para fins de avaliação de área pública anexada na Matricula n.º 25 567

06 – Descrição da área pública

Um terreno situado nesta cidade, formado dos lotes 1 e 2 da quadra H do loteamento denominado Jardim Matheus Maniero, com frente para a rua 22, lado par, entre a avenida 34 e Estrada Municipal de Batovi, medindo 27,00 metros de frente: 39,00 metros na face aos fundos pelo lado direito, confrontando deste lado com a Estrada Municipal de Batovi. Referência cadastral: 01.16.004.0005.001. Bairro: Jardim Matheus Maniero, neste Município e Comarca de Rio Claro - São Paulo, conforme a descrição na Matricula n.º 25 567, do 2º Cartório de Registro de Imóveis, totalizando área de: 816,00 metros quadrados (Retificação de Área - 15 de Dezembro de 1992)

07 – Contexto:

Dados de fichas técnicas de terrenos de imobiliárias no entorno do objeto em pauta, para elaboração de parecer técnico opinativo pelo método comparativo (valor médio)

Fichas técnicas de terrenos de imobiliárias no entorno do objeto em pauta

Amostra	Comparativos	Valor de Mercado	A - Área (m2)	T - Testada (m)	Pc - Prof. equiv. (m)	Consistência	Topografia	Vr (R\$/m²)
1	Amostra - A	R\$ 260.000,00	250,00	10,00	25,00	1,00	1,00	1.040,00
2	Amostra - B	R\$ 320.000,00	308,00	13,00	23,69	1,00	1,00	1.038,96
3	Amostra - C	R\$ 300.000,00	300,00	10,00	30,00	1,00	1,00	1.000,00

Informações do Imóvel avaliado: 816,00 27,00 30,22 1,00 1,00

Frente Projetada do I.A. (m) : ... ; Prof. média do I.A. (m)

Critérios de Homogeneização:

Situação	Área	Testada	PMi - Profundidade Mínima (m)	25,00
Oferta: 0,90	Grupo I: Zonas de uso residencial horizontal (1ª Zona: Popular)*		PMa - Profundidade Máxima (m)	35,00
Negócio Realizado: 1,00			Ex - Fôcos referência ou Testada Padrão (m)	10,00

* foram considerados os fatores de ajustes: - frente e profundidade (*referências: frente de referência, profundidade mínima e profundidade máxima - expoente de fator frente "Cf" com f = 0,20" e expoente de fator profundidade "Cp" com p = 0,50", conforme Tabela 2 - Grupos III e IV (Norma para Avaliação de Imóveis Urbanos - IBAPE-SP), no tratamento da pesquisa (amostras) e também no I.A.!

$$Cf = \frac{Fp}{Fp2} \rightarrow (K1 = K1 \text{ min. onde } Fp = Fp2) \\ \text{para } Fp2 < Fp \leq 2Fp \rightarrow K1 = (Fp/Fp2) \text{ onde } f = 0,2 \\ \text{para } Fp > 2Fp \rightarrow K1 = 1,1 \text{ min. onde } Fp = 2Fp$$

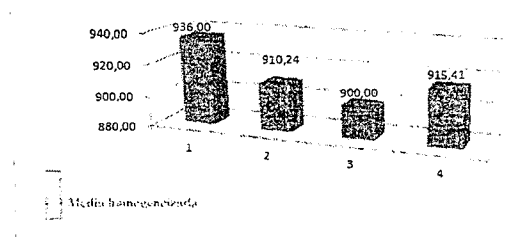
$$Cp = \frac{Pc}{Pc2} \rightarrow (K2 = K2 \text{ min. onde } Pc = Pc2) \\ \text{para } Pc2 < Pc \leq 3Pc2 \rightarrow K2 = (Pc/Pc2) \text{ onde } p = 0,5 \\ \text{para } Pc > 3Pc2 \rightarrow K2 = 1,1 \text{ min. onde } Pc = 3Pc2$$

Aprimoramento da amostra:

Obs.: Não foram considerados os fatores de ajustes: Ca (coeficiente de área) conforme Tabela 2 - Grupos III e IV (Norma para Avaliação de Imóveis Urbanos - IBAPE-SP), no tratamento da pesquisa (amostras com "área 125.00m²" e nem no I.A. ("área do I.A. = 125,00m²")

Homogeneização:								Vr (R\$/m²)	
Amostra	Ve (R\$/m²)	Situação (ok)	Ca (Área)	Cf (Testada) *	Cp (Profundidade) *	Consistência (ok)	Topografia (ok)	→ ok	Vu (R\$/m²)
1	1.040,00	0,90	1,00	1,000000	1,000000	1,000000	1,000000	→ ok	936,00
2	1.038,96	0,90	1,00	0,958881	1,027217	1,000000	1,000000	→ ok	910,24
3	1.000,00	0,90	1,00	1,000000	1,000000	1,000000	1,000000	→ ok	900,00
Informações do Imóvel avaliado:								Vu e médio	915,41

Preço homogeneizado / m²



Rinf = (Média - \sigma_{min}) / S = 0,831 < 1,38
Rsup = (\sigma_{max} - Média) / S = 1,110 < 1,38
Amostra satisfatória!
OK
Valor unitário comparativo médio homogeneizado (Vu e médio) R\$ 915,41 / m²

26



PARECER TÉCNICO OPINATIVO

Avaliação Opinitiva pelo Método Comparativo (Valor Médio):

$$Vt = At \cdot Vu \cdot \left(\frac{1}{1 + [(F1 - 1) + (F2 - 1) + (F3 - 1) + \dots + (Fn - 1)]} \right)$$

At - Área terreno (m²)	Vu e razão (PREFERENC)	$(1 - [(F1 - 1) + (F2 - 1) + (F3 - 1) + \dots + (Fn - 1)])$	Parecer técnico opinativo	RS 1.051.534,1
Vt = 816,00	RS 915,41	1,1487	RS 858.051,84	m2
	/m2	0,8706	RS 858.051,84	Matrícula 2ª O.R.I.
		$1 - [(F1 - 1) + (F2 - 1) + (F3 - 1) + \dots + (Fn - 1)]$	(conferência)	ok 25.567

Área CONSTRUÇÃO (m²)	Vu e razão (CONSTRUÇÃO)	Parecer técnico opinativo
Vc = -	RS -	RS -
	/m2	

Valor do Terreno: Vt = RS 858.051,84 (oitocentos e cinquenta e oito mil e cinquenta e um reais e oitenta e quatro centavos).

Valor Construção: Vc = RS - (zero de real)

Valor do imóvel: Vi = RS 858.051,84 (oitocentos e cinquenta e oito mil e cinquenta e um reais e oitenta e quatro centavos).

Sem mais a acrescentar ao exposto acima, firmam o presente parecer técnico opinativo, os membros da Comissão Permanente de Avaliação de Imóveis

Rio Claro, 28 de Abril de 2022

Eng.º Civil Valdir Oliveira Junior
Presidente

Eng.º Civil Karine Rossi Enasting Loterio
Membro

Eng.º Civil Rodrigo da Costa Mussio
Membro

Eng.º Civil Daniele Granelli de Camargo
Membro



Listagem Espelho



ESPELHO REFERENTE AO EXERCÍCIO: 2023

IMÓVEL: 15372
SITUAÇÃO A - Ativo
INCLUIDO EM 10/02/2000
Imóveis Vinculados: 15372 (Princ.), 15373, 15374, 15375, 15376, 15377, 15378, 15379, 15380, 15381, 15382, 15383, 15384, 15385

CADASTRO: 01.16.004.0005.001
OCUPAÇÃO (T) TERRITORIAL
POR ADMINIST

Endereço do Imóvel:
Logradouro: (2221): 22,R
Número 0
Bairro (4048) JARDIM MATHEUS MANIERO
Quadra: H
Postagem: 999 - CORREIO
Cidade: RIO CLARO Estado: SP
Seção: 13050 D Atividade: ZR3 Parcelamento: ZCM4

Apto: Sala: Bloco:
Complemento
Lote: 1 E 2

CEP: 13503-007

End. Entrega: O mesmo do imóvel

Proprietário(s)
Proprietário: 15 - MUNICIPIO DE RIO CLARO
Telefone:
E-mail:
Endereço:
Número: 0
Bairro:
Cidade Estado:

RG: *
Celular:
Apto: Sala: Bloco:
Complemento
CEP 00000-000

Outras Informações

CARTÓRIO:
ISENÇÃO 4 - Isenção de Impostos/TSU
MATRÍCULA: 25567-2.CR
Limite: 3000

Observações:
PROC.CONSTR.494/81 E 583/83; PROC.TRANSF.1768/90 E 5573/93; PROC.REG.D
ESM 4433/93; JAD M MANIERO;P/2007 CONF PROC TR 549/06;
TRANSFERE PARA O MUNICIPIO CF.PROC.4940/2006

Dados do Terreno					
Testada Pncipal (ml)	8,26	13050 D	2221 22,R	ZR3	ZCM4
Testada 2 (ml)	27,29	11060 D	393336 - AVN SABURO AKAMINE, AV	ZR3	ZCM4
Testada 3 (ml)	18,11	12150 E	1349 - 34,AV.	ZR3	
Testada 4 (ml)	0,00	0	0 -		

Area Escrtura (m2)	816,00		
OCUPACAO	1-NÃO CONSTRUIDO	BEM IMÓVEL	1-PÚBLICO
UTILIZAÇÃO	1-TERRENO SEM USO	LIMITAÇÃO	2-SIM
USO PRÓPRIO	1-NÃO	SITUAÇÃO	1-MEIO QUADRA
TOPOGRAFIA	1-PLANO	PEDOLOGIA	2-FIRME
PROFUNDIDADE	4-INDEFINIDO	CALÇADA/MP-OP89	2-SIM
NÃO UTILIZAR	6-NÃO UTILIZAR	PATRIMONIO	4 - PATR DISPONIVEL

Características da Construção
Área Construída Total (m2) 0,00
Área Base (m2) 0,00

HISTÓRICO DE PROPRIETÁRIOS		
Nome	Documento	Data Transferência

HISTÓRICO
07/02/2020 - ALTERAÇÃO DE PREDIAL P/ TERRITORIAL P/ DEMOLICAO
DEMOLIDAS TODOS OS LOTES CÓDIGO REDUZIDO 15372 A 15385

14/09/2021 - ALTERAÇÃO DE DADOS CADASTRAIS
VINCULADO OS LOTES - 0010,0014,0018,0022,0026,0039,0053,0057,0060,0064,0068, 0072,0076
DE ACORDO COM A MATRÍCULA 25 567 2CR

20/09/2021 - ALTERAÇÃO DE DADOS CADASTRAIS
CORRIGIDA A ÁREA TOTAL DE 866,66M2 PARA 816,00M2 CONFORME REFITICAÇÃO NA MATRÍCULA Nº 25.567 DO 2 OFÍCIO.



LIVRO Nº 2 - Registro Geral

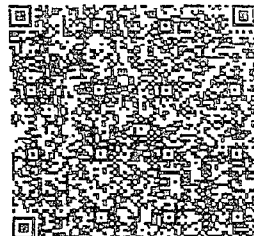
2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRICULA
64.983

FICHA
01

COMARCA DE RIO CLARO - ESTADO DE SÃO PAULO

CNS: 11 253-2



IMÓVEL: Terreno situado nesta cidade, localizado na Chácara Lusa, com frente para rua A-Chácara Lusa, lado par, esquina com a avenida C-Chácara Lusa, lado par, iniciando sua descrição no ponto 1, localizado no alinhamento predial da avenida C-Chácara Lusa, distante 3,00 metros do alinhamento predial da rua A-Chácara Lusa, daí segue com azimuth magnético de 277°44'26" e distância de 87,05 metros até atingir o ponto 2, confrontando do ponto 1 ao ponto 2, com o alinhamento predial da avenida C-Chácara Lusa; daí segue com azimuth magnético de 07°55'23" na distância de 132,32 metros até atingir o ponto 3, confrontando do ponto 2 ao ponto 3, com o Condomínio Residencial Portal Vitória (matrícula nº 37.674); daí segue com azimuth magnético de 97°34'20" na distância de 90,03 metros até atingir o ponto 4, confrontando do ponto 3 ao ponto 4, com o terreno de propriedade de Nelson Campos Leite; daí segue com azimuth magnético de 187°55'11" na distância de 129,58 metros até atingir o ponto 5, confrontando do ponto 4 ao ponto 5 com o alinhamento predial da rua A-Chácara Lusa; daí segue em curva a direita com raio de 3,00 metros, e desenvolvimento de 4,71 metros, até atingir o alinhamento predial da avenida C-Chácara Lusa (ponto 1), início desta descrição, confrontando do ponto 5 ao ponto 1 com a confluência dos alinhamentos prediais da rua A-Chácara Lusa e avenida C-Chácara Lusa; encerrando a área de 11.923,05 metros quadrados.

CADASTRO MUNICIPAL: 03.11.065.0489.001.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº 2.803, às folhas 11, do Livro 3-D, feita aos 31 de outubro de 1.977, deste Registro Imobiliário.
Rio Claro, 14 de julho de 2.015.

A Escrevente Autorizada: [Assinatura] (Raissa Rodrigues Villanova).

O Oficial: [Assinatura] (José Gentil Cibien Filho).

R.1-64.983.- Rio Claro, 14 de julho de 2.015.

- USUCAPIÃO -

Nos termos do Mandado expedido em 09 de abril de 2.015, pelo Juízo de Direito da Vara da Fazenda Pública, desta Comarca, assinado digitalmente pelo Dr. André Antonio da Silveira Alcantara, MM. Juiz de Direito da Vara da Fazenda Pública, desta Comarca, passado nos autos de **USUCAPIÃO - USUCAPIÃO ORDINÁRIA** (Processo nº 0001566-07.2003.8.26.0510), cuja ação foi julgada procedente por r. sentença proferida em 14 de maio de 2.014, transitada em julgado ao 01 de agosto de 2.014, o imóvel objeto desta matrícula teve o seu domínio declarado em favor de: **MUNICÍPIO DE RIO CLARO**, com sede na rua 3 nº 945, nesta cidade, inscrito no CNPJ/MF. nº 45.774.064/0001-88. Valor Venal: R\$185.522,66. (Protocolo nº 158.410).

A Escrevente Autorizada: [Assinatura] (Raissa Rodrigues Villanova).

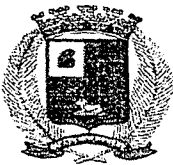
José Gentil Cibien Filho, 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Rio Claro, Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, no forma da Lei, etc...

CERTIFICA, que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015, de 31/12/73. **CERTIFICA** mais, que o imóvel objeto da presente certidão, até o dia útil anterior a este, tem sua situação com referência à alienações, constituições de ônus reais, citações em ações reais e pós-casais reipersecutórias, integralmente noticiadas na presente cópia reprográfica da respectiva matrícula. O referido é verdade e dou fé.
Rio Claro, 27 de julho de 2021, às 09:27 hs.

O Escrevente Autorizado: [Assinatura] (Rafael Frechi Rombola), subscrevi e assino.

Valor Cobrado pela Certidão. Guia nº. 030/2021.						
Oficial	Estado	SEFAZ	Reg. Civil	T. Justiça	ISS	M. Público
R\$34,73	R\$0,00	R\$0,00	R\$0,00	R\$0,00	R\$1,74	R\$0,00
						Total
						R\$36,47

O prazo de validade da presente certidão, para fins de alienação ou oneração, é de 30 dias, conforme previsto no item 15, letra "c", Capítulo XVI, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.
Selo Digital: [1125323C3LQ000199482T0211]



Listagem Espelho

ESPELHO REFERENTE AO EXERCÍCIO: 2022

IMÓVEL: 57670
SITUAÇÃO A - Ativo
INCLUÍDO EM 10/02/2000

CADASTRO: 03.11.065.0489.001
OCUPAÇÃO: (T) TERRITORIAL
POR: ADMINIST

Endereço do Imóvel:
Logradouro: (345161): A CHACARA LUZA,R
Número 0
Bairro (5018) CHACARA LUZA
Quadra -
Postagem: 999 - CORREIO
Cidade: RIO CLARO Estado: SP
Seção 10620 D Atividade: Parcelamento:

Apto: Sala: Bloco.
Complemento ,
Lote
CEP 13502-030

End. Entrega: O mesmo do imóvel

Proprietário(s)
Proprietário: 15 - MUNICIPIO DE RIO CLARO
Telefone.
E-mail
Endereço:
Número 0
Bairro
Cidade Estado

RG: -
Celular:
Apto: Sala: Bloco
Complemento
CEP. 00000-000

Outras Informações
CARTÓRIO
ISENÇÃO 4 - Isenção de Impostos/TSU

MATRICULA
Limite: 3000

Observações:
LEI 1817/83 - AUTORIZA CEDER O IMOV A ASSC DOS FUNC PUB MUNIC DE RIO C
LARO. PROC ADM 1419/83, ESC DE COMODATO LAV NO 1 CART DE NOTAS LIV 4
72 FLS 152; ES- CRITURA DE DISTRATO E RECISAO DE COMODATO LAV NO 1 CAR
VIDE OCORRENCIAS.

Dados do Terreno			
Testada Pnncipal (ml)	135,00	10620 D	345161 A CHACARA LUZA,R
Testada 2 (ml)	90,00	10490 D	375915 - C CHACARA LUZA,AV.
Testada 3 (ml)	0,00	0	0 -
Testada 4 (ml)	0,00	0	0 -

Area Escntura (m2)	11 923,05	
OCUPACAO	1-NÃO CONSTRUIDO	BEM IMÓVEL
UTILIZAÇÃO	1-TERRENO SEM USO	LIMITAÇÃO
USO PRÓPRIO	2-SIM	SITUAÇÃO
TOPOGRAFIA	1-PLANO	PEDOLOGIA
PROFUNDIDADE	4-INDEFINIDO	CALÇADA/MP-OP89
NÃO UTILIZAR	6-NÃO UTILIZAR	PATRIMONIO
		2-PARTICULAR
		2-SIM
		2-ESQUINA
		2-FIRME
		1-NÃO
		4 - PATR DISPONIVEL

Características da Construção

Área Construída Total (m2)	0,00
Área Base (m2)	0,00

HISTÓRICO

13/02/2015 - RETIFICAÇÃO DE LOTES
REGULARIZAAO DE TERRENO CHACARA LUZA DO MUNICIPIO DE RIO CLARO PARA OBTENCAO DE MATRICULA.

18/03/2015 - REGULARIZAÇÃO
P/2016 PROCESSO DE REGULARIZAÇÃO DO TERRENO CHACARA LUZA DO MUNICIPIO OBS: OCORRENCIA CRIADA CONFORME SOLICITAÇÃO DO DEPARTAMENTO DE SISTEMATIZAÇÃO (DIR. BRUNO)



Prefeitura Municipal de Rio Claro

ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS
COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

PARECER TÉCNICO OPINATIVO

Da
COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

A
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS

Requerente: SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO
Endereço: RUA-A LADO PAR, ESQUINA COM AVENIDA C, RIO CLARO/SP.
Processo N: 14906/2021 - 20/07/2021

01 - Localização da área Pública

Terreno situado nesta cidade, localizado na Chácara Lusa, com frente para Rua A - Chácara Lusa, lado par, esquina com Avenida C - Chácara Lusa, lado par, referência cadastral: 05.11.065.0489.001, bairro: Chácara Lusa.

02 - Topografia do terreno: 0.983 2.471.000 1.130.95
(X) Plano (2/3) 1.00 () Active (X) Declive (1/3) = 0.95
Cada para os fundos até 5%.

03 - Consistência do terreno: 1.00
(X) Seco () Umido () Alagado

04 - Melhoramentos Públicos: Região 1.20 Melhoramentos públicos em duas diversas frentes múltiplas do imóvel avaliado (1,20)
(X) Água (X) Guias (X) Asfalto (X) Telefone
(X) Energia (X) L.P. (X) Sarjetas (X) Esgoto (X) Condução

05 - Finalidade:

Parecer técnico opinativo sobre a estimativa de valores do terreno acima mencionada, conforme solicitação da Secretaria Municipal de Habitação para fins de análise de área.

06 - Descrição da área pública:

Terreno situado nesta cidade, localizado na Chácara Lusa, com frente para rua A- Chácara Lusa, lado par, esquina com Avenida C-Chácara Lusa, lado par, referência cadastral: 05.11.065.0489.001, bairro: Chácara Lusa, neste Município e Comarca de Rio Claro - São Paulo, conforme descrição constante na matrícula n.º 64.983 do 2º O.R.I, totalizando área de: 11.923,05m²

07 - Contexto:

Dados de fichas técnicas de terrenos de imobiliárias no entorno do objeto em pauta, para elaboração de parecer técnico opinativo pelo método comparativo (valor médio):

Fichas técnicas de terrenos de imobiliárias no entorno do objeto em pauta.

Dados das Amostras:		(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)		
Amostra	Comparativos	Valor de Mercado	A - Área (m2)	Topografia	Superfície / Consistência	Apropr. e melhor.	Melhoramentos Públicos	Acessibilidade	Distância ao Centro de Rio Claro (Km)	Porte (Pp)
1	AV. S. R. S. V.	RS 170.000,00	420,00	0,85	1,00	1,00	1,15	1,00	3,40	1,482
2	AV. S. R. S. V.	RS 115.000,00	125,00	0,90	1,00	1,00	1,15	1,00	3,70	1,933
3	AV. S. R. S. V.	RS 210.000,00	250,00	0,90	1,00	1,00	1,15	1,00	3,70	1,661
Informações do Imóvel avaliado		11.923,05	0,983	1,00	1,00	1,20	1,00	4,00	0,712	
Fonte: S. S										



Prefeitura Municipal de Rio Claro

ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS
COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

Avaliação Opinitiva pelo Método Comparativo (Valor Médio):

Formulas:

$$Vt = At \cdot Vu \cdot \left(\frac{1}{1 + \left[\frac{(F1 - 1) + (F2 - 1) + (F3 - 1) + \dots + (Fn - 1)}{n} \right]} \right)$$

$$Vc = Ac \cdot CLB \cdot Fpa \cdot Foc$$

$$VT_{\text{Imóvel}} = Vt + Vc$$

At = Área (m²) (m²)		Vu médio (TERRENO)	$\frac{(F1 - 1) + (F2 - 1) + (F3 - 1) + \dots + (Fn - 1)}{n}$		Parecer técnico opinativo	matrícula nº 00000000000000000000
Vt = 11.925,05	*	RS 476,21 /m2	1,0000	=	RS 5.677.832,33	64.983
			1,0000		RS 5.677.832,33	
			$\frac{(F1 - 1) + (F2 - 1) + (F3 - 1) + \dots + (Fn - 1)}{n}$			
Ac = Construção (m²)		CLB * Fpa * Foc			Parecer técnico opinativo	
Vc = -	*	RS - /m2		=	RS -	
Valor do Terreno:	Vt =	RS 5.677.832,33	(cinco milhões e seiscentos e setenta e sete mil oitocentos e trinta e dois reais e trinta e três centavos)			
Valor Construção:	Vc =	RS -	(zero de real)			
Valor do Imóvel:	VTi =	RS 5.677.832,33	(cinco milhões e seiscentos e setenta e sete mil oitocentos e trinta e dois reais e trinta e três centavos)			

Obs.: Área com demolições efetuadas***

Sem mais a acrescentar ao exposto acima, firmam o presente parecer técnico opinativo, os membros da Comissão Permanente de Avaliação de Imóveis.

Rio Claro, 22 de outubro de 2021

Eng.º Civil Ivan Falcão De Domepico
Presidente

Eng.º Civil Rodrigo da Costa Mussio
Membro

Tecnólogo Carlos José Varela Saraiva
Membro

Técnica de Edificações Tânia Maria Cidade Carrão
Membro

Técnico em aurimensura Nivaldo Antônio Dias
Suplente



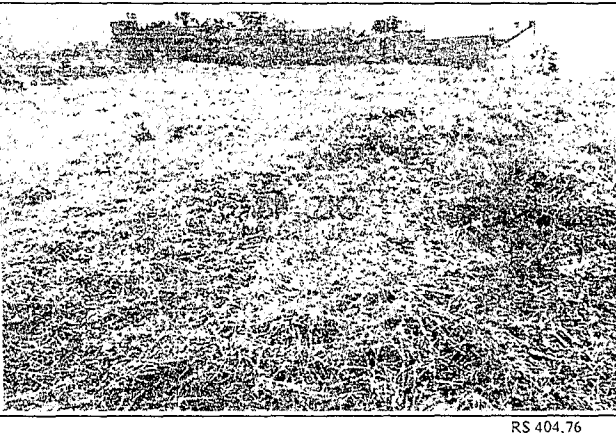
Prefeitura Municipal de Rio Claro

ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS
COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

ÁREAS REFERENCIAIS PARA AVALIAÇÃO

ELEMENTO AMOSTRAL N.º 1

LOCALIZAÇÃO	
REFERENCIAL	AMOSTRA-A
BAIRRO	Chácara Lusa
CIDADE	Rio Claro
DATA	01/09/21
FONTE	01/09/21
INFORMANTE	Spazio Imóveis
TELEFONE	Spazio Imóveis
DADOS DO IMÓVEL	
ÁREA DO TERRENO	420,00 m²
TIPO	Terreno
VALOR CONSTRUÇÃO	
ÁREA CONSTRUÍDA	
VALOR À VISTA	RS 170.000,00
SITUAÇÃO	Oferta
TOPOGRAFIA	0,85
CONSISTÊNCIA	1
LOGRADOURO	Pavimentado
TESTADA	10
ESQUINA	0,8
LOCALIZAÇÃO	0,6



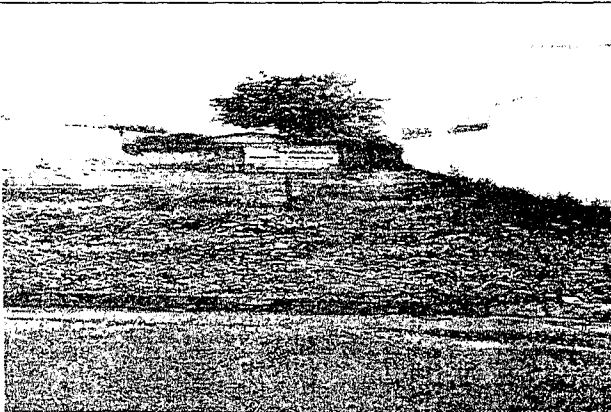
Consistência	
a) Situação paradigma: terreno seco	1
b) Terreno situado em região inundável, situado em posição mais alta	0,9
c) Terreno situado em região inundável e que é atingido ou alagado periodicamente pela	0,7
d) Terreno permanentemente alagado	0,6
Topografia	
Situação paradigma: terreno plano	1
Caldo para os fundos até 5%	0,95
Caldo para os fundos de 5% até 10%	0,9
Caldo para os fundos de 10% até 20%	0,8
Caldo para os fundos mais de 20%	0,7
Em active até 10%	0,95
Em active até 20%	0,9
Em active acima de 20%	0,85
Abaixo do nível da rua até 1,00m	1
Abaixo do nível da rua de 1,00 até 2,50m	0,9
Abaixo do nível da rua 2,50m até 4,00m	0,8
Acima do nível da rua até 2,00m	1
Acima do nível da rua de 2,00m até 4,00m	0,9

FONTE:

<https://www.spaziomoveis.com.br/imovel/terreno-a-venda-420-m-por-170000-chacara-lusa-no-claro-sp/TE0102-SPA07?from=sale>

ELEMENTO AMOSTRAL N.º 2

LOCALIZAÇÃO	
REFERENCIAL	AMOSTRA-B
BAIRRO	Residencial das Palmeiras
CIDADE	Rio Claro
DATA	24/08/21
FONTE	Estrutura Imóveis
INFORMANTE	Estrutura Imóveis
TELEFONE	
DADOS DO IMÓVEL	
ÁREA DO TERRENO	125,00 m²
TIPO	Terreno
VALOR CONSTRUÇÃO	
ÁREA CONSTRUÍDA	
VALOR À VISTA	RS 115.000,00
SITUAÇÃO	Oferta
TOPOGRAFIA	0,9
CONSISTÊNCIA	1
LOGRADOURO	Pavimentado
TESTADA	5
ESQUINA	0,8
LOCALIZAÇÃO	0,8



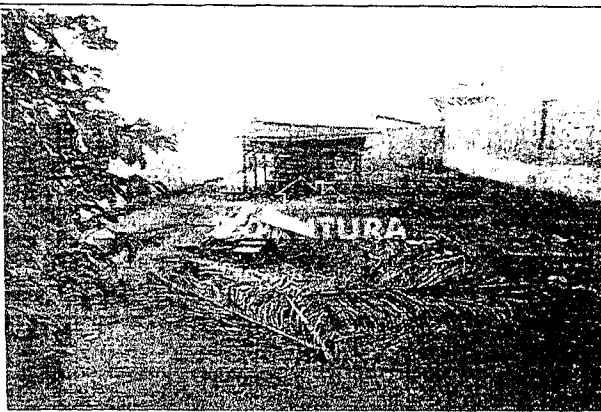
Consistência	
a) Situação paradigma: terreno seco	1
b) Terreno situado em região inundável, situado em posição mais alta	0,9
c) Terreno situado em região inundável e que é atingido ou alagado periodicamente pela	0,7
d) Terreno permanentemente alagado	0,6
Topografia	
Situação paradigma: terreno plano	1
Caldo para os fundos até 5%	0,95
Caldo para os fundos de 5% até 10%	0,9
Caldo para os fundos de 10% até 20%	0,8
Caldo para os fundos mais de 20%	0,7
Em active até 10%	0,95
Em active até 20%	0,9
Em active acima de 20%	0,85
Abaixo do nível da rua até 1,00m	1
Abaixo do nível da rua de 1,00 até 2,50m	0,9
Abaixo do nível da rua 2,50m até 4,00m	0,8
Acima do nível da rua até 2,00m	1
Acima do nível da rua de 2,00m até 4,00m	0,9

FONTE:

<https://www.estruturaimoveis.net.br/imovel/terreno-de-125-m-jardim-residencial-das-palmeiras-no-claro-a-venda-por-115000/TE0904-ES6?from=sale>

ELEMENTO AMOSTRAL N.º 3

LOCALIZAÇÃO	
REFERENCIAL	AMOSTRA-C
BAIRRO	Residencial das Palmeiras
CIDADE	Rio Claro
DATA	24/08/21
FONTE	Estrutura Imóveis
INFORMANTE	Estrutura Imóveis
TELEFONE	
DADOS DO IMÓVEL	
ÁREA DO TERRENO	250,00 m²
TIPO	
VALOR CONSTRUÇÃO	
ÁREA CONSTRUÍDA	
VALOR À VISTA	RS 210.000,00
SITUAÇÃO	Oferta
TOPOGRAFIA	0,9
CONSISTÊNCIA	1
LOGRADOURO	Pavimentado
TESTADA	10
ESQUINA	0,8
LOCALIZAÇÃO	0,8



Consistência	
a) Situação paradigma: terreno seco	1
b) Terreno situado em região inundável, situado em posição mais alta	0,9
c) Terreno situado em região inundável e que é atingido ou alagado periodicamente pela	0,7
d) Terreno permanentemente alagado	0,6
Topografia	
Situação paradigma: terreno plano	1
Caldo para os fundos até 5%	0,95
Caldo para os fundos de 5% até 10%	0,9
Caldo para os fundos de 10% até 20%	0,8
Caldo para os fundos mais de 20%	0,7
Em active até 10%	0,95
Em active até 20%	0,9
Em active acima de 20%	0,85
Abaixo do nível da rua até 1,00m	1
Abaixo do nível da rua de 1,00 até 2,50m	0,9
Abaixo do nível da rua 2,50m até 4,00m	0,8
Acima do nível da rua até 2,00m	1
Acima do nível da rua de 2,00m até 4,00m	0,9

FONTE:

<https://www.estruturaimoveis.net.br/imovel/terreno-a-venda-250-m-por-210000-jardim-residencial-das-palmeiras-rio-claro-sp/TE0732-ES6?from=sale>

jun 02
[Handwritten signatures and marks]
1/1
23

14.399

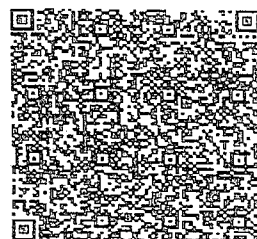
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

2º Cartório do Registro de Imóveis
COMARCA DE RIO CLARO

MATRÍCULA Nº
14.399

IMÓVEL: Uma área de terreno de forma irregular, localizada no loteamento "Nova Veneza", nesta cidade, situado paralelo à linha da Papasa, entre a estrada municipal de Ipeúna e futura-avenida 13, cuja descrição inicia-se no cruzamento dos alinhamentos de prédios da avenida 9-NV (lado par), com a rua 4-NV, (lado par) e segue pelo alinhamento de prédios da avenida 9 - NV (lado par), numa distância de 50,00 metros, confrontando - com área que consta pertencer a Irmãos Zonta; daí vira à di-reta num ângulo de 100º 75 e segue uma distância de 162,50 - metros, confrontando com área que consta pertencer a Artur Mi-cotti Netto; daí vira à esquerda num ângulo de 87º e segue nu-ma distância de 13,75 metros; daí vira à direita e num ângulo de 113º e segue numa distância de 2,50 metros; daí vira à di-reita num ângulo de 261º 5 e segue numa distância de 156,00 - metros, encontrando o alinhamento de prédios da avenida 13-NV- (lado par), confrontando com área pertencente a Artur Carvalho; daí vira à esquerda num ângulo de 55º e segue pelo alinhamento de prédios da avenida 13-NV (lado par) numa distância de 160,00 metros; daí vira em curva à esquerda num raio de 9,00 metros e desenvolvimento de 14,14 metros; daí segue pelo alinhamento de prédios da rua 5-NV (lado par) numa distância de 152,00 metros cruzamento dos alinhamentos de prédios da rua-NV (lado par), - com a avenida 9-NV (lado í par); daí vira à direita num raio- de 9,00 metros e desenvolvimento de 14,14 metros; daí segue - pelo alinhamento de prédios da avenida 9-NV (lado ímpar) numa distância de 56,00 metros, cruzamentos dos alinhamentos de pré-dios da avenida 9 NV (lado ímpar) com a rua 5-NV (lado par); daí vira em curva à esquerda num raio de 9,00 metros e desen-volvimento de 14,14 metros; daí segue pelo alinhamento de pré-dios da rua 5-NV (lado par) numa distância de 74,00 metros, to-talizando 17.027,80 m2.- PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE RIO CLARO.- TÍTULO AQUISITIVO: R.2-11.389, neste cartório.- Rio Claro, - 05 de agosto de 1.982.- O Oficial Maior: *[assinatura]*

Av.1-14.399.- Rio Claro, 21 de junho de 1989.- Procede-se à -- presente averbação por Mandado Judicial expedido nos autos de- "ALTERAÇÃO DO LOTEAMENTO NOVA VENEZA", (proc.08/89) em 31/05/ 1989, assinado pelo Exmo. Sr. Dr. Rogério Valdir Velho MM. Jui- de Direito da 1ª Vara Cível local, para ficar constando que o- imóvel aqui matriculado teve sua descrição perimétrica altera- da, a qual passou a ser a seguinte: " Uma área de terreno de - forma irregular, localizada no loteamento Nova Veneza; nesta - cidade, com frente para a rua C, do loteamento denominado Nú- - (continua no verso)



folha nº 34

Núcleo de Expansão Urbana, entre a Rua D e a divisa da propriedade de Arthur Carvalho, medindo 156,14metros de frente; daí - vira à esquerda e em curva com desenvolvimento de 15,85metros, até encontrar o alinhamento de prédios da Rua D; daí segue pelo referido alinhamento, na distância de 156,39metros; daí vira à direita e em curva com desenvolvimento de 14,14metros, até encontrar o alinhamento de prédios da Rua B; daí vira à esquerda e segue na distância de 59,62metros até atingir a divisa com a propriedade de Arthur Micotti Neto, confrontando desse lado com propriedade de José Venezian; daí vira à esquerda e segue pela divisa com Arthur Micotti Neto, na distância de 42,25metros, até encontrar a divisa de propriedade de Arthur Carvalho; daí vira à esquerda e segue pela divisa da propriedade de Arthur Carvalho, na distância de 13,75metros; daí vira à direita e segue pela mesma divisa, na distância de 2,50metros; daí vira à direita e segue ainda pela mesma divisa, na distância de 146,98metros, até encontrar o alinhamento de prédios da Rua C, início desta descrição, totalizando 17.027,80metros quadrados". A Escrevente Habilitada Wanda - O Oficial

José Gentil Cibien Filho, 2º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Rio Claro, Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, na forma da Lei, etc.

CERTIFICA, que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015, de 31/12/73. CERTIFICA, mais, que o imóvel objeto da presente certidão, até o dia útil anterior a esta, tem sua situação com referência à alienações, constituições de ônus reais, citações em ações reais e pessoais reipersecutórias, integralmente noticiadas na presente cópia reprográfica da respectiva matrícula. O referido é verdade e dou fé. Rio Claro, 27 de julho de 2021, às 09:33 hs.

O Escrevente Autorizado: Rafael Freschi Rombola (Rafael Freschi Rombola), subscrevi e assino.

Valor Cobrado pela Certidão. Guia nº. 030/2021.

Oficial	Estado	SEFAZ	Reg. Civil	T. Justiça	ISS	M. Público	Total
R\$34,73	R\$0,00	R\$0,00	R\$0,00	R\$0,00	R\$1,74	R\$0,00	R\$36,47

O prazo de validade da presente certidão, para fins de alienação ou oneração, é de 30 dias, conforme previsto no item 15, letra "c", Capítulo XVI das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.
Selo Digital: [1125323C3GT000199490YM21B]

MATRICULA Nº 14.399
2º Cartório do Registro de Imóveis
Rio Claro
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
FICHA 01 Verso



Listagem Espelho

ESPELHO REFERENTE AO EXERCÍCIO: 2022
IMÓVEL: 50265
SITUAÇÃO: A - Ativo
INCLUÍDO EM: 10/02/2000

CADASTRO: 03.04.010.0001.001
OCUPAÇÃO: (T) TERRITORIAL
POR: ADMINIST

Endereço do Imóvel:
Logradouro: (282054): 5 NV,R
Número: 0
Bairro (5042): JARDIM NOVA VENEZA
Quadra: *
Postagem: 999 - CORREIO
Cidade: RIO CLARO Estado: SP
Seção: 10180 D Atividade: Parcelamento

Apto: Sala Bloco
Complemento: SISTEMA DE LAZER
Lote: *
CEP: 13503-554

End. Entrega: O mesmo do imóvel

Proprietário(s)
Proprietário: 15 - MUNICIPIO DE RIO CLARO
Telefone
E-mail
Endereço
Número: 0
Bairro
Cidade Estado

Celular

RG: *

Apto: Sala Bloco:
Complemento:
CEP: 00000-000

Outras Informações
CARTÓRIO: 2º
ISENÇÃO: 4 - Isenção de Impostos/TSU

MATRICULA: 14399
Limite: 3000

Observações:
PROC 1246/90.2 OFICIO, LIVRO 643 FLS 65;DOADA P/ UNIAO DAS MOCIDADES E
VANGELI CAS DE RIO CLARO; PROTOCOLO DE INTENCOES ENTRE AS PARTES DATAD
O DE 3/06/93. A UMERC SE COMPROMETE A CANCELAR A ESCRITURA DE COMODATO

Dados do Terreno			
Testada Principal (ml)	171.00	10180 D	282054 5 NV,R
Testada 2 (ml)	164.00	10450 D	281139 - 13 NV,AV
Testada 3 (ml)	0.00	0	0 -
Testada 4 (ml)	0.00	0	0 -

Area Escultura (m2)	17.028.00		
OCUPACAO	1-NÃO CONSTRUÍDO	BEM IMÓVEL	2-PARTICULAR
UTILIZAÇÃO	1-TERRENO SEM USO	LIMITAÇÃO	1-NÃO
USO PRÓPRIO	2-SIM	SITUAÇÃO	2-ESQUINA
TOPOGRAFIA	1-PLANO	PEDOLOGIA	2-FIRME
PROFUNDIDADE	4-INDEFINIDO	CALÇADA/MP-OP89	1-NÃO
NÃO UTILIZAR	6-NÃO UTILIZAR	PATRIMONIO	48 - SISTEMA DE LAZER

Características da Construção	
Área Construída Total (m2)	0.00
Área Base (m2)	0.00

HISTÓRICO



Prefeitura Municipal de Rio Claro

ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS
COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

PARECER TÉCNICO OPINATIVO

Da
COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

A
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS

Remetente: SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO
Endereço: Estrada Municipal de Ipeúna e Avenida 13, Rio Claro/SP
Processo N.: 14.924/2021 - 20/07/2021

01 - Localização da área Pública:

Uma área de terreno de forma irregular, localizada no loteamento "Nova Veneza", nesta cidade, situado paralelo a linha Fepasa, entre a estrada municipal de Ipeúna e Avenida 13, referência cadastral: 03.04.010.0001.001, bairro: Nova Veneza.

02 - Topografia do terreno: 0,975
() Plano (1/2) = 1,00 () Active () Declive (1/2) = 0,95
Cado para os lados de 45°

03 - Consistência do terreno: 0,95
() Seco (1/2) = 1,00 () Umido (1/2) = 0,90 () Alagado
Se o terreno estiver em situação irregular, o valor deve ser ajustado

04 - Melhoramentos Públicos: Região: 1,05
() Água () Guias () Asfalto () Telefone
() Energia () L.P. () Sarjetas () Esgoto () Condução

05 - Finalidade:

Parecer técnico opinativo sobre a estimativa de valores do terreno acima mencionada, conforme solicitação da Secretaria Municipal de Habitação para fins de análise de área

06 - Descrição da área pública:

Uma área de terreno de forma irregular, localizada no loteamento "Nova Veneza", nesta cidade, situado paralelo a linha Fepasa, entre a estrada municipal de Ipeúna e Avenida 13, referência cadastral: 03.04.010.0001.001, bairro: Nova Veneza, neste Município e Comarca de Rio Claro - São Paulo, conforme descrição constante na matrícula n.º 14.399 do 2º O.R.I., totalizando 17.027,80 m².

07 - Contexto:

Dados de fichas técnicas de terrenos de imobiliárias no entorno do objeto em pauta, para elaboração de parecer técnico opinativo pelo método comparativo (valor médio).

Fichas técnicas de terrenos de imobiliárias no entorno do objeto em pauta

Dados das Amostras:		(2)		(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)
Amostra	Comparativos	Valor de Mercado	A - Área (m²)	Topografia	Superfície e Consistência	Aproveitamento	Melhoramentos Públicos	Acessibilidade	Distância ao Centro de Rio Claro (km)
1	Amostra A	R\$ 215.000,00	360,00	0,90	1,00	1,00	1,15	1,00	3,40
2	Amostra B	R\$ 190.000,00	300,00	0,80	1,00	1,00	1,15	1,00	3,40
3	Amostra C	R\$ 180.000,00	360,00	0,90	1,00	1,00	1,15	1,00	3,40
Informações do imóvel avaliado		17.027,80	0,975	0,95	1,00	1,05	1,00	3,90	0,659

1.º passo: 2.465,81 x 210 = 517.821

Amostras:					
Amostra	Vr (R\$/m²) - (1)	Situação (ok)	Va (R\$/m²)	Te-Testada equs.(m)² x V (1/2)	Pos-Prof. equs.(m)² x V (1/2)
1	597,22	0,90	537,50	12,00	30,00
2	633,33	0,90	570,00	10,00	30,00
3	500,00	0,90	450,00	12,00	30,00
Informações do imóvel avaliado			130,49	130,49	

Homogeneização das amostras e do imóvel avaliado:

Amostra	Fator Topografia (2)	Fator Superfície Consistência (3)	Fator de Aproveitamento (4)	Fator de Melhoramentos Públicos (5)	Fator de Acessibilidade (6)	Índice Local - Fator de transposição (*)	Fator de porte (Ep) (8)	Vu (R\$/m²) - (9)
1	1,0833	0,95	1,00	0,91	1,00	1,1471	0,4297	281,21
2	1,2188	0,95	1,00	0,91	1,00	1,1471	0,4129	365,81
3	1,0833	0,95	1,00	0,91	1,00	1,1471	0,4297	235,43
1 A	1,0000	1,00	1,00	1,00	1,00	1,0000	1,0000	294,15

→ ok

→ ok

→ ok

Valor médio: 294,15

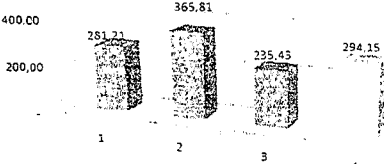
Desvio Padrão: 66,15

Coef. Variação: 0,22

Ordem de Amostra: 3

Elementos Desc: -

Preço homogeneizado / m²



Rm = (Média - xmin) / S = 0,888
Rsup = (xmax - Média) / S = 1,083

Amostra mais próxima:
OK
Valor unitário comparativo médio homogeneizado (Vu e médio): R\$ 294,15 / m²



Prefeitura Municipal de Rio Claro
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS
COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

Avaliação Opinitiva pelo Método Comparativo (Valor Médio):

Fórmulas:
$$V_t = A_t \cdot V_u \cdot \left(\frac{1}{1 + \left[\frac{(F_1 - 1) + (F_2 - 1) + (F_3 - 1) + \dots + (F_n - 1)}{n} \right]} \right)$$
$$V_c = A_c \cdot CUB \cdot Fpa \cdot For$$
$$VT_{\text{imóvel}} = V_t + V_c$$

V_t	Área terreno (m²)	*	V_u médio (R\$/m²)	$\frac{(1 + 1) + (1 + 1) + (1 + 1) + (1 + 1) + (1 + 1) + (1 + 1) + (1 + 1) + (1 + 1) + (1 + 1) + (1 + 1)}{10}$	=	Parecer técnico opinativo	matrícula 2.118.1
	17.027,80	*	RS 294,15	1.0000	=	RS 5.008.709,42	14.399
			/m²	1.0000		RS 5.008.709,42	em
				$\frac{(1 + 1) + (1 + 1) + (1 + 1) + (1 + 1) + (1 + 1) + (1 + 1) + (1 + 1) + (1 + 1) + (1 + 1) + (1 + 1)}{10}$			matrícula 2.118.1
V_c	Área CONSTRUÇÃO (m²)	*	CUB (R\$/m²)	Parecer técnico opinativo	=	RS -	
	-	*	RS -	RS -	=	RS -	
			/m²				
Valor do Terreno:	$V_t =$		RS 5.008.709,42	cinco milhões e oito mil setecentos e nove reais e quarenta e dois centavos			
Valor Construção:	$V_c =$		RS -	zero de real			
Valor do Imóvel:	$VT_i =$		RS 5.008.709,42	cinco milhões e oito mil setecentos e nove reais e quarenta e dois centavos			

Obs.: Área composta de área institucional e áreas de lazer. Na área foi visualizado-se placa da Associação Profissional Das Empresas de Serviços Contábeis de Rio Claro, e também construção tipo "recreativa" (salão de festas e campo de futebol).

Sem mais a acrescentar ao exposto acima, firmam o presente parecer técnico opinativo, os membros da Comissão Permanente de Avaliação de Imóveis

Rio Claro, 16 de novembro de 2021

Eng.º Civil Ivan Falcão De Domenico
Presidente

Eng.º Civil Rodrigo da Costa Müssio
Membro

Tecnólogo Carlos José Varela Saraiva
Membro

Técnica de Edificações Tânia Maria Cidade Carrilo
Membro

Técnico em Axiomensura Nivaldo Antônio Dias
Suplente



Prefeitura Municipal de Rio Claro

ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS
COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

ÁREAS REFERENCIAIS PARA AVALIAÇÃO

ELEMENTO AMOSTRAL N.º 1

LOCALIZAÇÃO	
REFERENCIAL	AMOSTRA-A
BAIRRO	Jardim Nova Veneza
CIDADE	Rio Claro
DATA	24/08/21
FONTE	Estrutura Imóveis
INFORMANTE	Estrutura Imóveis
TELEFONE	
DADOS DO IMÓVEL	
ÁREA DO TERRENO	360,00 m²
TIPO	Terreno
VALOR CONSTRUÇÃO	
ÁREA CONSTRUÍDA	
VALOR À VISTA	RS 215.000,00
SITUAÇÃO	Oferta
TOPOGRAFIA	0,9
CONSISTÊNCIA	1
LOGRADOURO	Pavimentado
TESTADA	12
ESQUINA	1
LOCALIZAÇÃO	



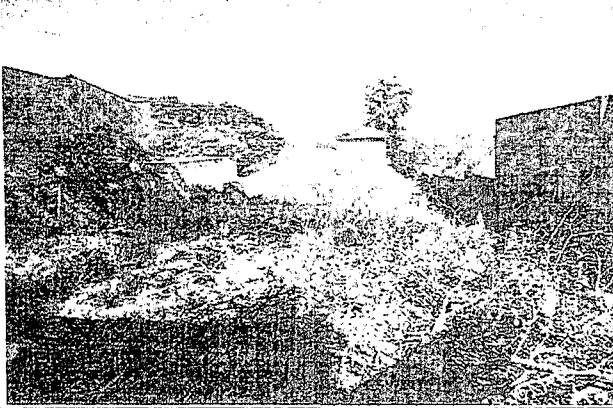
FONTE:

RS 597,22

Consistência	
a) Situação paradigma terreno seco	1
b) Terreno situado em região mundável, situado em região mais alta	(1,1)
c) Terreno situado em região mundável e que é elevado em relação ao terreno mais baixo	(1,2)
d) Terreno permanentemente alagado	(1,3)
Topografia	
Situação paradigma terreno plano	1
Caído para os fundos até 5%	(1,1)S
Caído para os fundos de 5% até 10%	(1,2)
Caído para os fundos de 10% até 20%	(1,3)
Caído para os fundos mais de 20%	(1,4)
Em aliche até 10%	(1,1)S
Em aliche até 20%	(1,2)
Em aliche acima de 20%	(1,3)S
Acima do nível da rua até 1,00m	1
Acima do nível da rua de 1,00 até 2,50m	(1,1)
Acima do nível da rua 2,50m até 4,00m	(1,2)
Acima do nível da rua até 2,00m	1
Acima do nível da rua de 2,00m até 4,00m	(1,1)

ELEMENTO AMOSTRAL N.º 2

LOCALIZAÇÃO	
REFERENCIAL	AMOSTRA-B
BAIRRO	Jardim Nova Veneza
CIDADE	Rio Claro
DATA	24/08/21
FONTE	Imobiliária Estrutura
INFORMANTE	Imobiliária Estrutura
TELEFONE	
DADOS DO IMÓVEL	
ÁREA DO TERRENO	300,00 m²
TIPO	
VALOR CONSTRUÇÃO	
ÁREA CONSTRUÍDA	
VALOR À VISTA	RS 190.000,00
SITUAÇÃO	Oferta
TOPOGRAFIA	0,8
CONSISTÊNCIA	1
LOGRADOURO	Pavimentado
TESTADA	10
ESQUINA	0,8
LOCALIZAÇÃO	0,6



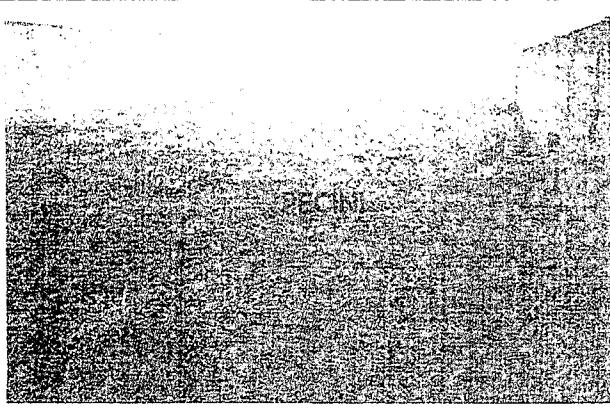
FONTE:

RS 633,33

Consistência	
a) Situação paradigma terreno seco	1
b) Terreno situado em região mundável, situado em região mais alta	(1,1)
c) Terreno situado em região mundável e que é elevado em relação ao terreno mais baixo	(1,2)
d) Terreno permanentemente alagado	(1,3)
Topografia	
Situação paradigma terreno plano	1
Caído para os fundos até 5%	(1,1)S
Caído para os fundos de 5% até 10%	(1,2)
Caído para os fundos de 10% até 20%	(1,3)
Caído para os fundos mais de 20%	(1,4)
Em aliche até 10%	(1,1)S
Em aliche até 20%	(1,2)
Em aliche acima de 20%	(1,3)S
Acima do nível da rua até 1,00m	1
Acima do nível da rua de 1,00 até 2,50m	(1,1)
Acima do nível da rua 2,50m até 4,00m	(1,2)
Acima do nível da rua até 2,00m	1
Acima do nível da rua de 2,00m até 4,00m	(1,1)

ELEMENTO AMOSTRAL N.º 3

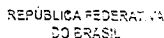
LOCALIZAÇÃO	
REFERENCIAL	AMOSTRA-C
BAIRRO	Jardim Nova Veneza
CIDADE	Rio Claro
DATA	24/08/21
FONTE	Imobiliária Pecini
INFORMANTE	Imobiliária Pecini
TELEFONE	
DADOS DO IMÓVEL	
ÁREA DO TERRENO	360,00 m²
TIPO	
VALOR CONSTRUÇÃO	
ÁREA CONSTRUÍDA	
VALOR À VISTA	RS 180.000,00
SITUAÇÃO	Oferta
TOPOGRAFIA	0,9
CONSISTÊNCIA	1
LOGRADOURO	Pavimentado
TESTADA	12
ESQUINA	0,8
LOCALIZAÇÃO	0,6



FONTE:

RS 560,00

Consistência	
a) Situação paradigma terreno seco	1
b) Terreno situado em região mundável, situado em região mais alta	(1,1)
c) Terreno situado em região mundável e que é elevado em relação ao terreno mais baixo	(1,2)
d) Terreno permanentemente alagado	(1,3)
Topografia	
Situação paradigma terreno plano	1
Caído para os fundos até 5%	(1,1)S
Caído para os fundos de 5% até 10%	(1,2)
Caído para os fundos de 10% até 20%	(1,3)
Caído para os fundos mais de 20%	(1,4)
Em aliche até 10%	(1,1)S
Em aliche até 20%	(1,2)
Em aliche acima de 20%	(1,3)S
Acima do nível da rua até 1,00m	1
Acima do nível da rua de 1,00 até 2,50m	(1,1)
Acima do nível da rua 2,50m até 4,00m	(1,2)
Acima do nível da rua até 2,00m	1
Acima do nível da rua de 2,00m até 4,00m	(1,1)



Prot: 154./86. H.S. 1/1.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE RIO CLARO - SP

MATRÍCULA -
40.236

FICHA
01

Rio Claro, 15 de setembro de 2005.

IMÓVEL: GLEBA DE TERRAS localizada no loteamento denominado "JARDIM PORTOFINO", situado nesta cidade, com frentes para a RUA 4-PF, lado ímpar, e AVENIDA 3-PF, lado par, e que assim se descreve no sentido horário do caminharmento: inicia no ponto de tangência situado no alinhamento predial da Rua 4-PF, lado ímpar, distante 7,38 metros da interseção do alinhamento predial da Avenida 3-PF, lado par, com o alinhamento predial da Rua 4 PF, lado ímpar; daí, segue pelo alinhamento predial da Rua 4-PF, lado ímpar, em curva à direita com raio de 351,59 metros e desenvolvimento de 164,36 metros, confrontando com a Rua 4-PF; daí, segue com azimute verdadeiro de 120°58'50" e distância de 64,74 metros, confrontando com o lote nº 1 da quadra "N"; daí, segue com azimute verdadeiro de 210°58'50" e distância de 44,31 metros; daí, segue com azimute verdadeiro de 215°46'42" e distância de 62,91 metros, confrontando com a Área Verde 3; daí, segue com azimute verdadeiro de 303°21'23" e distância de 29,08 metros; daí, segue com azimute verdadeiro de 210°43'06" e distância de 66,74 metros, confrontando com a Área Reservada para Caixa de Acúmulo de Águas Pluviais e Construção de Dissipador de Energia; daí, segue com azimute verdadeiro de 210°43'06" e distância de 19,25 metros, até encontrar o alinhamento predial da Avenida 3 PF, confrontando com a Área da Estação Elevatória de Esgoto; daí, segue pelo alinhamento predial da Avenida 3-PF, lado par, com azimute verdadeiro de 320°47'38" e distância de 91,15 metros, confrontando com a Avenida 3-PF; daí, segue em curva à direita com raio de 9,00 metros e desenvolvimento de 12,36 metros, início desta descrição, confrontando com a esquina formada pela Avenida 3-PF, lado par, com a Rua 4-PF, lado ímpar, totalizando a área de 15.929,66 metros quadrados.

PROPRIETÁRIA: VILLE ROMA EMPREENDIMENTOS S/C LTDA., com sede na Rua Professor Octaviano José de Rodrigues, nº 341, Vila Cristovam, na cidade de LIMEIRA, deste Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.417.149/0001-70.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 38.443; R.4/38.443, feito nesta data, relativo ao registro do loteamento.

O Oficial substituto.

- (Claudenir de Queiroz) -

AV.1/40.236, Em 15 de setembro de 2005.

O imóvel objeto da presente matrícula, que na planta e no memorial descritivo que instruíram o processo de registro do loteamento "JARDIM PORTOFINO", figura como "ÁREA INSTITUCIONAL", em decorrência do registro nº 4 feito, nesta data, ao pé da Matrícula nº 38.443, passou a integrar o domínio do **MUNICÍPIO DE RIO**

"continua no verso"

1º Oficial de Registro de Imóveis

111550 AA 050492

11155-9-240001-270000-1070

40

MATRÍCULA
40.236

FICHA
01
VERSO

CLARO, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 45.774.064/0001-88, por força do que dispõe o art. 22 da Lei nº 6.766/79. (Título prenotado sob o nº 89.629, em 17 de agosto de 2005).

Averbado por

Claudenir de Queiroz
- (Claudenir de Queiroz - Oficial substituto) -

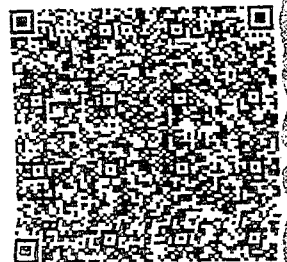
Geraldo Felício, 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Rio Claro-SP, Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, na forma da Lei, etc...
CERTIFICA que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §1º da Lei nº 6.015/73. CERTIFICA mais que a mesma retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior à presente data, sendo que, com referência às alienações, constituições de ônus reais, citações em ações reais e pessoais reipersecutórias, estão ali, se existentes, integralmente noticiadas. O referido é verdade e dou fé.
Rio Claro, 02 de agosto de 2021.

Eu, *Guilherme Grassmann Bobbo*, Guilherme Grassmann Bobbo, Escrevente, conferi, imprimi e assinei a presente certidão. Guia nº. 031.

Oficial	Estado	SEFAZ	Reg. Civil	T. Justiça	ISS	M. Público	Total
RS 34,73	RS 0,00	RS 0,00	RS 0,00	RS 0,00	RS 1,74	RS 0,00	RS 36,47

O prazo de VALIDADE da presente certidão, para efeitos exclusivamente notariais (Cap. XIV, item 15, letra "c" das "NSCG") é de 30 dias.

Para consultar o selo acesse <https://selodigital.tjsp.jus.br/consulta> e digite o número do selo: [1115593C3OF000101557UE21S] ou leia o QR-Code.





Listagem Espelho

ESPELHO REFERENTE AO EXERCÍCIO: 2022
IMÓVEL: 83257
SITUAÇÃO A - Ativo
INCLUIDO EM: 07/10/2005

CADASTRO: 04.07.070.0318.001
OCUPAÇÃO (T) TERRITORIAL
POR CTVBB

Endereço do Imóvel:
Logradouro: (572042): * 4 PF, RUA
Número: 0
Bairro (2037) JARDIM PORTO FINO
Quadra: N
Postagem 999 - CORREIO
Cidade: RIO CLARO Estado: SP
Seção: 10220 E Atividade: Parcelamento:

Apto: Sala Bloco:
Complemento: A. INSTITUCIONAL
Lote: *
CEP: 13500-970

End. Entrega: RUA 3
Número: 945
Bairro: CENTRO
Loteamento: CENTRO
Cidade: RIO CLARO Estado: SP

Apto: Sala Bloco:
Complemento:
CEP: 13500-020

Proprietário(s)
Proprietário: 15 - MUNICIPIO DE RIO CLARO
Telefone
E-mail
Endereço
Número: 0
Bairro
Cidade: Estado:

Celular

RG: *

Apto: Sala Bloco:
Complemento
CEP: 00000-000

Outras Informações
CARTÓRIO:
ISENÇÃO: 4 - Isenção de Impostos/TSU

MATRÍCULA
Limite: 3000

Observações:
IMPLANTADO LOTEAMENTO P/2.006 - 07/10/05.

Dados do Terreno			
Testada Principal (m)	171.00	10220 E	572042* 4 PF, RUA
Testada 2 (m)	97.00	10160 D	571032 - * 3 PF, AVN
Testada 3 (m)	0.00	0	0 -
Testada 4 (m)	0.00	0	0 -

Área Escultura (m2)	15.930.00		
OCUPAÇÃO	1-NÃO CONSTRUÍDO	BEM IMÓVEL	1-PÚBLICO
UTILIZAÇÃO	1-TERRENO SEM USO	LIMITAÇÃO	2-SIM
USO PRÓPRIO	2-SIM	SITUAÇÃO	2-ESQUINA
TOPOGRAFIA	1-PLANO	PEDOLOGIA	2-FIRME
PROFUNDIDADE	4-INDEFINIDO	CALÇADA/MP-OP89	1-NÃO
LOCAL ESP.91	6-INDEFINIDO	PATRIMÔNIO	2 - A INSTITUCIONAIS

Características da Construção	
Área Construída Total (m2)	0.00
Área Base (m2)	0.00

HISTÓRICO



Prefeitura Municipal de Rio Claro

ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS
COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

PARECER TÉCNICO OPINATIVO

Da
COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

A
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS

Referente: SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO
Endereço: RUA 4-PF COM RUA 3-PF, RIO CLARO/SP
Processo N: 14540/2021 - 15/07/2021

01 - Localização da área Pública:

GLEBA DE TERRAS localizada no loteamento denominado "JARDIM PORTO FINO", situado nesta cidade, com frente para RUA 4-PF, lado ímpar e AVENIDA 3-PF, lado par, referência cadastral: 04.07.070.0318.001, bairro: Jardim Porto Fino.

02 - Topografia do terreno: 0,90
() Plano () Aclive (X) Declive

Cálculo para os terrenos de 5% até 10%.

03 - Consistência do terreno: 1,00
(X) Seco () Umido () Alagado

04 - Melhoramentos Públicos: Região 1,15
(X) Água (X) Guias (X) Asfalto (X) Telefone
(X) Energia (X) L.P. (X) Sarjetas (X) Esgoto (X) Condução

05 - Finalidade:

Parecer técnico opinativo sobre a estimativa de valores do terreno acima mencionada, conforme solicitação da Secretaria Municipal de Habitação, para fins de avaliação de área Pública.

06 - Descrição da área pública:

GLEBA DE TERRAS localizada no loteamento denominado "JARDIM PORTO FINO", situado nesta cidade, com frente para RUA 4-PF, lado ímpar e AVENIDA 3-PF, lado par, referência cadastral: 04.07.070.0318.001, bairro: Jardim Porto Fino, neste Município e Comarca de Rio Claro - São Paulo, conforme descrição constante na matrícula n.º 40.236 do 1º O.R.L., totalizando uma área de 15.929,66 m².

07 - Contexto:

Dados de fichas técnicas de terrenos de imobiliárias no entorno do objeto em pauta, para elaboração de parecer técnico opinativo pelo método comparativo (valor médio).

Fichas técnicas de terrenos de imobiliárias no entorno do objeto em pauta:

Dados das Amostras:		(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)
Amostra	Comparativos	Valor de Mercado	Área (m²)	Topografia	Superfície / Consistência	Aprovemento	Melhoramentos Públicos	Acessibilidade
1	AMOSTRA 1	R\$ 320.000,00	250,00	0,95	1,00	1,00	1,15	1,00
2	AMOSTRA 2	R\$ 300.000,00	250,00	0,95	1,00	1,00	1,15	1,00
3	AMOSTRA 3	R\$ 300.000,00	250,00	0,95	1,00	1,00	1,15	1,00
Informações do imóvel avaliado		15.929,66	0,90	1,00	1,15	1,00	3,80	0,669

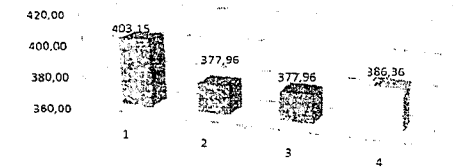
1 ponto = 3,60 x 3,60 = 12,96

Amostras:					
Amostra	Vr (R\$/m²) - (1)	Situação (tok)	Vo (R\$/m²)	Te-Testado equiv.(m) V*(1/2)	Pe-Prof. equiv.(m) V*(1/2)
1	1.280,00	0,90	1.152,00	10,00	25,00
2	1.200,00	0,90	1.080,00	10,00	25,00
3	1.200,00	0,90	1.080,00	10,00	25,00
Informações do imóvel avaliado				126,21	126,22

Homogeneização das amostras e do imóvel avaliado:

Amostra	Fator Topografia (2)	Fator Superfície / Consistência (3)	Fator de Aproramento (4)	Fator de Melhoramentos Públicos (5)	Fator de Acessibilidade (6)	Índice Local - Fator de transposições (7)	Fator de parte (p.p) (8)	Vu (R\$/m²) - (9)	%
1	0,9474	1,00	1,00	1,00	1,00	1,0000	0,4026	403,15	4,38%
2	0,9474	1,00	1,00	1,00	1,00	1,0000	0,4026	377,96	2,17%
3	0,9474	1,00	1,00	1,00	1,00	1,0000	0,4026	377,96	2,17%
I.A	1,0000	1,00	1,00	1,00	1,00	1,0000	1,0000	386,36	
Vu e médio									14,55
Desvio Padrão									0,04
Coef. Variação									0,03
Qtd de Amostra									3
Elementos Desc									

Preço homogeneizado / m²



$$Rinf = (Media - x_{min}) / S = 0,577$$
$$Rsup = (x_{max} - Media) / S = 1,155$$

Amostra satisfatória!

Valor unitário comparativo médio homogeneizado (Vu e médio) R\$ 386,36 / m²

43



Prefeitura Municipal de Rio Claro
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS
COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

Avaliação Opinitiva pelo Método Comparativo (Valor Médio):

Formulas:
 $V_t = V_u * (1 / (1 + [(F_1 - 1) + (F_2 - 1) + (F_3 - 1) + \dots + (F_n - 1)]))$
 $V_c = A_c * CUB * Fpa * Foc$
 $VT_{imovel} = V_t + V_c$

$V_t =$	15.929,66	*	V_u meda (FERRÃO)	$(1 - F_1) / (1 + F_1 - 1) + (1 - F_2) / (1 + F_2 - 1) + \dots + (1 - F_n) / (1 + F_n - 1)$		Parecer técnico opinitivo	multado (CUB)
			RS 386,36	*	1.0000	RS 6.154.532,67	40.236
			/m2	>	1.0000	RS 6.154.532,67	ok
							referencia
$V_c =$	-	*	$CUB * pa * Foc$				
			RS -	-	RS -		
			/m2				
Valor do Terreno:	$V_t =$	RS 6.154.532,67	(seis milhões e cento e cinquenta e quatro mil quinhentos e trinta e dois reais e sessenta e sete centavos)				
Valor Construção:	$V_c =$	RS -	(zero de real)				
Valor do Imóvel:	$VT_i =$	RS 6.154.532,67	(seis milhões e cento e cinquenta e quatro mil quinhentos e trinta e dois reais e sessenta e sete centavos)				

Sem mais a acrescentar ao exposto acima, firmam o presente parecer técnico opinitivo, os membros da Comissão Permanente de Avaliação de Imóveis

Rio Claro, 22 de outubro de 2021

Eng.º Civil Ivan Falcão De Domenico
Presidente

Eng.º Civil Rodrigo da Costa Mussio
Membro

Tecnólogo Carlos José Vazela Saraiva
Membro

Técnica de Edificações Tania Maria Cidade Carrilo
Membro

Técnico em Agrimensura Nivaldo Antônio Dias
Suplente



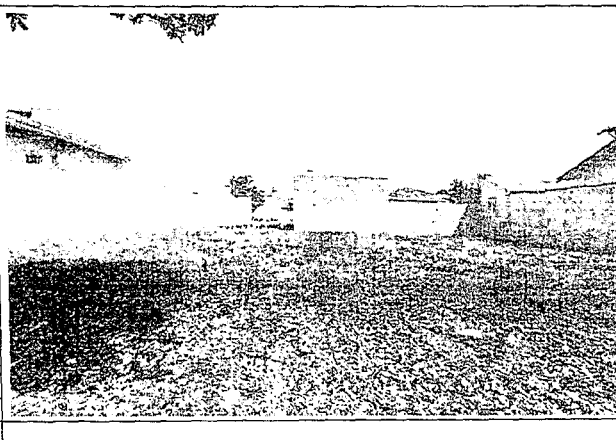
Prefeitura Municipal de Rio Claro

ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS
COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

ÁREAS REFERENCIAIS PARA AVALIAÇÃO

ELEMENTO AMOSTRAL N.º 1

LOCALIZAÇÃO	
REFERENCIAL	AMOSTRA-A
BAIRRO	Jardim Itapua
CIDADE	Rio Claro
DATA	24/08/21
FONTE	Viva Real
INFORMANTE	Viva Real
TELEFONE	
DADOS DO IMÓVEL	
ÁREA DO TERRENO	250,00 m²
TIPO	Terreno
VALOR CONSTRUÇÃO	
ÁREA CONSTRUÍDA	
VALOR À VISTA	RS 320.000,00
SITUAÇÃO	Oferta
TOPOGRAFIA	0,95
CONSISTÊNCIA	1
LOGRADOURO	Pavimentado
TESTADA	10
ESQUINA	0,8
LOCALIZAÇÃO	1

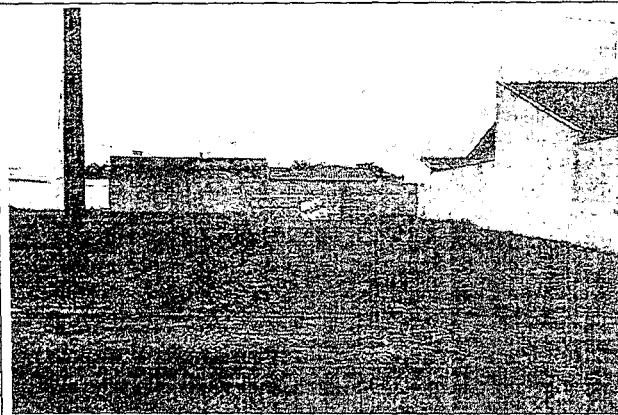


Consistência	
a) Situação paradigma: terreno seco	1
b) Terreno situado em região inundável: situado em posição mais alta	0,95
c) Terreno situado em região inundável e que é atingido ou alagado periodicamente pela	0,95
d) Terreno permanentemente alagado	0,95
Topografia	
Situação paradigma: terreno plano	1
Campo para os fundos: até 5%	0,95
Campo para os fundos: de 5% até 10%	0,95
Campo para os fundos: de 10% até 20%	0,95
Campo para os fundos: mais de 20%	0,95
Em declive: até 10%	0,95
Em declive: até 20%	0,95
Em declive: acima de 20%	0,95
Abaixo do nível da rua: até 1,00m	1
Abaixo do nível da rua: de 1,00m até 2,50m	0,95
Abaixo do nível da rua: de 2,50m até 4,00m	0,95
Abaixo do nível da rua: até 2,00m	1
Abaixo do nível da rua: de 2,00m até 4,00m	0,95

FONTE: RS 1.280,00
<https://www.vivareal.com.br/imoveis/lote-terreno-jardim-itapua-bairros-rio-claro-250m2-venda-RS320000-d-2527916732/>

ELEMENTO AMOSTRAL N.º 2

LOCALIZAÇÃO	
REFERENCIAL	AMOSTRA-B
BAIRRO	Jardim Itapua
CIDADE	Rio Claro
DATA	24/08/21
FONTE	Viva Real - Xavier Camargo
INFORMANTE	Viva Real - Xavier Camargo
TELEFONE	
DADOS DO IMÓVEL	
ÁREA DO TERRENO	250,00 m²
TIPO	Terreno
VALOR CONSTRUÇÃO	
ÁREA CONSTRUÍDA	
VALOR À VISTA	RS 300.000,00
SITUAÇÃO	Oferta
TOPOGRAFIA	0,95
CONSISTÊNCIA	1
LOGRADOURO	Pavimentado
TESTADA	10
ESQUINA	0,8
LOCALIZAÇÃO	1

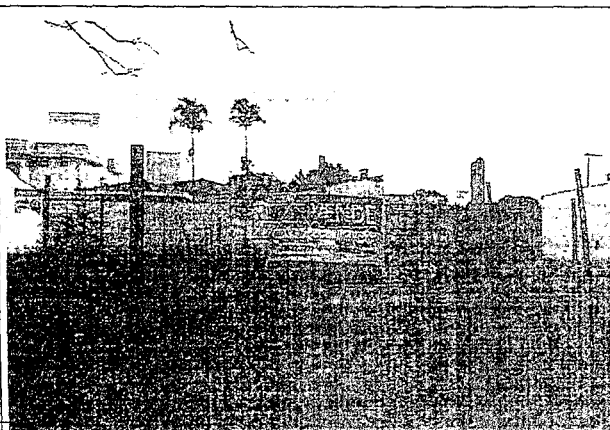


Consistência	
a) Situação paradigma: terreno seco	1
b) Terreno situado em região inundável: situado em posição mais alta	0,95
c) Terreno situado em região inundável e que é atingido ou alagado periodicamente pela	0,95
d) Terreno permanentemente alagado	0,95
Topografia	
Situação paradigma: terreno plano	1
Campo para os fundos: até 5%	0,95
Campo para os fundos: de 5% até 10%	0,95
Campo para os fundos: de 10% até 20%	0,95
Campo para os fundos: mais de 20%	0,95
Em declive: até 10%	0,95
Em declive: até 20%	0,95
Em declive: acima de 20%	0,95
Abaixo do nível da rua: até 1,00m	1
Abaixo do nível da rua: de 1,00m até 2,50m	0,95
Abaixo do nível da rua: de 2,50m até 4,00m	0,95
Abaixo do nível da rua: até 2,00m	1
Abaixo do nível da rua: de 2,00m até 4,00m	0,95

FONTE: RS 1.200,00
<https://www.vivareal.com.br/imoveis/lote-terreno-jardim-itapua-bairros-rio-claro-250m2-venda-RS300000-d-2514196355/>

ELEMENTO AMOSTRAL N.º 3

LOCALIZAÇÃO	
REFERENCIAL	AMOSTRA-C
BAIRRO	Jardim Itapua
CIDADE	Rio Claro
DATA	24/08/21
FONTE	Viva Real-Xavier Camargo
INFORMANTE	Viva Real-Xavier Camargo
TELEFONE	
DADOS DO IMÓVEL	
ÁREA DO TERRENO	250,00 m²
TIPO	Terreno
VALOR CONSTRUÇÃO	
ÁREA CONSTRUÍDA	
VALOR À VISTA	RS 300.000,00
SITUAÇÃO	Oferta
TOPOGRAFIA	0,95
CONSISTÊNCIA	1
LOGRADOURO	Pavimentado
TESTADA	10
ESQUINA	0,8
LOCALIZAÇÃO	1



Consistência	
a) Situação paradigma: terreno seco	1
b) Terreno situado em região inundável: situado em posição mais alta	0,95
c) Terreno situado em região inundável e que é atingido ou alagado periodicamente pela	0,95
d) Terreno permanentemente alagado	0,95
Topografia	
Situação paradigma: terreno plano	1
Campo para os fundos: até 5%	0,95
Campo para os fundos: de 5% até 10%	0,95
Campo para os fundos: de 10% até 20%	0,95
Campo para os fundos: mais de 20%	0,95
Em declive: até 10%	0,95
Em declive: até 20%	0,95
Em declive: acima de 20%	0,95
Abaixo do nível da rua: até 1,00m	1
Abaixo do nível da rua: de 1,00m até 2,50m	0,95
Abaixo do nível da rua: de 2,50m até 4,00m	0,95
Abaixo do nível da rua: até 2,00m	1
Abaixo do nível da rua: de 2,00m até 4,00m	0,95

FONTE: RS 1.200,00
<https://www.vivareal.com.br/imoveis/lote-terreno-jardim-itapua-bairros-rio-claro-250m2-venda-RS300000-d-2514197234/>

45



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIO CLARO - SP

MATRÍCULA 35.061

FICHA 01

Rio Claro, 10 de agosto de 1999.

IMÓVEL: UMA GLEBA DE TERRAS, situada nesta cidade, no loteamento denominado "JARDIM ITAPUÁ", cuja descrição inicia no ponto de tangência situado no alinhamento predial da Avenida 61, lado ímpar, distante 9,00m do alinhamento predial da Rua 15-I; daí segue pelo alinhamento predial da AVENIDA 61, lado ímpar, com distância de 2,83m, daí segue em curva à direita com raio de 9,00m e desenvolvimento de 11,74m, confrontando com a Avenida 61; daí segue pelo alinhamento predial da RUA JOÃO POLASTRI, lado par, com distância de 150,95m; daí segue pelo alinhamento predial da Rua João Polastri, lado par, em curva à esquerda com raio de 18,00m e desenvolvimento de 5,47m; daí segue pelo alinhamento predial da Rua João Polastri, lado par, com distância de 42,18m; daí segue em curva à direita com raio de 7,00m e desenvolvimento de 15,16m, confrontando com a Rua João Polastri; daí segue pelo alinhamento predial da AVENIDA 67, lado par, com distância de 70,38m; daí segue em curva à direita, com raio de 9,00m e desenvolvimento de 13,92m, confrontando com a Avenida 67; daí segue pelo alinhamento predial da RUA 15-I, lado par, com distância de 183,16m; daí segue em curva à direita com raio de 9,00m e desenvolvimento de 14,14m, início desta descrição, confrontando com a Rua 15-I, totalizando a área de 9.762,18m².

PROPRIETÁRIA: FRANSCAR PARTICIPAÇÕES E COMÉRCIO LTDA., com sede em São Paulo, Capital, na Avenida Paulista, nº 1.765, 2º andar, conjunto 22, inscrita no CGC/MF sob o nº 60.892.494/0001-98.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 33.993, descerrada em 15 de maio de 1998, e o loteamento "Jardim Itapua" registrado sob o nº 3 ao pé da Matrícula nº 33.993, nesta data.

O Oficial Substituto,

Claudenir de Queiroz.

AV.1/35.061. Em 10 de agosto de 1999.

O imóvel objeto da presente matrícula, que na planta e no memorial descritivo que instruíram o processo de registro do loteamento "JARDIM ITAPUÁ", figura como "ÁREA INSTITUCIONAL 27", em decorrência do registro nº 3, feito ao pé da Matrícula nº 33.993, passou a integrar o domínio do MUNICÍPIO DE RIO CLARO, inscrito no CGC/MF sob o nº 45.774.064/0001-88, por força do que dispõe o artigo 22 da Lei nº 6.766/79.

Avertado por,

Claudenir de Queiroz - Oficial substituto.

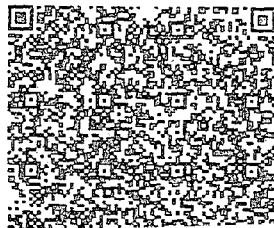
Geraldo Felício, 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Rio Claro-SP, Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, na forma da Lei, etc. CERTIFICA que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do art.19, §1º da Lei nº 6.015/73. CERTIFICA mais que a mesma retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior à presente data, sendo que, com referência às alienações, constituições de ônus reais, citações em ações reais e pessoais reipersecutórias, estão ali, se existentes, integralmente noticiadas. O referido é verdade e dou fé. Rio Claro, 02 de agosto de 2021.

Eu, Guilherme Grassmann Bóbbio, Escrevente, conferi, imprimi e assinei a presente certidão. Guia nº. 031.

Oficial	Estado	SEFAZ	Reg. Civil	T. Justiça	ISS	M. Público	Total
RS 34,73	RS 0,00	RS 0,00	RS 0,00	RS 0,00	RS 1,74	RS 0,00	RS 36,47

O prazo de VALIDADE da presente certidão, para efeitos exclusivamente notariais (Cap. XIV, item 15, letra "c" das "NSCGJ") é de 30 dias.

Para consultar o selo acesse <https://selodigital.tjsp.jus.br/consulta> e digite o número do selo: [115593C3DW000101559WN219] ou leia o QR-Code.





Listagem Espelho

ESPELHO REFERENTE AO EXERCÍCIO: 2022

IMÓVEL: 68421
SITUAÇÃO A - Ativo
INCLUÍDO EM: 10/02/2000

CADASTRO: 04.13.007.0001.001
OCUPAÇÃO: (T) TERRITORIAL
POR ADMINIST

Endereço do Imóvel:
Logradouro: (552159): 151,R
Número 0
Bairro (5027) JARDIM ITAPUA
Quadra 27
Postagem 999 - CORREIO
Cidade: RIO CLARO Estado: SP
Seção: 10220 E Atividade: Parcelamento:

Apto: Sala Bloco:
Complemento: AREA INSTITUCI
Lote: 01
CEP: 13500-970

End. Entrega: O mesmo do imóvel

Proprietário(s)
Proprietário: 15 - MUNICIPIO DE RIO CLARO
Telefone
E-mail
Endereço
Número 0
Bairro
Cidade Estado

RG: *
Celular:
Apto: Sala Bloco
Complemento
CEP: 00000-000

Outras Informações
CARTÓRIO.
ISENÇÃO: 4 - Isenção de Impostos/TSU

MATRÍCULA
Limite: 3000

Observações:
JAD ITAPUA

Dados do Terreno			
Testada Principal (ml)	201,00	10220 E	552159 151,R
Testada 2 (ml)	16,00	9520 E	1616 - 61,AV
Testada 3 (ml)	212,00	11820 D	393166 - RUA JOAO POLASTRI
Testada 4 (ml)	85,00	9440 D	1675 - 67,AV

Área Escritura (m2)	9 702,00	
OCUPACAO	1-NÃO CONSTRUÍDO	BEM IMÓVEL
UTILIZAÇÃO	1-TERRENO SEM USO	LIMITAÇÃO
USO PRÓPRIO	2-SIM	SITUAÇÃO
TOPOGRAFIA	1-PLANO	PEDOLOGIA
PROFUNDIDADE	4-INDEFINIDO	CALÇADA/MP-OP89
NÃO UTILIZAR	6-NÃO UTILIZAR	PATRIMONIO
		1-PÚBLICO
		2-SIM
		2-ESQUINA
		2-FIRME
		1-NÃO
		2 - A INSTITUCIONAIS

Características da Construção

Área Construída Total (m2)	0,00
Área Base (m2)	0,00

HISTORICO



Prefeitura Municipal de Rio Claro

ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS
COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

PARECER TÉCNICO OPINATIVO

Da
COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

A
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS

Assinante: SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO
Endereço: ENTRE RUA JOÃO POLASTRI E RUA 151, RIO CLARO/SP
Processo N: 14534/2021 - 15/07/2021

01 - Localização da área Pública:

UMA GLEBA DE TERRAS, situada nesta cidade, no loteamento denominado "Jardim Itapuã", cuja a descrição inicia no ponto de tangência situado no alinhamento predial da Avenida 61, referência cadastral: 04.13.007.0001.001, bairro: Jardim Itapuã.

02 - Topografia do terreno:

0,975

(X) Plano (1/2) = 1,00

() Aclive (1/4) = 0,95
1 m aclive até 10%

(X) Declive (1/4) = 0,95
1 m declive até 10%

03 - Consistência do terreno:

1,00

(X) Seco

() Úmido

() Alagado

04 Melhoramentos Públicos: Região

1,20

Melhoramentos públicos em todo o terreno (fontes múltiplas do imóvel avaliado) (1,20)

(X) Água

(X) Gás

(X) Asfalto

(X) Telefone

(X) Energia

(X) L.P.

(X) Sarjetas

(X) Esgoto

(X) Condução

05 - Finalidade:

Parecer técnico opinativo sobre a estimativa de valores do terreno acima mencionada, conforme solicitação da Secretaria Municipal de Habitação, para fins de avaliação de área Pública.

06 - Descrição da área pública:

UMA GLEBA DE TERRAS, situada nesta cidade, no loteamento denominado "Jardim Itapuã", cuja a descrição inicia no ponto de tangência situado no alinhamento predial da Avenida 61, referência cadastral: 04.13.007.0001.001, bairro: Jardim Itapuã, neste Município e Comarca de Rio Claro - São Paulo, conforme descrição constante na matrícula n.º 35.061 do 1º O R L, totalizando área de 9.702,18 m².

07 - Contexto

Dados de fichas técnicas de terrenos de imobiliárias no entorno do objeto em pauta, para elaboração de parecer técnico opinativo pelo método comparativo (valor médio).

Fichas técnicas de terrenos de imobiliárias no entorno do objeto em pauta:

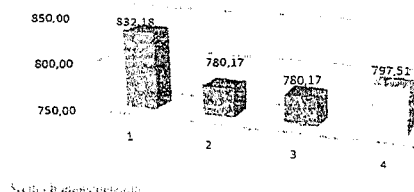
Dados das Amostras:			(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)
Amostra	Comparativos	Valor de Mercado	A - Área (m²)	Topografia	Superfície - Consistência	Aproveitamento	Melhoramentos Públicos	Acessibilidade	d - Distância ao Centro de Rio Claro (km)
1	AMOSTRA 1	R\$ 320.000,00	250,00	0,95	1,00	1,00	1,15	1,00	3,80
2	AMOSTRA 2	R\$ 300.000,00	250,00	0,95	1,00	1,00	1,15	1,00	3,80
3	AMOSTRA 3	R\$ 300.000,00	250,00	0,95	1,00	1,00	1,15	1,00	3,80
Informações do Imóvel avaliado			9.702,18	0,975	1,00	1,00	1,20	1,00	4,30

nota: $5,5 \times 5 \times A = 2,48$

Amostras: * Melhoramentos públicos em todo o terreno (fontes múltiplas do imóvel avaliado)**					
Amostra	Vr (R\$/m²) - (1)	Situação (1,00) *	Vo (R\$/m²)	1o Testada equi. (m) - V (1/2)	Pe-Prof. equi. (m) - V (1/2)
1	1.280,00	1,00	1.280,00	10,00	25,00
2	1.200,00	1,00	1.200,00	10,00	25,00
3	1.200,00	1,00	1.200,00	10,00	25,00
Informações do Imóvel avaliado			98,50	98,50	

Homogeneização das amostras e do Imóvel avaliado:							
Amostra	Fator Topografia (2)	Fator Superfície - Consistência (3)	Fator de Aproveitamento (4)	Fator de Melhoramentos Públicos (5)	Fator de Acessibilidade (6)	Índice Local - Fator de transposição (7)	Fator de porte (Fp) (8)
1	1,0263	1,00	1,00	1,04	1,00	1,1316	0,4488
2	1,0263	1,00	1,00	1,04	1,00	1,1316	0,4488
3	1,0263	1,00	1,00	1,04	1,00	1,1316	0,4488
	1,0000	1,00	1,00	1,00	1,00	1,0000	1,0000
Valor médio							797,51
Desvio Padrão							49,65
Coef. Variação							0,04
Qtd. de Amostras							3
Elementos Desc.							

Preço homogeneizado / m²



Nota: 1.0263

$R_{m1} = (Média \times \sqrt{S}) = 0,349$
 $R_{m2} = (Média \times \sqrt{S}) = 0,698$

Amostra satisfatória!

Ok

Valor unitário comparativo médio homogeneizado (V.U.C.M.) R\$ 797,51 / m²

48



Avaliação Opinitiva pelo Método Comparativo (Valor Médio):

Formulas:
 $Vt = At \cdot Vu \cdot (1 / [1 + (F1 - 1) + (F2 - 1) + (F3 - 1) + \dots + (Fn - 1)])$
 $Vc = Ac \cdot CuB \cdot Fpa \cdot Fac$
 $VT_{imovel} = Vt + Vc$

$Vt =$	At = Área terreno (m ²)	*	Vu = médio (TERRENO)	$(1 - 1) + (F1 - 1) + (F2 - 1) + (F3 - 1) + \dots + (Fn - 1) + 1$	=	Parcecer técnico opinitivo:	matricula 1º O.R.L.
	9.702,18		RS 797,51	1,0000		RS 7.737.581,53	35,061
			/m2	1,0000		RS 7.737.581,53	ok
				$(1 - 1) + (F1 - 1) + (F2 - 1) + (F3 - 1) + \dots + (Fn - 1) + 1$			(conveniência)
$Vc =$	Área CONSTRUÇÃO (m ²)	*	CuB = m ³ /loc	Parcecer técnico opinitivo			
	-		RS -	RS -			
			/m2				
Valor do Terreno:	$Vt =$		RS 7.737.581,53	(sete milhões e setecentos e trinta e sete mil quinhentos e oitenta e um reais e cinquenta e três centavos).			
Valor Construção:	$Vc =$		RS -	(sem de real)			
Valor do Imóvel:	$VT_{i} =$		RS 7.737.581,53	(sete milhões e setecentos e trinta e sete mil quinhentos e oitenta e um reais e cinquenta e três centavos).			

Sem mais a acrescentar ao exposto acima, firmam o presente parecer técnico opinitivo, os membros da Comissão Permanente de Avaliação de Imóveis.

Rio Claro, 22 de outubro de 2021

Eng.º Civil Ivan Falcão De Domenico
Presidente

Eng.º Civil Rodrigo da Costa Mussio
Membro

Tecnólogo Carlos José Varela Saraiva
Membro

Técnica de Edificações Tânia Maria Cidade Carrilo
Membro

Técnico em agrimensura Nivaldo Antônio Dias
Suplente



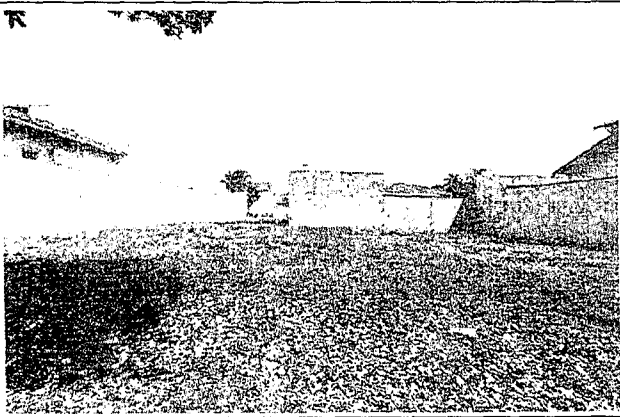
Prefeitura Municipal de Rio Claro

ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS
COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

ÁREAS REFERENCIAIS PARA AVALIAÇÃO

ELEMENTO AMOSTRAL N.º 1

LOCALIZAÇÃO	
REFERENCIAL	AMOSTRA-A
BAIRRO	Jardim Itapua
CIDADE	Rio Claro
DATA	24/08/21
FONTE	Viva Real
INFORMANTE	Viva Real
TELEFONE	
DADOS DO IMÓVEL	
ÁREA DO TERRENO	250,00 m²
TIPO	Terreno
VALOR CONSTRUÇÃO	
ÁREA CONSTRUÍDA	
VALOR À VISTA	RS 320.000,00
SITUAÇÃO	Oferta
TOPOGRAFIA	0,95
CONSISTÊNCIA	1
LOGRADOURO	Pavimentado
TESTADA	10
ESQUINA	0,8
LOCALIZAÇÃO	1



FONTE:

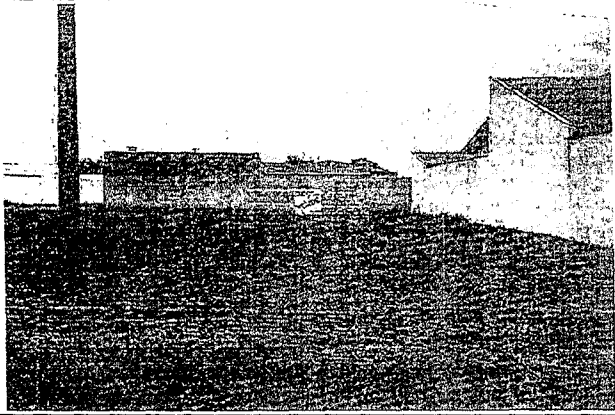
RS 1.280,00

[https://www.vivareal.com.br/imovel/ lote-terreno-jardim-itapua-bairros-rio-claro-250m2-venda-R\\$320000- id-2527516732/](https://www.vivareal.com.br/imovel/ lote-terreno-jardim-itapua-bairros-rio-claro-250m2-venda-R$320000- id-2527516732/)

Consistência	
a) Situação paradigmática terreno seco	1
b) Terreno situado em região inundável, situado em posição mais alta	0,9
c) Terreno situado em região inundável e que é atingido ou afetado periodicamente pela	0,7
d) Terreno permanentemente alagado	0,6
Topografia	
Situação paradigmática terreno plano	1
Caldo para os fundos até 5%	0,95
Caldo para os fundos de 5% até 10%	0,9
Caldo para os fundos de 10% até 20%	0,8
Caldo para os fundos mais de 20%	0,7
Em active até 10%	0,95
Em active até 20%	0,9
Em active acima de 20%	0,85
Abaixo do nível da rua até 1,00m	1
Abaixo do nível da rua de 1,00 até 2,50m	0,9
Abaixo do nível da rua 2,50m até 4,00m	0,8
Acima do nível da rua até 2,00m	1
Acima do nível da rua de 2,00m até 4,00m	0,9

ELEMENTO AMOSTRAL N.º 2

LOCALIZAÇÃO	
REFERENCIAL	AMOSTRA-B
BAIRRO	Jardim Itapua
CIDADE	Rio Claro
DATA	24/08/21
FONTE	Viva Real - Xavier Camargo
INFORMANTE	Viva Real - Xavier Camargo
TELEFONE	
DADOS DO IMÓVEL	
ÁREA DO TERRENO	250,00 m²
TIPO	Terreno
VALOR CONSTRUÇÃO	
ÁREA CONSTRUÍDA	
VALOR À VISTA	RS 300.000,00
SITUAÇÃO	Oferta
TOPOGRAFIA	0,95
CONSISTÊNCIA	1
LOGRADOURO	Pavimentado
TESTADA	10
ESQUINA	0,8
LOCALIZAÇÃO	1



FONTE:

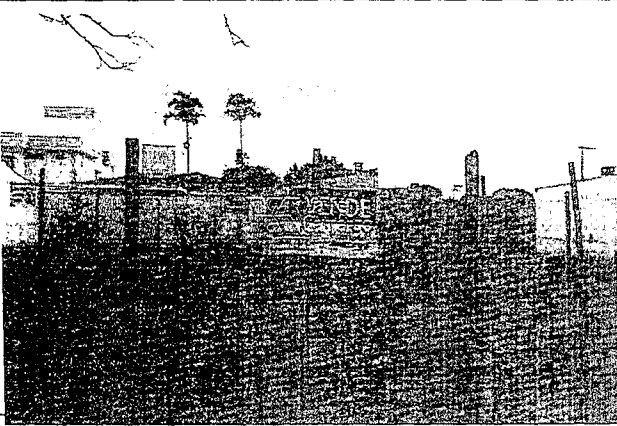
RS 1.200,00

[https://www.vivareal.com.br/imovel/ lote-terreno-jardim-itapua-bairros-rio-claro-250m2-venda-R\\$300000- id-2514196355/](https://www.vivareal.com.br/imovel/ lote-terreno-jardim-itapua-bairros-rio-claro-250m2-venda-R$300000- id-2514196355/)

Consistência	
a) Situação paradigmática terreno seco	1
b) Terreno situado em região inundável, situado em posição mais alta	0,9
c) Terreno situado em região inundável e que é atingido ou afetado periodicamente pela	0,7
d) Terreno permanentemente alagado	0,6
Topografia	
Situação paradigmática terreno plano	1
Caldo para os fundos até 5%	0,95
Caldo para os fundos de 5% até 10%	0,9
Caldo para os fundos de 10% até 20%	0,8
Caldo para os fundos mais de 20%	0,7
Em active até 10%	0,95
Em active até 20%	0,9
Em active acima de 20%	0,85
Abaixo do nível da rua até 1,00m	1
Abaixo do nível da rua de 1,00 até 2,50m	0,9
Abaixo do nível da rua 2,50m até 4,00m	0,8
Acima do nível da rua até 2,00m	1
Acima do nível da rua de 2,00m até 4,00m	0,9

ELEMENTO AMOSTRAL N.º 3

LOCALIZAÇÃO	
REFERENCIAL	AMOSTRA-C
BAIRRO	Jardim Itapua
CIDADE	Rio Claro
DATA	24/08/21
FONTE	Viva Real-Xavier Camargo
INFORMANTE	Viva Real-Xavier Camargo
TELEFONE	
DADOS DO IMÓVEL	
ÁREA DO TERRENO	250,00 m²
TIPO	Terreno
VALOR CONSTRUÇÃO	
ÁREA CONSTRUÍDA	
VALOR À VISTA	RS 300.000,00
SITUAÇÃO	Oferta
TOPOGRAFIA	0,95
CONSISTÊNCIA	1
LOGRADOURO	Pavimentado
TESTADA	10
ESQUINA	0,8
LOCALIZAÇÃO	1



FONTE:

RS 1.200,00

[https://www.vivareal.com.br/imovel/ lote-terreno-jardim-itapua-bairros-rio-claro-250m2-venda-R\\$300000- id-2514197234/](https://www.vivareal.com.br/imovel/ lote-terreno-jardim-itapua-bairros-rio-claro-250m2-venda-R$300000- id-2514197234/)

Consistência	
a) Situação paradigmática terreno seco	1
b) Terreno situado em região inundável, situado em posição mais alta	0,9
c) Terreno situado em região inundável e que é atingido ou afetado periodicamente pela	0,7
d) Terreno permanentemente alagado	0,6
Topografia	
Situação paradigmática terreno plano	1
Caldo para os fundos até 5%	0,95
Caldo para os fundos de 5% até 10%	0,9
Caldo para os fundos de 10% até 20%	0,8
Caldo para os fundos mais de 20%	0,7
Em active até 10%	0,95
Em active até 20%	0,9
Em active acima de 20%	0,85
Abaixo do nível da rua até 1,00m	1
Abaixo do nível da rua de 1,00 até 2,50m	0,9
Abaixo do nível da rua 2,50m até 4,00m	0,8
Acima do nível da rua até 2,00m	1
Acima do nível da rua de 2,00m até 4,00m	0,9

50