

# Câmara Municipal de Rio Claro

Estado de São Paulo

**ORDEM DO DIA N° 049/2022**

**SESSÃO ORDINÁRIA**

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

1 - 1ª Discussão do **PROJETO DE LEI N° 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 N° 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 N° 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 N° 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

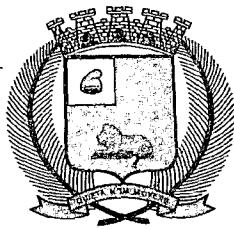
**PROJETO DE LEI Nº 161/2021 - ADRIANO LA TORRE** - Denomina de "Professora Marilda dos Santos Souza", a nova creche do Bairro Residencial das Palmeiras, sito na Estrada dos Costas, Bairro Residencial das Palmeiras, Rio Claro-SP.

**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

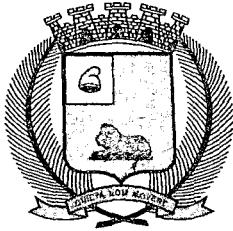
Excelentíssimo Senhor  
JOSÉ PEREIRA DOS SANTOS  
DD. Presidente da Câmara Municipal de  
RIO CLARO

1

15/08/2022 10:15'

04

Câmara Secretaria



# Prefeitura Municipal de Rio Claro

Estado de São Paulo

## PROJETO DE LEI N° 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 m<sup>2</sup>.

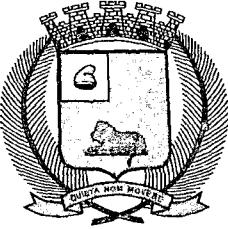
### ÁREA 02

**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 azimute 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 azimute 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 Vitoria (matrícula nº 37.674); daí segue com azimute 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 azimute 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.

2

05



# 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; dai 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

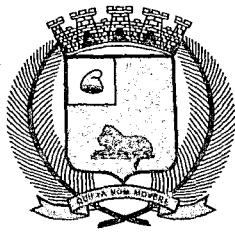
## ÁREA 04

**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 caminhamento: 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, dai, 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; dai, 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; dai, segue com azimute verdadeiro de 215°46'42" e distância de 62,91 metros, confrontando com a Área Verde 3; dai, segue com azimute verdadeiro de 303°21'23" e distância de 29,08 metros; dai, 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; dai, 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; dai, 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; dai, 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.

3

06



# Prefeitura Municipal de Rio Claro

Estado de São Paulo

## ÁREA 05

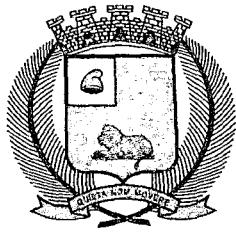
*MATRÍCULA: 35.061 – 1º Oficial de Registro de Imóveis*

*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 9.702,18m<sup>2</sup>.

## 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 referido 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

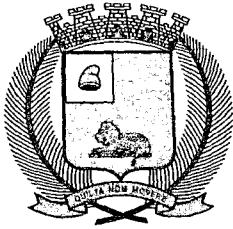
*MATRÍCULA: 51.787 – 1º Oficial de Registro de Imóveis*

**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; dai, 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 azimute magnético de 92°06'42", e distância de 44,50 metros até encontrar o ponto A; daí, segue com azimute 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 azimute 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 azimute 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

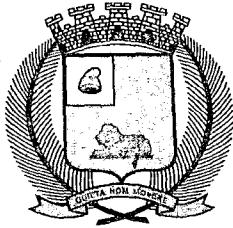
## ÁREA 09

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 João 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 (matrícula 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 (matrícula nº 45.698), com o Lote nº 4 de propriedade de Erica Regina Lazzarini Bovo e seu marido (matrícula nº 47.857), com o Lote nº 5 de propriedade de Rodolfo Adler e sua mulher (matrícula nº 47.821), com o Lote nº 6 de propriedade de Ville Roma Empreendimentos Ltda. (matrícula nº 47.858), com o Lote nº 7 propriedade de Margarida Milani Anversa (matrícula nº 47.159), com o Lote nº 8 de propriedade de Ville Roma Empreendimentos Ltda. (matrícula nº 47.859), com o Lote nº 9 de propriedade de Eduardo Felipe Palhares Penido (matrícula nº 47.860), com lote nº 10 de propriedade de Arlete Isabel Astalo Granja e seu marido (matrícula nº 47.861), com o Lote nº 11 de propriedade de Eduardo Alexandre Casarin Pastor (matrícula nº 47.862), com Lote nº 12 de propriedade de André Gustavo Vasconselos (matrícula nº 47.863), com o Lote nº 13 de propriedade de Ville Roma Empreendimentos Ltda. (matrícula nº 47.864), com o Lote nº 14 de propriedade de Fabio Luís Pascon (matrícula nº 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. (matrícula 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 (matrícula nº 15.164), encerrando uma área de 12.217,98 metros quadrados.

6

09



# 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.



11

# 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.



# 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.

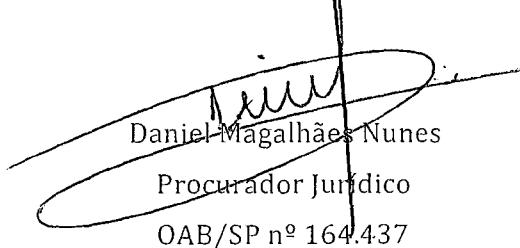


# Câmara Municipal de Rio Claro

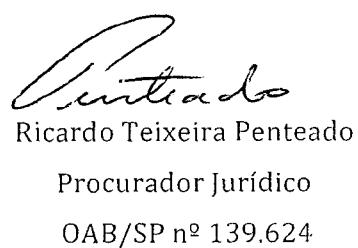
Estado de São Paulo

Dante 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.**

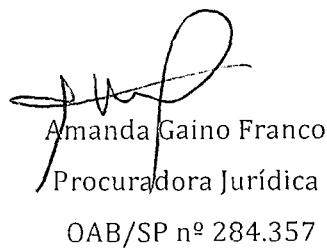
Rio Claro, 30 de agosto de 2022.



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 N° 118/2022

PROCESSO N° 16117-435-22

PARECER N° 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 DERMEVAL NEVOEIRO DEMARCHI  
Relator Membro

15

# Câmara Municipal de Rio Claro

Estado de São Paulo

## COMISSÃO DE ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA

PROJETO DE LEI N° 118/2022

PROCESSO N° 16117-435-22

PARECER N° 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.

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, 07 de novembro de 2022.



Hernani Alberto Mônaco Leonhardt  
Presidente

Rafael Henrique Andreatta  
Relator



Sérgio Montenegro Carnevale  
Membro

# Câmara Municipal de Rio Claro

Estado de São Paulo

## COMISSÃO DE POLÍTICAS PÚBLICAS

PROJETO DE LEI N° 118/2022

PROCESSO N° 16117-435-22

PARECER N° 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 n° 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 N° 118/2022

PROCESSO N° 16117-435-22

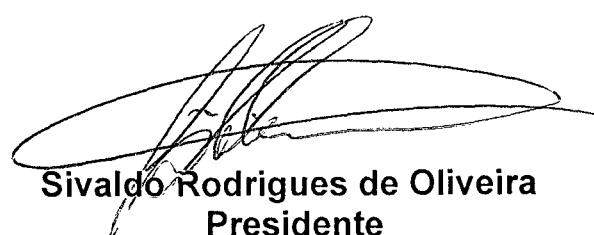
PARECER N° 132/2022

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.

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, 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.

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, 22 de novembro de 2022.

JOSE 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 N° 118/2022

PROCESSO N° 16117-435-22

PARECER N° 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).

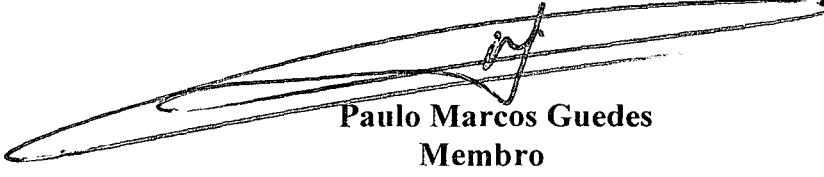
A **COMISSÃO DE ACOMPANHAMENTO DA EXECUÇÃO ORÇAMENTÁRIA E FINANÇAS**, entende que o Projeto de Lei n° 118/2022, está apto para ser apreciado pelo Plenário, devendo o mesmo ser analisado pelas demais Comissões competentes.

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 n° 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 ARNSTI BARBOSA  
Chefe de Gabinete  
Secretaria Municipal de Justiça

Assinatura: DR GUSTAVO ARNSTI BARBOSA

Assinatura: DR GUSTAVO ARNSTI BARBOSA

21

## CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

REPÚBLICA FEDERATIVA  
DO BRASIL

Comarca de Rio Claro - SP.

MATRÍCULA

25.567

FOLHA

01

Livro N.º 2 - Registro Geral

**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 ímpar, encerrando uma área de 866,62m<sup>2</sup>. **PROPRIETÁRIA:** IMOBILIARIA 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 Escrivente 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, 996, 978 e 974 pela Estrada Municipal de Batovi, e os respectivos Habite-se sob nºs 542, 670, 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 IMOBILIARIA JORGE HONSI LTDA., representada por seu sócio diretor Jorge Honsi, apresentado juntamente com as Certidões municipais comprobatorias e as respectivas Certidões Negativas de débitos de IAPAS, em 15/9/87, totalizando a constatação em área de 706,80m<sup>2</sup>. O Escrivente 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 IMOBILIARIA 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)

22

## 2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

N.º 25.567

Comarca de Rio Claro - SP.

FOLHA

01

verso

## Livro N.º 2 - Registro Geral

trado no CRECI sob nº 2455, RG nº 1.678.137-SP., casado sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da lei 6515/77 com LAURA PRADO HOMSI, comerciante, RG nº 2.782.207-SP., ambos brasileiros, residentes Ribeirão Preto, na rua Júlio Prestes nº 32, portadores do CIC nº 334.308.618/53, ela por dependência, pelo valor de NCZ\$1.735,00.- OBS: CND do IAPAS nº 086586- série B em 04/01/1989, PCND nº 006/89-08 6986.- A Escrevente Habilitada Maria Lúcia. - O Oficial .....

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

## - RETIFICAÇÃO DE ÁREA -

Por decisão proferida pelo Juizo 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, lado par, 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 nº 2.861 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 816,00m<sup>2</sup>., conforme se verifica do Mandado Judicial extraído dos respectivos autos em 1 de dezembro de 1.992 pelo Escrivão do 1º Ofício Civil 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: José Américo Valdanha O Oficial: José Gentil Cibien Filho (José Gentil Cibien Filho).-

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

## - DOAÇÃO -

(continua na ficha nº 2)

REPÚBLICA FEDERATIVA  
DO BRASIL

MATRÍCULA

25.567

FICHA

02

## 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE

RIO CLARO - SP.

Livro N° 2 Registro Geral

Por escritura pública lavrada em 23 de abril de 1.993, no 1º 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: JOSE 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).-

O Oficial: (José Gentil Cibien Fº).-

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).-

O Oficial: (José Gentil Cibien Fº).-

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 nes.: 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).-

O Oficial: (José Gentil Cibien Fº).-

( 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 1º (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 (PROTÓCOLO 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<sup>a</sup>. Juiza 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 Facchini 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. (PROTÓCOLO 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 1º 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 -

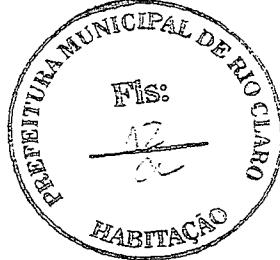
(continua na FICHA 03)



## 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

A  
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, confrontante deste lado com a Estrada Municipal de Batovi. Referência cadastral: 01.16.004.0005.001, Bairro: Jardim Matheus Maniero

#### 02 – Topografia do terreno

(X) Plano	( ) Acíve	( ) Acíve
03 – Consistência do terreno:	1,00	
(X) Seco	( ) Úmido	( ) Alagado
04 – Melhoramentos Públicos: Região	1,00	
(X) Água	(X) Guias	(X) Asfalto
(X) Energia	(X) I.P.	(X) Sarjetas
		(X) Telefone
		(X) Esgoto
		(X) Condução
05 – Finalidade		

Parcer 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 Matrícula n.º 25 567

#### 06 – Descrição da área publica

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, confrontante 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 Matrícula 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

#### Amostras:

Amostra	Comparativos	Valor de Mercado	A - Área (m²)	T - Testada (m)	Pe - 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:

Frente Projecada do I.A (m) : 27,00 Prof. medio 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 Populat.)	PMa - Profundidade Máxima (m)	35,00	
Negócio Realizado: 1,00		Lc - Prof. referência ou Testada Padrão (m)	10,00	

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

$$Cf = \frac{Pe}{(Fr)(P)}^0,20$$

para  $Fr < Fr_2 \rightarrow (K_1 + K_2)m$ , onde,  $Fr_2 = Fr_1 + 0,2$   
 para  $Fr_1 < Fr < 2Fr \rightarrow K_1 + (Fr - Fr_1) \cdot m + K_2 \cdot 0,2$   
 para  $Fr \geq 2Fr \rightarrow K_1 + K_2 \cdot m$ , onde,  $K_2 = 0,2$

$$Cp = \frac{Pe}{(PMi + Pe) - PMi}^0,50$$

$Pe < 1,2 \cdot PMi \rightarrow Cp = 0,5 \cdot p + \log(p) / 2$   
 $Pe = 1,2 \cdot PMi \rightarrow Cp = Pe - PMi + 0,5 \cdot p + \log(p) / 2$   
 $Pe > 1,2 \cdot PMi \rightarrow Cp = Pe - 1,2 \cdot PMi + 0,5 \cdot p + \log(p) / 2$   
 $PMi < Pe < 3 \cdot PMi \rightarrow Cp = Pe - 1,2 \cdot PMi + 0,5 \cdot p + \log(p) / 2$   
 $Pe > 3 \cdot PMi \rightarrow Cp = Pe - 3 \cdot PMi + 0,5 \cdot p + \log(p) / 2$

#### Anomramento da amostra:

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

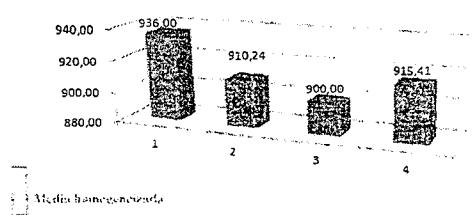
$$Ca = \sqrt{125} / 120,20$$

Homogeneização:	Vr (R\$/m²)	Situação (ok)	Ca (Área)	Cf (Testada) *	Cp (Profundidade) *	Consistência (ok)	Topografia (ok)
1	1.040,00	0,90	1,00	1,000,00	1,000,00	1,000,00	1,000,00
2	1.038,96	0,90	1,00	0,948888	1,027237	1,000,00	1,000,00
3	1.000,00	0,90	1,00	1,000,00	1,000,00	1,000,00	1,000,00

#### Informações do Imóvel avaliado:

1,00000 0,870551

Preço homologado / m<sup>2</sup>



$$Rinf = (\text{Media} - \text{min}) / S = 0,831$$

$$Rsup = (\text{max} - \text{Media}) / S = 1,110$$

↓

Amostra satisfatória!

↓

OK

26

Valor unitário comparativo médio homologado (Vr c médio) R\$ 915,41 / m<sup>2</sup>

Vr (R\$/m²)
936,00
910,24
900,00
915,41

Vr (R\$/m²)
936,00
910,24
900,00
915,41

Destin. Padrão 18,55  
Cobr. Variação 0,02  
Qtd. de Amostra 3  
Elementos Desc.

Media homologada



Prefeitura Municipal de Rio Claro

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



PARECER TÉCNICO OPINATIVO

Avaliação Opinativa pelo Método Comparativo (Valor Médio):

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

At = Área terreno (m²)	Vu = Fazendo (PFRFNCO)	( 1 / { 1 + [ ( F1 - 1 ) + ( F2 - 1 ) + ( F3 - 1 ) + \dots + ( Fn - 1 ) ] } )	Parecer técnico opinativo:	RS 1.051.5341
<u>Vt =</u> 816,00 *	<u>RS 915,41</u> /m²	<u>1,1487</u> = 0,8706	<u>RS 858.051,84</u>	m² Matrícula 2º ORI: ok 25.567

Área CONSTRUÇÃO (m²)	Vu = médio (CONSTRUÇÃO)	Parecer técnico opinativo	RS 858.051,84
<u>Vc =</u> *	<u>RS -</u> /m²	<u>RS -</u>	

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

Valor Construção: Vc = RS - (zero reais)

Valor do Imóvel: Vi = RS 858.051,84 (oitocentos e cinquenta e oito mil e cinquenta e um reais e vinte 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° Civil Valdir Oliveira Junior  
Presidente

Eng° Civil Rodrigo Costa Mussio  
Membro

Eng° Civil Karine Rossi Ensing Lúterio  
Membro

Eng° Civil Daniele Granelli de Camargo  
Membro

27



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO CLARO

## Listagem Espejo

ESPELHO REFERENTE AO EXERCÍCIO: 2023

IMÓVEL: 15372

SITUAÇÃO A - Ativo

INCLUÍDO 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 ADMINISTRAÇÃO

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

RG: \*

Telefone:

Celular:

E-mail:

Endereço:

Apto: Sala: Bloco:

Número: 0

Complemento

Bairro:

CEP 00000-000

Cidade Estado:

## Outras Informações

CARTÓRIO:

MATRÍCULA: 25567-2.CR

ISENÇÃO: 4 - Isenção de Impostos/TSU

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 Principal (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 -		

## Área Escritura (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
PROFOUNDIDADE	4-INDEFINIDO	CALÇADA/IMP-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 1538514/09/2021 - ALTERAÇÃO DE DADOS CADASTRAIS  
VINCULADO OS LOTES - 0010,0014,0018,0022,0026,0039,0053,0057,0060,0064,0068, 0072,0076  
DE ACORDO COM A MATRICULA 25.567 2CR20/09/2021 - ALTERAÇÃO DE DADOS CADASTRAIS  
CORRIGIDA A ÁREA TOTAL DE 866,66M2 PARA 816,00M2 CONFORME REFITAÇÃO NA MATRÍCULA Nº 25.567 DO 2 OFICIO.



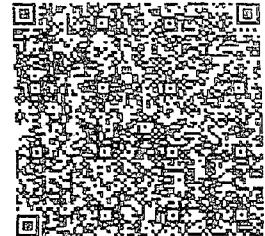
LIVRO N° 2 - Registro Geral

## 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

REPÚBLICA FEDERATIVA  
DO BRASILMATRÍCULA  
64.983FICHA  
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, dai segue com azimute 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; dai segue com azimute 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); dai segue com azimute 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; dai segue com azimute 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; dai 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: Raissa Rodrigues Villanova (Raissa Rodrigues Villanova).

O Oficial: José Gentil Cibien Filho (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 Juizo de Direito da Vara da Fazenda Pública, desta Comarca, assinado digitalmente pelo Dr. André Antônio da Silveira Alcantara, MM. Juiz de Dírcito 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 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: Raissa Rodrigues Villanova (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, 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 à este, tem sua situação com referência à alienações, constituições de ônus reais, citações em ações reais e pécias reipersecutorias, integralmente noticiadas na presente cópia reprográfica da respectiva matrícula. O referido é verdade e dou fé.

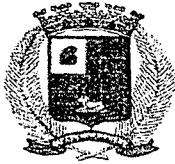
Rio Claro, 27 de julho de 2021, às 09:27 hs.

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

Oficial	Estado	SEFAZ	Reg. Civil	T. Justiça	ISS	M. Públco	Total
R\$54,73	R\$0,00	R\$0,00	R\$0,00	R\$0,00	R\$1,74	R\$0,00	R\$56,47

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: [1125323CSLQ000199482TO211]



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO CLARO

*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

RG: \*

Telefone:

E-mail:

Endereço:

Número 0

Bairro:

Cidade Estado

Celular:

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

Outras Informações

CARTÓRIO

MATRÍCULA

ISENÇÃO: 4 - Isenção de Impostos/TSU

Límite: 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 OCORRÊNCIAS;

Dados do Terreno

Testada Principal (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 -

Área Escolta (m2)

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

Características da Construção

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

HISTÓRICO

13/02/2015 - RETIFICAÇÃO DE LOTES  
REGULARIZAÇÃO 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

Residente: **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: 03.11.065.0489.001, bairro: Chácara Lusa.

### 02 Topografia do terreno: **0.983**

2.3° 1' 00" - 1.326,98

(X) Plano (2/3) 1,00 ( ) Acíve

(X) Declive (1/3) = 0,95

Cada para os fundos ate 5%

### 03 - Consistência do terreno: **1,00**

(X) Seco ( ) Umido

( ) Alagado

### 04 - Melhoramentos Públicos: Região **1,20**

Melhoramentos públicos em duas diversas direções multiplos do imóvel avaliado (1,20)

(X) Água (X) Guias (X) I.P.

(X) Asfalto (X) Saneamento (X) Esgoto

(X) Telefone (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: 03.11.065.0489.001, 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: 11.923,05m<sup>2</sup>.

### 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	V = Área (m²)	Topografia	Superfície / Consistência	Aproveitamento	Melhoramentos Públicos	Acessibilidade	Distância ao Centro de Rio Claro (km)	Porte (Op)
1	X35-SITRASA	RS 170.000,00	420,00	0,85	1,00	1,00	1,15	1,00	3,40	1.482
2	X35-SITRASA	RS 115.000,00	125,00	0,90	1,00	1,00	1,15	1,00	3,70	1.933
3	X35-SITRASA	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**

Ícone:

### Amostras:

\* Melhoramentos públicos em duas direções multiplos do imóvel avaliado\*\*

Amostra	Vr (R\$/m²) * (1)	Situação (1,00) *	Vo (R\$/m²)	Ev-Estado equil (m) * V* (1/2)	Pe-Prof. equil (m) * V* (1/2)
1	404,76	1,00	404,76	10,00	42,00
2	920,00	1,00	920,00	5,00	25,00
3	840,00	1,00	840,00	10,00	25,00

Informações do Imóvel avaliado

**109,19**

**109,20**

### 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)	(d imóvel aval) / (d amostra)		Vr = Vo * (1 - (P1 - 1) - (P2 - 1) - (P3 - 1) - (P4 - 1))
								Vu (R\$/m²) - (9)	Vu = Vo * (1 - (Pn - n - 1))	
1	1,1569	1,00	1,00	1,04	1,00	1,1765	0,4806	347,04	347,04	-27,12%
2	1,0926	1,00	1,00	1,04	1,00	1,0811	0,3685	538,84	538,84	13,59%
3	1,0926	1,00	1,00	1,04	1,00	1,0811	0,4290	542,74	542,74	13,97%
4	1,0000	1,00	1,00	1,00	1,00	1,0000	1,0000	476,21	476,21	-

Desvio Padrão

Coef. Variação

Qde de Amostra

Elementos Desc

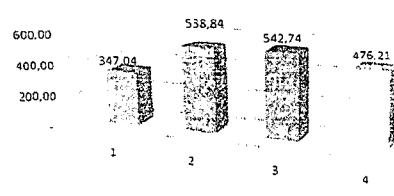
111,88

0,23

3

-

### Preço homogeneizado / m<sup>2</sup>



Valor unitário comparativo médio homogeneizado (Vu e médio) **RS 476,21 / m<sup>2</sup>**

$$\text{Rmf} = (\text{Média} - \text{xmin}) / S = 1,155$$

$$\text{Rsup} = (\text{xmax} - \text{Média}) / S = 0,595$$

↓

Amposta satisfatória

↓

QK

↓

Jm CO

81

1/2



## Prefeitura Municipal de Rio Claro

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS  
COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

### Avaliação Opinativa pelo Método Comparativo (Valor Médio):

#### Formulas:

$$Vt = At * Vc * \left( 1 + \frac{1}{F1} + \frac{1}{F2} + \dots + \frac{1}{Fn} \right)$$
$$Vt = Ac * CLB * Fpa * Foc$$
$$VT_{imóvel} = Vt + Vc$$

At = Área terreno (m²)	Vc = valor (TERRENO) /m²	(1 + 1/F1 + 1/F2 + ... + 1/Fn) =	Parecer técnico opinativo	matrícula 2º ORI
<u>Vt =</u> 11.925,05	* <u>RS 476,21</u>	* 1,0000	<u>RS 5.677.832,33</u>	64.983
	/m²	* 1,0000	<u>RS 5.677.832,33</u>	
		(1 + 1/F1 + 1/F2 + ... + 1/Fn) =		
Área CONSTRUÍDA, Vc (m²)	CUBO/m²	Parecer técnico opinativo		
<u>Vc =</u>	* <u>RS -</u>	= <u>RS -</u>		
	/m²			
<u>Valor do Terreno:</u>	<u>Vt =</u> <u>RS 5.677.832,33</u>	cinco milhões e seiscentos e setenta e sete mil oitocentos e trinta e dois reais e trinta e três centavos.		
<u>Valor Construção:</u>	<u>Vc =</u> <u>RS -</u>	zero de reais		
<u>Valor do Imóvel:</u>	<u>VTi =</u> <u>RS 5.677.832,33</u>	(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 Domenico  
Presidente

Eng.º Civil Rodrigo da Costa Mussio  
Membro

Tecnólogo Carlos José Varella Saraiva  
Membro

Técnica de Edificações Tânia Maria Cidade Carrão  
Membro

Técnico em Avenimento Nivaldo Antônio Dias  
Suplente



# Prefeitura Municipal de Rio Claro

ESTADO DE SÃO PAULO

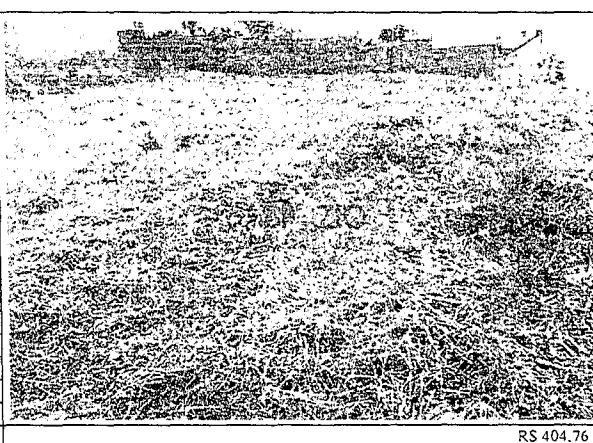
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS

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 m <sup>2</sup>
TIPO	Terreno
VALOR CONSTRUÇÃO	
ÁREA CONSTRUIDA	
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 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

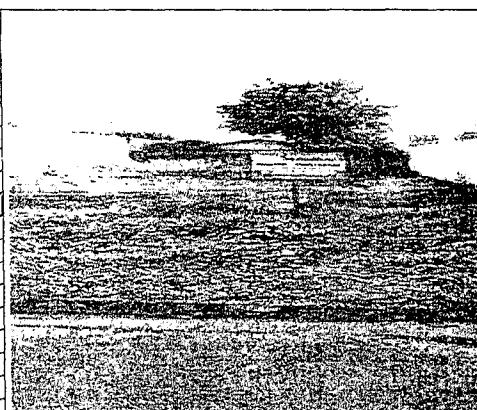
Topografia	
Situação paradigmática terreno plano	1
Caído para os fundos até 5%	0,95
Caído para os fundos de 5% até 10%	0,9
Caído para os fundos de 10% até 20%	0,8
Caído para os fundos mais de 20%	0,7
Em nível até 10%	0,95
Em nível até 20%	0,9
Em nível acima de 20%	0,85
Abaixo do nível da rua até 1,00m	1
Abaixo do nível da rua 1,00m 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	0,7

### FONTE:

<https://www.spazioimoveisrc.com.br/imovel/terreno-a-venda-420-m-por-170000-chacara-lusa-no-claro-sp/TE0102-SPA0?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 m <sup>2</sup>
TIPO	Terreno
VALOR CONSTRUÇÃO	
ÁREA CONSTRUIDA	
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 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

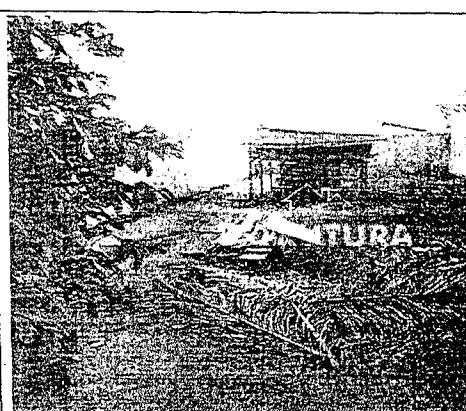
Topografia	
Situação paradigmática terreno plano	1
Caído para os fundos até 5%	0,95
Caído para os fundos de 5% até 10%	0,9
Caído para os fundos de 10% até 20%	0,8
Caído para os fundos mais de 20%	0,7
Em nível até 10%	0,95
Em nível até 20%	0,9
Em nível acima de 20%	0,85
Abaixo do nível da rua até 1,00m	1
Abaixo do nível da rua de 1,00m 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	0,7

### FONTE:

<https://www.estruituraimoveis.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	21/08/21
FONTE	Estrutura Imóveis
INFORMANTE	Estrutura Imóveis
TELEFONE	
DADOS DO IMÓVEL	
ÁREA DO TERRENO	250,00 m <sup>2</sup>
TIPO	
VALOR CONSTRUÇÃO	
ÁREA CONSTRUIDA	
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 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
Caído para os fundos até 5%	0,95
Caído para os fundos de 5% até 10%	0,9
Caído para os fundos de 10% até 20%	0,8
Caído para os fundos mais de 20%	0,7
Em nível até 10%	0,95
Em nível até 20%	0,9
Em nível acima de 20%	0,85
Abaixo do nível da rua até 1,00m	1
Abaixo do nível da rua 1,00m 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	0,7

### FONTE:

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

*X*

*Juracá*

1/1

83

## LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

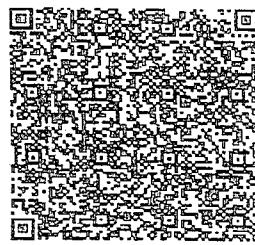
2º Cartório do Registro de Imóveis  
COMARCA DE RIO CLAROMATRÍCULA N.º  
14.399

**IMÓVEL:** Uma área de terreno de forma irregular, localizada no loteamento "Nova Veneza", nesta cidade, situado paralelo à linha da Fepasa, 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 direita num ângulo de 100° 75 e segue uma distância de 162,50 - metros, confrontando com área que consta pertencer a Artur M. cotti Netto; daí vira à esquerda num ângulo de 87° e segue numa distância de 13,75 metros; daí vira à direita e num ângulo de 113° e segue numa distância de 2,50 metros; daí vira à direita num ângulo de 261° 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 55° 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 ímpar); 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 prédios 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 desenvolvimento de 14,14 metros; daí segue pelo alinhamento de prédios da rua 5-NV (lado par) numa distância de 74,00 metros, totalizando 17.027,80 m<sup>2</sup>.- 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. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível local, para ficar constando que o imóvel aqui matriculado teve sua descrição perimétrica alterada, 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 na verso)

tipart a 34



SPPR n° 34

Núcleo de Expansão Urbana, entre a Rua D e a divisa da propriedade de Arthur Carvalho, medindo 156,14metros de frente; dai vira à esquerda e em curva com desenvolvimento de 15,85metros, até encontrar o alinhamento de prédios da Rua D; dai segue pelo referido alinhamento, na distância de 156,39metros; dai vira à direita e em curva com desenvolvimento de 14,14metros, até encontrar o alinhamento de prédios da Rua B; dai 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; dai 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; dai vira à esquerda e segue pela divisa da propriedade de Arthur Carvalho, na distância de 13,75metros; dai vira à direita e segue pela mesma divisa, na distância de 2,50metros; dai 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 Maria .- O Oficial

[ MATRÍCULA N.º ] 14.399

2º Cartório do Registro de Imóveis  
Rio Claro

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FOLHA  
01  
Verso

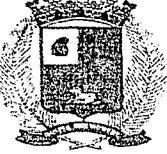
José Gentil Cibien Filho, 2º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Rio Claro, Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, na forma da Lei, etc.

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 este, 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 09:34 hs.

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

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: [P125S23C3GT000199490YM21B]



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO CLARO

*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)	RG: *
Proprietário:	15 - MUNICIPIO DE RIO CLARO
Telefone	Celular:
E-mail	
Endereço	
Número: 0	Apto Sala: Bloco:
Bairro	Complemento:
Cidade Estado	CEP: 00000-000

Outras Informações  
CARTÓRIO: 2º  
ISENÇÃO: 4 - Isenção de Impostos/TSU  
MATRÍCULA: 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 INTENÇÕES ENTRE AS PARTES DATAD  
O DE 3/06/93. A UMERC SE COMPROMETE A CANCELAR A ESCRITURA DE COMODATO

Dados do Terreno  
Testada Principal (m²) 171,00 10180 D 282054 5 NV,R  
Testada 2 (m²) 164,00 10450 D 281139 - 13 NV,AV  
Testada 3 (m²) 0,00 0 0 -  
Testada 4 (m²) 0,00 0 0 -

Área Escritura (m²)	17.028,00		
OCCUPACAO	1-NÃO CONSTRUIDO	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
PROFOUNDIDADE	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

36



## 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: 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, 05.04.010.0001.001, bairro: Nova Veneza.

02 Topografia do terreno: 0,975

( X ) Plano (1/2) - 1,00      ( ) Acíve

( X ) Declive (1/2) + 0,95

Cada parte em fundos ate 5%

03 - Consistência do terreno      0,95  
( X ) Seco (1,2) - 1,00      ( ) Lmido (1,2) = 0,90

( ) Alagado

Terreno situado em regiao inundavel, situado em posicao mais alta

04 Melhoramentos Públicos: Região      1,05  
( X ) Água      ( ) Guias  
( X ) Energia      ( X ) I.P.

( ) Asfalto  
( ) Sarjetas

( X ) fone  
( X ) 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, 05.04.010.0001.001, 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 m<sup>2</sup>.

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)	Topografia	Superfície e Consistência	Aproveitamento	Melhoramentos Públicos	Acessibilidade	Distância ao Centro de Rio Claro (km)	Porte (t/ha)
1	VILA VENEZA	R\$ 215.000,00	360,00	0,90	1,00	1,00	1,15	1,00	3,40	1.535
2	VILA VENEZA	R\$ 190.000,00	300,00	0,80	1,00	1,00	1,15	1,00	3,40	1.506
3	VILA VENEZA	R\$ 180.000,00	360,00	0,90	1,00	1,00	1,15	1,00	3,40	1.533

Informações do imóvel avaliado

17.027,80

0,975

0,95

1,00

1,05

1,00

5,20

0,659

Linha de base: 5,365 x 1 = 21,85

Amostras:

Amostra	Vc (R\$/m²) - (1)	Situação (ok)	Vo (R\$/m²)	Te (estad) equiv.(mpa) Vc(1/2)	PesProf. equiv.(m) - Vc(1/2)
1	597,22	0,90	557,50	12,00	30,00
2	623,23	0,90	570,00	10,00	30,00
3	500,00	0,90	450,00	12,00	30,00

Informações do imóvel avaliado

150,49

150,49

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 (Fp) (8)	Vc (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	255,43
1 a 3	1,0000	1,00	1,00	1,00	1,00	1,0000	1,0000	294,15

Amostras: Vc (R\$/m²) - (1) (1+1+1) / 3 = 150,49 ÷ 3 = 50,16

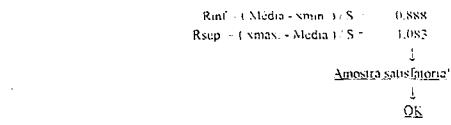
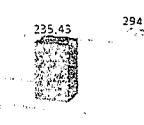
Amostras: Vc (R\$/m²) - (1) (1+1+1) / 3 = 150,49 ÷ 3 = 50,16

Preço homogeneizado / m<sup>2</sup>

400,00

365,81

200,00



Rinf = (Media - Smin) / S = 0,888

Rsep = (Smax - Media) / S = 1,083

↓

Amostra satisfatória

↓

OK

↓

↓

↓

↓

↓

↓

↓

↓

↓

↓

↓

↓

↓

↓

↓

↓

↓

↓

↓

↓

↓

↓

↓

↓

↓

↓

↓

↓

↓

↓

↓

↓

↓

↓

↓

↓

↓

↓

↓

↓

↓

↓

↓

↓

↓

↓

↓

↓

↓

↓

↓

↓

↓

↓

↓

↓

↓

↓

↓

↓

↓

↓

↓

↓

↓

↓

↓

↓

↓

↓

↓

↓

↓

↓

↓

↓

↓

↓

↓

↓

↓

↓

↓

↓

↓

↓

↓

↓

↓

↓

↓

↓

↓

↓

↓

↓

↓

↓

↓

↓

↓

↓

↓

↓

↓

↓

↓

↓

↓

↓

↓

↓

↓

↓

↓

↓

↓

↓

↓

↓

↓

↓

↓

↓

↓

↓

↓

↓

↓

↓

↓

↓

↓

↓

↓

↓

↓

↓

↓

↓

↓



## Prefeitura Municipal de Rio Claro

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS

COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

### Avaliação Opinativa pelo Método Comparativo (Valor Médio):

#### Fórmulas:

$$Vt = At * Vc * \left( \frac{1}{1} + \frac{1}{(F1 - 1)} + \frac{1}{(F2 - 1)} + \frac{1}{(F3 - 1)} + \dots + \frac{1}{(Fn - 1)} \right)$$

$$Vc = At * CUB * Fpa * Foc$$

$$VT_{imóvel} = Vt + Vc$$

Vt = Área Terreno (m²)	*	Vt médio (BRINCO)	*	Parecer técnico opinativo	márculo 2º o R 1
Vt	17 027,80	*	RS 294,15	*	RS 5.008.709,42
		/m²			14.399
At = CONSTRUÇÃO (m²)	CUB * Fpa * Foc				
Vc	*	RS -	=	RS -	
		/m²			
<u>Valor do Terreno:</u>	Vt =	RS 5.008.709,42	(cinco milhões e oito mil setecentos e nove reais e quarenta e dois centavos)		
<u>Valor Construção:</u>	Vc =	RS -	(zero reais)		
<u>Valor do Imóvel:</u>	VT <sub>i</sub> =	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 visualizada placa da Associação Profissional Das Empresas de Serviços Contábeis de Rio Claro, e também construção tipo "recreativa" (sala 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 Varella Saraiva  
Membro

Técnica de Edificações Tânia Maria Cidade Carrilo  
Membro

Técnico em arquitetura Nivaldo Antônio Dias  
Suplente



# Prefeitura Municipal de Rio Claro

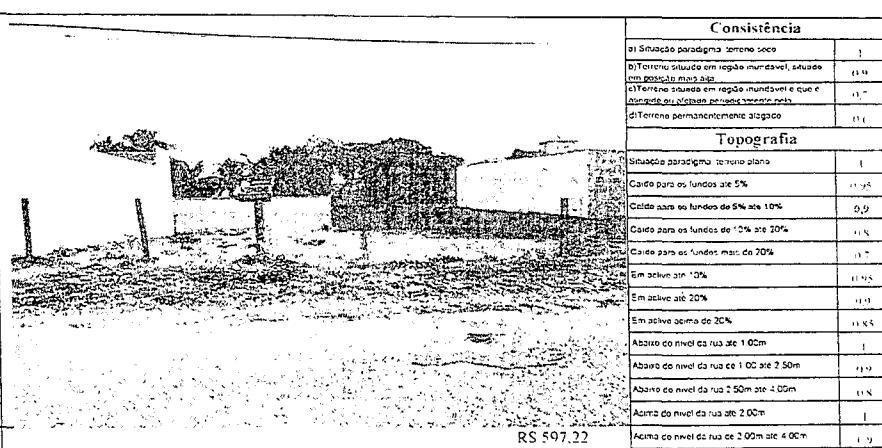
ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS  
COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

## ÁREAS REFERENCIAIS PARA AVALIAÇÃO

ELEMENTO AMOSTRAL N.º 1

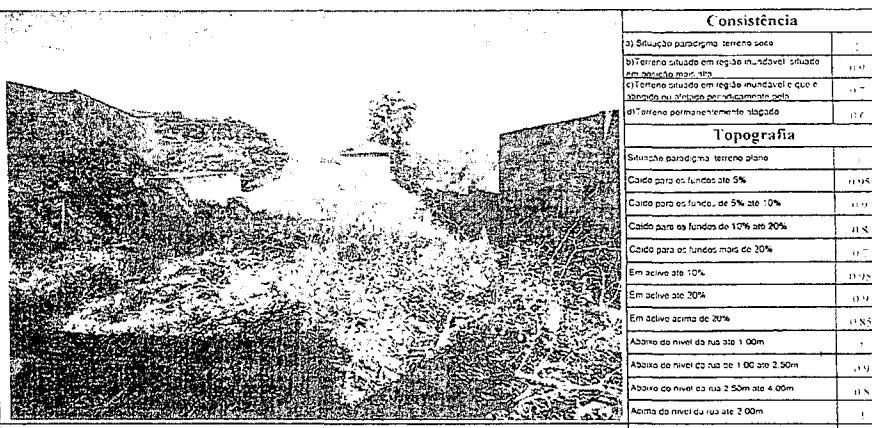
LOCALIZAÇÃO	
REFERENCIAL	AMOSTRA-A
BAIRRO	Jardim Nova Veneza
CIDADE	Rio Claro
DATA	24/08/21
FONTE	Estrutura Imóveis
INFORMANTE	Estrutura Imóveis
TELEFONE	
DADOS DO IMÓVEL	
ÁREA DO TERRENO	360,00 m <sup>2</sup>
TIPO	Terreno
VALOR CONSTRUÇÃO	
ÁREA CONSTRUÍDA	
VALOR À VISTA	RS 215.000,00
SITUAÇÃO	Oferta
TOPOGRAFIA	0,9
CONSISTÊNCIA	1
LOGRADOURO	Pavimentado
TESTADA	12
ESQUINA	1
LOCALIZAÇÃO	



FONTE:

ELEMENTO AMOSTRAL N.º 2

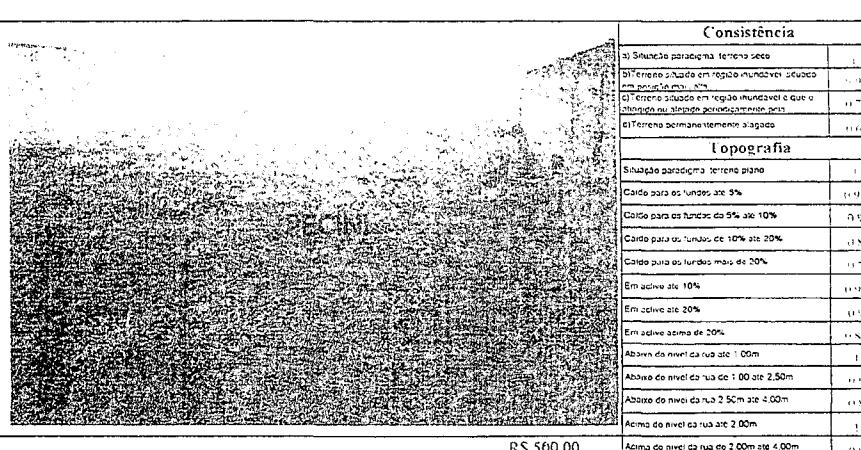
LOCALIZAÇÃO	
REFERENCIAL	AMOSTRA-B
BAIRRO	Jardim Nova Veneza
CIDADE	Rio Claro
DATA	24/08/21
FONTE	Imobiliária Estrutura
INFORMANTE	Imobiliária Estrutura
TELEFONE	
DADOS DO IMÓVEL	
ÁREA DO TERRENO	300,00 m <sup>2</sup>
TIPO	
VALOR CONSTRUÇÃO	
ÁREA CONSTRUÍDA	
VALOR À VISTA	RS 190.000,00
SITUAÇÃO	Oferta
TOPOGRAFIA	0,8
CONSISTÊNCIA	1
LOGRADOURO	Pavimentado
TESTADA	10
ESQUINA	0,8
LOCALIZAÇÃO	0,6



FONTE:

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 m <sup>2</sup>
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:

39

REPÚBLICA FEDERATIVA  
DO BRASILLIVRO N° 2 - REGISTRO  
GERAL

MATRÍCULA

40.236

FICHA

01

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

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 caminhamento: 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 n° 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, inicio 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 00.417.149/0001-76.

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

O Oficial substituto,

- ( Claudenir de Queiroz ) -

A.V.1/40.236, Em 15 de setembro de 2005.

O imóvel objeto da presente matrícula, que na plana 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 na verso"



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 Felicio, 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 Bóbbo*, Escrivente,  
conferi, imprimei 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:  
[1115593C30F000101557UE21S] ou leia o QR-Code.



4L

*Listagem Espelho*

ESPELHO REFERENTE AO EXERCÍCIO: 2022

IMÓVEL: 83257  
 SITUAÇÃO A - Alvo  
 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 Alividade. 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 RG: \*  
 Telefone:  
 E-mail:  
 Endereço:  
 Número: 0  
 Bairro:  
 Cidade: Estado:

Celular  
 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 (ml)	171.00	10220 E	572042* 4 PF, RUA
Testada 2 (ml)	57,00	10160 D	571032 - * 3 PF, AVN
Testada 3 (ml)	0,00	0	0 -
Testada 4 (ml)	0,00	0	0 -

Área Escritura (m2)	15.930,00		
OCCUPACAO	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
PROFOUNDIDADE	4-INDEFINIDO	CALÇADA/MP-OP89	1-NÃO
LOCAL ESP: 91	6-INDEFINIDO	PATRIMONIO	2 - A INSTITUCIONAIS

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

HISTÓRICO

42



## 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

Receptor: 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 ( ) Acíve ( ) Declive

Cada parte em fundos de 5% até 10%.

03 - Consistência do terreno: 1,00

( ) Seco ( ) Umido

( ) Alagado

04 - Melhoramentos Públicos: Região: 1,15

( ) Água ( ) Guias

( ) Asfalto

( ) Telefone

( ) Energia ( ) I.P.

( ) Sanjetas

( ) 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 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.I., totalizando uma área de 15.929,66 m<sup>2</sup>.

#### 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:

Amostra	Comparativo	Valor de Mercado	V + Área (m <sup>2</sup> )	Topografia	Superfície / Consistência	Aproveitamento	Melhoramentos Públicos	Acessibilidade	Distância ao Centro de Rio Claro (Km)	Parte (%)
1	ANDBRASIL	RS 320.000,00	250,00	0,95	1,00	1,00	1,15	1,00	3,80	1,66%
2	ANDBRASIL	RS 300.000,00	250,00	0,95	1,00	1,00	1,15	1,00	3,80	1,66%
3	ANDBRASIL	RS 300.000,00	250,00	0,95	1,00	1,00	1,15	1,00	3,80	1,66%
Informações do imóvel avaliado			<b>15.929,66</b>	<b>0,90</b>	<b>1,00</b>	<b>1,00</b>	<b>1,15</b>	<b>1,00</b>	<b>3,80</b>	<b>0,66%</b>

Fonte: S. S. S. X. 00.219

#### Amostras:

Amostra	$\lambda r$ (RS/m <sup>2</sup> ) - (1)	Situação (ok)	$V_0$ (RS/m <sup>2</sup> )	$\lambda r \times \text{Fator equil.}(m) \times V_0^{1/2}$	$\lambda r \times \text{Prof. equil.}(m) \times V_0^{1/2}$
1	1.280,00	0,90	1.152,00	10,00	25,00
2	1.200,00	0,50	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 Aproveitamento (4)	Fator de Melhoramentos Públicos (5)	Fator de Acessibilidade (6)	Índice Local + Fator de Transporte (%)	Fator de porte (P) (8)
1	0,9474	1,00	1,00	1,00	1,00	1,0000	0,4026
2	0,9474	1,00	1,00	1,00	1,00	1,0000	0,4026
3	0,9474	1,00	1,00	1,00	1,00	1,0000	0,4026
1.A	<b>1,0000</b>	<b>1,00</b>	<b>1,00</b>	<b>1,00</b>	<b>1,00</b>	<b>1,0000</b>	<b>1,0000</b>

Homogeneização das amostras e do imóvel avaliado:

$V_u = \lambda r \times \text{Fator equil.} \times V_0 \times \text{Fator de porte}$

$V_u = \lambda r \times \text{Fator equil.} \times V_0 \times \text{Fator de porte}$

$V_u = \lambda r \times \text{Fator equil.} \times V_0 \times \text{Fator de porte}$

$V_u = \lambda r \times \text{Fator equil.} \times V_0 \times \text{Fator de porte}$

$V_u = \lambda r \times \text{Fator equil.} \times V_0 \times \text{Fator de porte}$

$V_u = \lambda r \times \text{Fator equil.} \times V_0 \times \text{Fator de porte}$

$V_u = \lambda r \times \text{Fator equil.} \times V_0 \times \text{Fator de porte}$

$V_u = \lambda r \times \text{Fator equil.} \times V_0 \times \text{Fator de porte}$

$V_u = \lambda r \times \text{Fator equil.} \times V_0 \times \text{Fator de porte}$

$V_u = \lambda r \times \text{Fator equil.} \times V_0 \times \text{Fator de porte}$

$V_u = \lambda r \times \text{Fator equil.} \times V_0 \times \text{Fator de porte}$

$V_u = \lambda r \times \text{Fator equil.} \times V_0 \times \text{Fator de porte}$

$V_u = \lambda r \times \text{Fator equil.} \times V_0 \times \text{Fator de porte}$

$V_u = \lambda r \times \text{Fator equil.} \times V_0 \times \text{Fator de porte}$

$V_u = \lambda r \times \text{Fator equil.} \times V_0 \times \text{Fator de porte}$

$V_u = \lambda r \times \text{Fator equil.} \times V_0 \times \text{Fator de porte}$

$V_u = \lambda r \times \text{Fator equil.} \times V_0 \times \text{Fator de porte}$

$V_u = \lambda r \times \text{Fator equil.} \times V_0 \times \text{Fator de porte}$

$V_u = \lambda r \times \text{Fator equil.} \times V_0 \times \text{Fator de porte}$

$V_u = \lambda r \times \text{Fator equil.} \times V_0 \times \text{Fator de porte}$

$V_u = \lambda r \times \text{Fator equil.} \times V_0 \times \text{Fator de porte}$

$V_u = \lambda r \times \text{Fator equil.} \times V_0 \times \text{Fator de porte}$

$V_u = \lambda r \times \text{Fator equil.} \times V_0 \times \text{Fator de porte}$

$V_u = \lambda r \times \text{Fator equil.} \times V_0 \times \text{Fator de porte}$

$V_u = \lambda r \times \text{Fator equil.} \times V_0 \times \text{Fator de porte}$

$V_u = \lambda r \times \text{Fator equil.} \times V_0 \times \text{Fator de porte}$

$V_u = \lambda r \times \text{Fator equil.} \times V_0 \times \text{Fator de porte}$

$V_u = \lambda r \times \text{Fator equil.} \times V_0 \times \text{Fator de porte}$

$V_u = \lambda r \times \text{Fator equil.} \times V_0 \times \text{Fator de porte}$

$V_u = \lambda r \times \text{Fator equil.} \times V_0 \times \text{Fator de porte}$

$V_u = \lambda r \times \text{Fator equil.} \times V_0 \times \text{Fator de porte}$

$V_u = \lambda r \times \text{Fator equil.} \times V_0 \times \text{Fator de porte}$

$V_u = \lambda r \times \text{Fator equil.} \times V_0 \times \text{Fator de porte}$

$V_u = \lambda r \times \text{Fator equil.} \times V_0 \times \text{Fator de porte}$

$V_u = \lambda r \times \text{Fator equil.} \times V_0 \times \text{Fator de porte}$

$V_u = \lambda r \times \text{Fator equil.} \times V_0 \times \text{Fator de porte}$

$V_u = \lambda r \times \text{Fator equil.} \times V_0 \times \text{Fator de porte}$

$V_u = \lambda r \times \text{Fator equil.} \times V_0 \times \text{Fator de porte}$

$V_u = \lambda r \times \text{Fator equil.} \times V_0 \times \text{Fator de porte}$

$V_u = \lambda r \times \text{Fator equil.} \times V_0 \times \text{Fator de porte}$

$V_u = \lambda r \times \text{Fator equil.} \times V_0 \times \text{Fator de porte}$

$V_u = \lambda r \times \text{Fator equil.} \times V_0 \times \text{Fator de porte}$

$V_u = \lambda r \times \text{Fator equil.} \times V_0 \times \text{Fator de porte}$

$V_u = \lambda r \times \text{Fator equil.} \times V_0 \times \text{Fator de porte}$

$V_u = \lambda r \times \text{Fator equil.} \times V_0 \times \text{Fator de porte}$

$V_u = \lambda r \times \text{Fator equil.} \times V_0 \times \text{Fator de porte}$

$V_u = \lambda r \times \text{Fator equil.} \times V_0 \times \text{Fator de porte}$

$V_u = \lambda r \times \text{Fator equil.} \times V_0 \times \text{Fator de porte}$

$V_u = \lambda r \times \text{Fator equil.} \times V_0 \times \text{Fator de porte}$

$V_u = \lambda r \times \text{Fator equil.} \times V_0 \times \text{Fator de porte}$

$V_u = \lambda r \times \text{Fator equil.} \times V_0 \times \text{Fator de porte}$

$V_u = \lambda r \times \text{Fator equil.} \times V_0 \times \text{Fator de porte}$

$V_u = \lambda r \times \text{Fator equil.} \times V_0 \times \text{Fator de porte}$

$V_u = \lambda r \times \text{Fator equil.} \times V_0 \times \text{Fator de porte}$

$V_u = \lambda r \times \text{Fator equil.} \times V_0 \times \text{Fator de porte}$

$V_u = \lambda r \times \text{Fator equil.} \times V_0 \times \text{Fator de porte}$

$V_u = \lambda r \times \text{Fator equil.} \times V_0 \times \text{Fator de porte}$

$V_u = \lambda r \times \text{Fator equil.} \times V_0 \times \text{Fator de porte}$

$V_u = \lambda r \times \text{Fator equil.} \times V_0 \times \text{Fator de porte}$

$V_u = \lambda r \times \text{Fator equil.} \times V_0 \times \text{Fator de porte}$

$V_u = \lambda r \times \text{Fator equil.} \times V_0 \times \text{Fator de porte}$

$V_u = \lambda r \times \text{Fator equil.} \times V_0 \times \text{Fator de porte}$

$V_u = \lambda r \times \text{Fator equil.} \times V_0 \times \text{Fator de porte}$

$V_u = \lambda r \times \text{Fator equil.} \times V_0 \times \text{Fator de porte}$

$V_u = \lambda r \times \text{Fator equil.} \times V_0 \times \text{Fator de porte}$

$V_u = \lambda r \times \text{Fator equil.} \times V_0 \times \text{Fator de porte}$

$V_u = \lambda r \times \text{Fator equil.} \times V_0 \times \text{Fator de porte}$

$V_u = \lambda r \times \text{Fator equil.} \times V_0 \times \text{Fator de porte}$

$V_u = \lambda r \times \text{Fator equil.} \times V_0 \times \text{Fator de porte}$

$V_u = \lambda r \times \text{Fator equil.} \times V_0 \times \text{Fator de porte}$

$V_u = \lambda r \times \text{Fator equil.} \times V_0 \times \text{Fator de porte}$

$V_u = \lambda r \times \text{Fator equil.} \times V_0 \times \text{Fator de porte}$

$V_u = \lambda r \times \text{Fator equil.} \times V_0 \times \text{Fator de porte}$

$V_u = \lambda r \times \text{Fator equil.} \times V_0 \times \text{Fator de porte}$

$V_u = \lambda r \times \text{Fator equil.} \times V_0 \times \text{Fator de porte}$

$V_u = \lambda r \times \text{Fator equil.} \times V_0 \times \text{Fator de porte}$

$V_u = \lambda r \times \text{Fator equil.} \times V_0 \times \text{Fator de porte}$

$V_u = \lambda r \times \text{Fator equil.} \times V_0 \times \text{Fator de porte}$

$V_u = \lambda r \times \text{Fator equil.} \times V_0 \times \text{Fator de porte}$

$V_u = \lambda r \times \text{Fator equil.} \times V_0 \times \text{Fator de porte}$

$V_u = \lambda r \times \text{Fator equil.} \times V_0 \times \text{Fator de porte}$

$V_u = \lambda r \times \text{Fator equil.} \times V_0 \times \text{Fator de porte}$

$V_u = \lambda r \times \text{Fator equil.} \times V_0 \times \text{Fator de porte}$

$V_u = \lambda r \times \text{Fator equil.} \times V_0 \times \text{Fator de porte}$

$V_u = \lambda r \times \text{Fator equil.} \times V_0 \times \text{Fator de porte}$

$V_u = \lambda r \times \text{Fator equil.} \times V_0 \times \text{Fator de porte}$



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

Avaliação Opinativa pelo Método Comparativo (Valor Médio):

Formulas:

$$Vt = At * Vc * (1/1 + [(F1 - 1) + (F2 - 1) + (F3 - 1) + \dots + (Fn - 1)])$$
$$Vc = Ac * CUB * Fpa * Foc$$
$$Vt,imóvel = Vt + Vc$$

Área do terreno (m²)	Vt c. medido (R\$ RIXO)	CUB * Fpa * Foc	Parecer técnico opinativo	Multiplicador (%)
<u>At</u> = 15.929,66	<u>RS 386,36</u>	* 1,0000	<u>RS 6.154.532,67</u>	<u>40,236</u>
	/m²	* 1,0000		
		* 1,0000		
Área Construída (m²)				
<u>Vc</u> =	<u>RS -</u>		<u>RS -</u>	
	/m²			
<u>Valor do Terreno:</u>	<u>RS 6.154.532,67</u>	(seis milhões e cento e quatro mil quinhentos e trinta e dois reais e sessenta e sete centavos)		
<u>Valor Construção:</u>	<u>RS -</u>	(zero de reais)		
<u>Valor do Imóvel:</u>	<u>RS 6.154.532,67</u>	(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 opinativo, 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 Varella Saraiava  
Membro

  
Técnica de Edificações Tânia Maria Góide Carrilo

Técnico em agrimensura Nivaldo Antônio Dias  
Suplente



## Prefeitura Municipal de Rio Claro

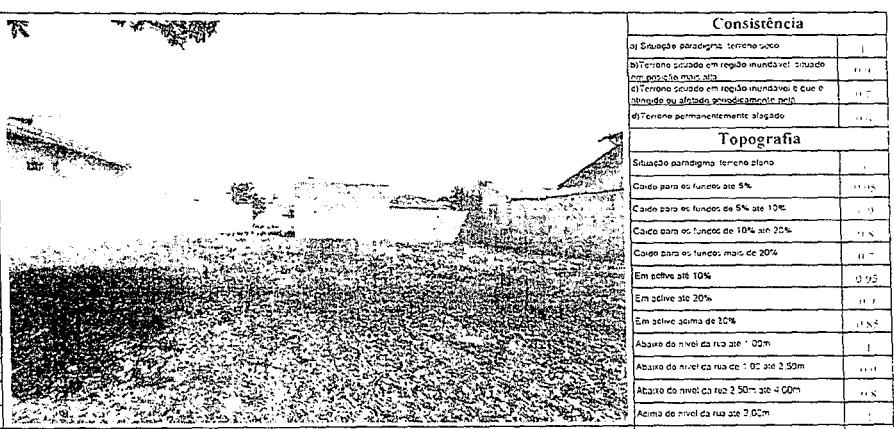
ESTADO DE SÃO PAULO

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 Itapuã
CIDADE	Rio Claro
DATA	24/08/21
FONTE	Viva Real
INFORMANTE	Viva Real
TELEFONE	
DADOS DO IMÓVEL	
ÁREA DO TERRENO	250,00 m <sup>2</sup>
TIPO	Terreno
VALOR CONSTRUÇÃO	
ÁREA CONSTRUIDA	
VALOR À VISTA	RS 520.000,00
SITUAÇÃO	Oferta
TOPOGRAFIA	0,95
CONSISTÊNCIA	1
LOGRADOURO	Pavimentado
TESTADA	10
ESQUINA	0,8
LOCALIZAÇÃO	1



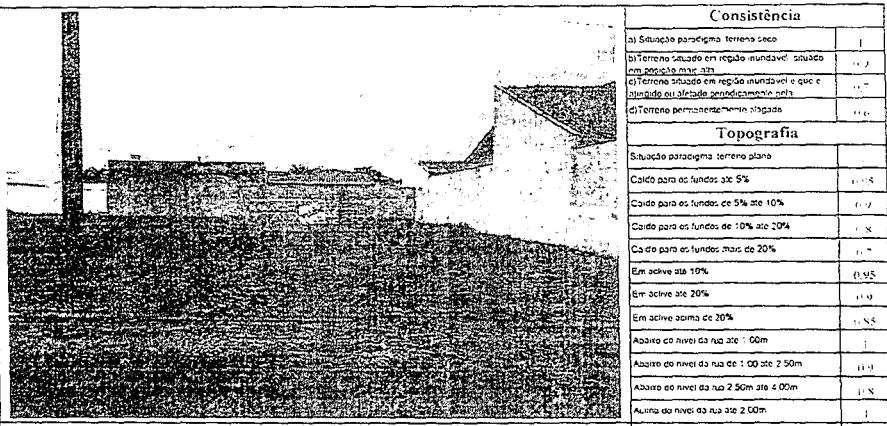
FONTE:

RS 1.280,00

<https://www.vivareal.com.br/imoveis/terreno-jardim-itapua-bairros-rio-claro-250m2-venda-rs520000-d-2527916732/>

#### ELEMENTO AMOSTRAL N.º 2

LOCALIZAÇÃO	
REFERENCIAL	AMOSTRA-B
BAIRRO	Jardim Itapuã
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 m <sup>2</sup>
TIPO	Terreno
VALOR CONSTRUÇÃO	
ÁREA CONSTRUIDA	
VALOR À VISTA	RS 300.000,00
SITUAÇÃO	Oferta
TOPOGRAFIA	0,95
CONSISTÊNCIA	1
LOGRADOURO	Pavimentado
TESTADA	10
ESQUINA	0,8
LOCALIZAÇÃO	1



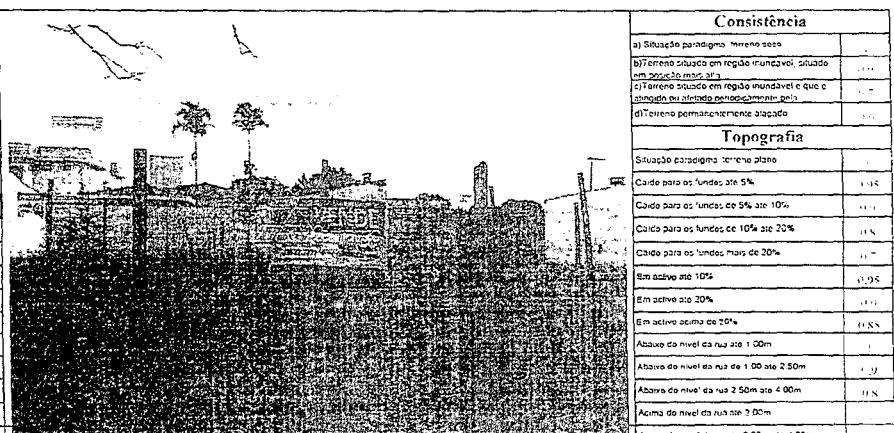
FONTE:

RS 1.200,00

<https://www.vivareal.com.br/imoveis/terreno-jardim-itapua-na-ruas-rio-claro-250m2-verda-rs300000-d-2514195355/>

#### ELEMENTO AMOSTRAL N.º 3

LOCALIZAÇÃO	
REFERENCIAL	AMOSTRA-C
BAIRRO	Jardim Itapuã
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 m <sup>2</sup>
TIPO	Terreno
VALOR CONSTRUÇÃO	
ÁREA CONSTRUIDA	
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/imoveis/terreno-jardim-itapua-bairros-rio-claro-250m2-verda-rs300000-d-2514197734/>

jul 2024



REPÚBLICA FEDERATIVA  
DO BRASIL

LIVRO N° 2 - REGISTRO  
GERAL

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

Prot. 134.786, fls. 1/1.

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 18,60m 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-II, 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 9.702,15m<sup>2</sup>.

**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, descrevada em 15 de maio de 1998, e o loteamento "Jardim Itapuá" registrado sob o nº 3 ao pé da Matrícula nº 33.993, nesta data.

O Oficial Substituto,

*Claudenir de Queiroz*

AV.1/35.861. Em 10 de agosto de 1999.

O imóvel objeto da presente matrícula, que na planta e no memorial descritivo que instruiram 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 45.774.064/0001-58, por força do que dispõe o artigo 22 da Lei nº 6.766/79.

Averbado por,

*Claudenir de Queiroz - Oficial substituto*

Geraldo Felicio, 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 e ripersecutórias, estão ali se existentes, integralmente noticiadas. O referido é verdade e dou fé.  
Rio Claro, 02 de agosto de 2021.

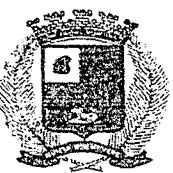
Eu, *[Assinatura]* Guilherme Grassmann Bóbbo, Escrevente.  
confiei, imprimei e assinei a presente certidão. Guia nº. 031.

Oficial	Estado	SEFAZ	Reg. Civil	T. Justiça	ISS	M. Públco	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: [111593C3DW000101559WN219] ou leia o QR-Code.



*Listagem Espelho*

ESPELHO REFERENTE AO EXERCÍCIO: 2022

IMÓVEL: 68421  
 SITUAÇÃO: A - Ativo  
 INCLUIDO 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)**

OCUPACAO

UTILIZAÇÃO

USO PRÓPRIO

TOPOGRAFIA

PROFOUNDIDADE

NÃO UTILIZAR

9 702,00

1-NÃO CONSTRUIDO	BEM IMÓVEL	1-PÚBLICO
1-TERRENO SEM USO	LIMITAÇÃO	2-SIM
2-SIM	SITUAÇÃO	2-ESQUINA
1-PLANO	PEDOLOGIA	2-FIRME
4-INDEFINIDO	CALÇADA/MP-OP89	1-NÃO
6-NÃO UTILIZAR	PATRIMONIO	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:

(X) Plano (1/2) 1,00 ( ) Acílico (1/4) = 0,95 (X) Declive (1/4) = 0,95  
1 m acima de 10% ( ) declive para os fundos ate 5%

03 - Consistência do terreno:  
(X) Seco ( ) Úmido ( ) Alagado

04 - Melhoramentos Públicos: Região 1,20 Melhoramentos públicos em todo entorno (frente e trás) maiores que o imóvel avaliado (1/2)  
(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 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 ORI., totalizando área de 9.702,18 m<sup>2</sup>.

#### 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:

Amostra	Comparativos	Valor de Mercado	A - Área (m²)	Topografia	Superfície / Consistência	Aproveitamento	Melhoramentos Públicos	Vizinhança	d - Distância ao Centro de Rio Claro (km)	Preço (R\$)
1	AMOSTRA 1	RS 320.000,00	250,00	0,95	1,00	1,00	1,15	1,00	3,80	1.661
2	AMOSTRA 2	RS 300.000,00	250,00	0,95	1,00	1,00	1,15	1,00	3,80	1.661
3	AMOSTRA 3	RS 300.000,00	250,00	0,95	1,00	1,00	1,15	1,00	3,80	1.661

Informações do Imóvel avaliado

9.702,18 0,975

1,00

1,00

1,20

1,00

4,30

0,745

base: 3,5x5% + 2,0%

#### Amostras: \* Melhoramentos públicos em todo entorno maiores que o imóvel avaliado\*\*

Amostra	Vr (R\$/m²) - (1)	Situação (1,00)	Vo (R\$/m²)	Le-Estudo (m) V (1/2)	Pe-Prof. (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 parte (8-p)	Vu (R\$/m²) - (9)
1	1,0263	1,00	1,00	1,04	1,00	1,1316	0,4488	852,18
2	1,0263	1,00	1,00	1,04	1,00	1,1316	0,4488	780,17
3	1,0263	1,00	1,00	1,04	1,00	1,1316	0,4488	780,17
	1,0000	1,00	1,00	1,00	1,00	1,0000	1,0000	797,51

(diamóvel avaliado) Vu = Vo \* (1 + (1/2)(1 + e + (1/2)(1 + e + (1/2)(1 + e)))

Nº. Vo \* (1 + e + 1/2)

→ ok

→ ok

→ ok

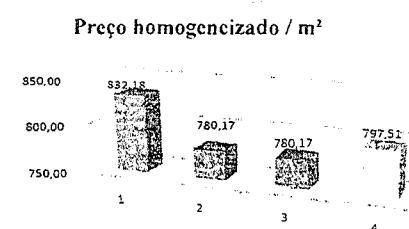
Vu médio

Desvio Padrão 49,65

Coef Variação 0,04

Orde de Amostra 3

Elementos Disc.



Rmf = (Média - xmin) / S = 0,349  
Rsd = (xmax - Media) / S = 0,698  
↓  
Amostra satisfatória:  
Ok

48

Valor unitário comparativo médio homogeneizado (Vu médio) RS 797,51 / m²

Assinatura do responsável

48



# Prefeitura Municipal de Rio Claro

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

## Avaliação Opinativa pelo Método Comparativo (Valor Médio):

Formulas:

$$Vt = A_c * V_u * \left( 1 / \{ 1 + [ ( F_1 - 1 ) + ( F_2 - 1 ) + ( F_3 - 1 ) + \dots + ( F_n - 1 ) ] \} \right)$$
$$Vc = A_c * CUB * Fpa * Foc$$
$$VTimóvel = Vt + Vc$$

Área do Imóvel (m²)	Vu (valor unitário)	Vt (valor terreno)	Fator de correção	Preço final	Matrícula
<u>Vt</u> = 9.702,18	*	<u>RS 797,51</u>	* 1,0000	= <u>RS 7.737.581,53</u>	35.061

Área Construída (m²)

Vc	Vt	Chártula por m²	Preço final
-	*	<u>RS -</u> /m²	= <u>RS -</u>

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 - (zero de reais)

Valor do Imóvel:

VTi = 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 opinativo, os membros da Comissão Permanente de Avaliação de Imóveis.

Rio Claro, 22 de outubro de 2021

Eng. Civil Ivan Falcão De Domenico

Presidente

Eng. Civil Rodrigo da Costa Mussio

Membro

Tecnólogo Carlos José Varela Saraiva

Membro

Técnica de Edificações Tânia Maria Cidado Carrilo

Membro

Técnico em Avenimento 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 Itapuã
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 CONSTRUIDA	
VALOR À VISTA	RS 520.000,00
SITUAÇÃO	Oferta
TOPOGRAFIA	0,95
CONSISTÊNCIA	1
LOGRADOURO	Pavimentado
TESTADA	10
ESQUINA	0,8
LOCALIZAÇÃO	1



Consistência	
a) Situação paradigmática terreno seco	1
b) Terreno seco em região imundável situado em posição mais alta	0,9
c) Terreno seco em região imundável e que é abrigado ou protegido parcialmente pela vegetação	0,7
d) Terreno permanentemente alagado	0,6

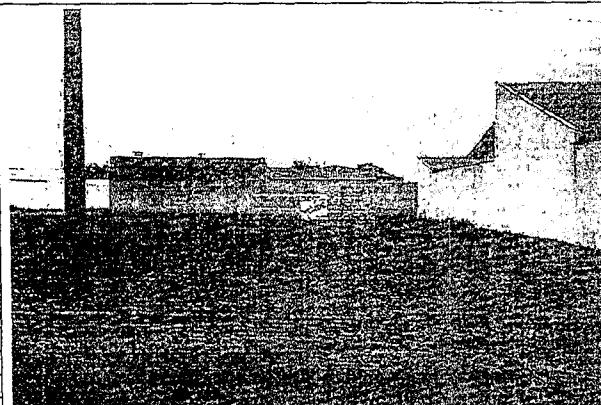
Topografia	
á) Situação paradigmática terreno plano	1
Carretera para os fundos até 5%	0,98
Carretera para os fundos de 5% até 10%	0,9
Carretera para os fundos de 10% até 20%	0,8
Carretera para os fundos mais de 20%	0,7
Em active até 10%	0,95
Em active até 20%	0,9
Em active acima de 20%	0,85
Abaixo do nível da rua até 1,00m	1
Abaixo do nível da rua 1,00m 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 2,00m até 4,00m	0,9

FONTE: RS 1.280,00

<https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-jardim-itapuã-bairros-rio-claro-250m2-venda-RS520000-id-2522916732/>

ELEMENTO AMOSTRAL N.º 2

LOCALIZAÇÃO	
REFERENCIAL	AMOSTRA-B
BAIRRO	Jardim Itapuã
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 CONSTRUIDA	
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 paradigmática terreno seco	1
b) Terreno seco em região imundável situado em posição mais alta	0,9
c) Terreno seco em região imundável e que é abrigado ou protegido parcialmente pela vegetação	0,7
d) Terreno permanentemente alagado	0,6

Topografia	
á) Situação paradigmática terreno plano	1
Carretera para os fundos até 5%	0,95
Carretera para os fundos de 5% até 10%	0,9
Carretera para os fundos de 10% até 20%	0,8
Carretera 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 1,00m 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 2,00m até 4,00m	0,9

FONTE: RS 1.200,00

<https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-jardim-itapuã-bairros-rio-claro-250m2-venda-RS300000-id-2514195355/>

ELEMENTO AMOSTRAL N.º 3

LOCALIZAÇÃO	
REFERENCIAL	AMOSTRA-C
BAIRRO	Jardim Itapuã
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 CONSTRUIDA	
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 paradigmática terreno seco	1
b) Terreno seco em região imundável situado em posição mais alta	0,9
c) Terreno seco em região imundável e que é abrigado ou protegido parcialmente pela vegetação	0,7
d) Terreno permanentemente alagado	0,6

Topografia	
á) Situação paradigmática terreno plano	1
Carretera para os fundos até 5%	0,95
Carretera para os fundos de 5% até 10%	0,9
Carretera para os fundos de 10% até 20%	0,8
Carretera 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 1,00m 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 2,00m até 4,00m	0,9

FONTE: RS 1.200,00

<https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-jardim-itapuã-bairro-rio-claro-250m2-venda-RS300000-id-2514197234/>

50  
23