

LIVRO N° 2 - REGISTRO
GFRAIREPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

MATRÍCULA

39.196

FICHA

01

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

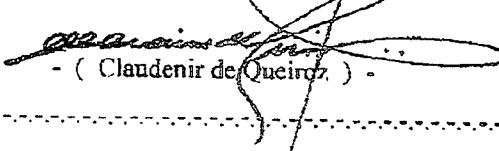
Rio Claro, 08 de junho de 2004.

IMÓVEL: UM TERRENO de formato irregular, localizado na quadra "E" do loteamento denominado "JARDIM LEBLON", nesta cidade, com frente para a RUA JOÃO POLASTRI, lado par, com a seguinte descrição: tem início no marco localizado na divisa do loteamento com o alinhamento predial da Rua João Polastri, junto à 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 a propriedade de Franscar Participações e Comércio Ltda.; deste marco vira à 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 nº 01 da quadra E; deste marco vira à direita e segue em linha reta pela referida divisa com 12,08 metros no azimute de 259°01'42" até o marco localizado na mesma divisa; deste marco vira à 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 I-JL; deste marco vira à direita e segue em curva à 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 à 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 João Polastri, onde teve início e termina esta descrição, encerrando a área de 7.967,04 metros quadrados.

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

REGISTRO ANTERIOR : R.6/32.638, feito em data de 29 de junho de 2001, e o loteamento "Jardim Leblon" registrado sob o nº 10 ao pé da sobredita matrícula nº 32.638, nesta data.

O Oficial substituto,



- (Claudenir de Queiroz) -

AV.1/39.196. Em 08 de junho de 2004.

O imóvel objeto da presente matrícula, que na planta e no memorial descritivo que instruiriam o processo de registro do loteamento "JARDIM LEBLON", figura como "ÁREA INSTITUCIONAL", em decorrência do registro nº 10 feito, nesta data, ao pé da Matrícula nº 32.638, passou a integrar o domínio do MUNICÍPIO DE RIO CLARO, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 45.774.064/0001-88, por força do que dispõe o art. 22 da

"continua na verso"

51

11155-9-240001-270000-0020

1º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de Rio Claro - SP

11155-9-AA 258429

MATRÍCULA

39.196

FICHA

01

VERSO

Lei nº 6.766/79. (Título prenotado sob o nº 85.606, em 17 de maio de 2004).

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,
continuações 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.

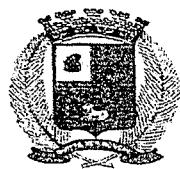
Eu, *Guilherme Grassmann Bóbbo*, Escrivente,
conferi, impráni e assinei a presente certidão.
Guia nº. 031.

Oficial	Estado	SEFAZ	Reg. Civil	T. Justiça	ISS	M.Público	Total
R\$ 34,75	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 efeitos exclusivamente notariais (Cap. XIV, item 15, letra "c" das "NSCGI") é de 30 dias.

Para consultar o selo acesse <https://selodigital.tjsp.jus.br/consulta> e digite o número do selo:
[1115393C5AA000101562UQ21A] ou leia o QR-Code.





PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO CLARO

Listagem Espelho

ESPELHO REFERENTE AO EXERCÍCIO: 2022
IMÓVEL: 82132

SITUAÇÃO: A - Ativo
INCLUIDO EM: 05/07/2004

CADASTRO: 04.07.044.0298.001
OCUPAÇÃO: (T) TERRITORIAL
POR: CTEMB

Endereço do Imóvel:
Logradouro: (393166): RUA JOAO POLASTRI
Número: 0
Bairro (2035) JARDIM LEBLON
Quadra: XXXX
Postagem: 999 - CORREIO
Cidade: RIO CLARO Estado: SP
Seção: 10730 E Atividade: Parcelamento

Apto Sala Bloco.
Complemento AREA INSTITUCIONAL
Lote: XXXXX
CEP 13501-105

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

CARTORIO:
ISENÇÃO: 4 - Isenção de Impostos/TSU

MATRÍCULA:
Limite: 3000

Observações:

Dados do Terreno

Testada Principal (ml)	135,00	10730 E	393166RUA JOAO POLASTRI
Testada 2 (ml)	18,00	10080 D	572011 - 1 JL, RUA
Testada 3 (ml)	0,00	0	0 -
Testada 4 (ml)	0,00	0	0 -

Área Escritura (m²)	7 987,00		
Ocupação	1-NÃO CONSTRUÍDO	BEM IMÓVEL	1-PÚBLICO
Utilização	1-TERRENO SEM USO	LIMITAÇÃO	1-NÃO
uso próprio	2-SIM	SITUAÇÃO	2-ESQUINA
Topografia	1-PLANO	PEDOLOGIA	2-FIRME
Profundidade	4-INDEFINIDO	CALÇADA/MP-OP89	1-NÃO
Não Utilizar	6-NÃO UTILIZAR	PATRIMÔNIO	2 - A.INSTITUCIONAIS

Características da Construção

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

HISTÓRICO



Prefeitura Municipal de Rio Claro

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS
COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

PARECER TÉCNICO OPINATIVO

Da
COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

A
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS

Requerente SECRETÁRIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO
Endereço Rua João Polastri, Jardim Leblon, Rio Claro-SP
Processo N° 14532/2021 - 15/07/2021

01 - Localização da área Pública:

UM TERRENO de formato irregular, localizado na quadra "E" do loteamento denominado "JARDIM LEBLON", nesta cidade, com frente para a RUA JOÃO POLASTRI, referência cadastral 04.07.044.0298.001, bairro: Jardim Leblon.

02 - Topografia do terreno

		1.000									
1.1	Nº e Plano	() Nível	() Declive								
1.2	A consistência do solo	1,30									
1.3	() Seco	() Umido	() Alagado								
1.4	Melhoramentos Públicos - Região	1,15									
1.5	() Águas	(X) Guras	(X) Asfalto	(X) Telefone							
1.6	(X) Encan.	(X) LP.	(X) Sartjetas	(X) Esgoto	(X) Condução						

03 - 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:

UM TERRENO de formato irregular, localizado na quadra "E" do loteamento denominado "JARDIM LEBLON", nesta cidade, com frente para a RUA JOÃO POLASTRI, referência cadastral 04.07.044.0298.001, Bairro: Jardim Leblon, neste Município de Comarca de Rio Claro - São Paulo, conforme descrição constante na matrícula nº 39.196 do 1º O.R.I., totalizando área de 7.967,04 m².

07 - Contexto:

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

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

Dados das Amostras:

Amostra	Comparativos	Valor de Mercado	A - Área (m²)	Topografia	Superfície - Consistência	Aproveitamento	Melhoramentos Físicos	acessibilidade	Distância ao Centro da Cidade (km)	Porte (Op)
1	AMOSTRA-X	R\$ 320.000,00	250,00	2,95	1,00	1,00	1,15	1,00	3,80	0,60
2	AMOSTRA-Y	R\$ 300.000,00	250,00	0,95	1,00	1,00	1,15	1,00	3,80	0,60
3	AMOSTRA-Z	R\$ 300.000,00	250,00	0,95	1,00	1,00	1,15	1,00	3,80	0,60
Informações do imóvel avaliado		7.967,04	1.000	1,00	1,00	1,00	1,15	1,00	3,80	0,778

Amostras:

Amostra	Vr (R\$/m²) - (1)	Situação (ok)	Vo (R\$/m²)	Coeficiente de Variação (%)	Padrão de Variação (%)
1	1.280,00	0,90	1.152,00	1,00	0,00
2	1.200,00	0,90	1.080,00	1,00	0,00
3	1.200,00	0,90	1.080,00	1,00	0,00

Informações do imóvel avaliado:

$$(imóvel aval.) (1.2) \quad Vr = Vr * \frac{1}{1 + (1.15 - 1) + (1.15 - 1) + (1.15 - 1)} \\ (Amostra) (1.2) \quad Vr = Vr * \frac{1}{1 + 2} = 0,5000$$

$$Vr = Vr * \frac{1}{1 + 2} = 0,5000$$

$$Vr = Vr * \frac{1}{1 + 2} = 0,5000$$

$$Vr = Vr * \frac{1}{1 + 2} = 0,5000$$

$$Vr = Vr * \frac{1}{1 + 2} = 0,5000$$

$$Vr = Vr * \frac{1}{1 + 2} = 0,5000$$

$$Vr = Vr * \frac{1}{1 + 2} = 0,5000$$

$$Vr = Vr * \frac{1}{1 + 2} = 0,5000$$

$$Vr = Vr * \frac{1}{1 + 2} = 0,5000$$

$$Vr = Vr * \frac{1}{1 + 2} = 0,5000$$

$$Vr = Vr * \frac{1}{1 + 2} = 0,5000$$

$$Vr = Vr * \frac{1}{1 + 2} = 0,5000$$

$$Vr = Vr * \frac{1}{1 + 2} = 0,5000$$

$$Vr = Vr * \frac{1}{1 + 2} = 0,5000$$

$$Vr = Vr * \frac{1}{1 + 2} = 0,5000$$

$$Vr = Vr * \frac{1}{1 + 2} = 0,5000$$

$$Vr = Vr * \frac{1}{1 + 2} = 0,5000$$

$$Vr = Vr * \frac{1}{1 + 2} = 0,5000$$

$$Vr = Vr * \frac{1}{1 + 2} = 0,5000$$

$$Vr = Vr * \frac{1}{1 + 2} = 0,5000$$

$$Vr = Vr * \frac{1}{1 + 2} = 0,5000$$

$$Vr = Vr * \frac{1}{1 + 2} = 0,5000$$

$$Vr = Vr * \frac{1}{1 + 2} = 0,5000$$

$$Vr = Vr * \frac{1}{1 + 2} = 0,5000$$

$$Vr = Vr * \frac{1}{1 + 2} = 0,5000$$

$$Vr = Vr * \frac{1}{1 + 2} = 0,5000$$

$$Vr = Vr * \frac{1}{1 + 2} = 0,5000$$

$$Vr = Vr * \frac{1}{1 + 2} = 0,5000$$

$$Vr = Vr * \frac{1}{1 + 2} = 0,5000$$

$$Vr = Vr * \frac{1}{1 + 2} = 0,5000$$

$$Vr = Vr * \frac{1}{1 + 2} = 0,5000$$

$$Vr = Vr * \frac{1}{1 + 2} = 0,5000$$

$$Vr = Vr * \frac{1}{1 + 2} = 0,5000$$

$$Vr = Vr * \frac{1}{1 + 2} = 0,5000$$

$$Vr = Vr * \frac{1}{1 + 2} = 0,5000$$

$$Vr = Vr * \frac{1}{1 + 2} = 0,5000$$

$$Vr = Vr * \frac{1}{1 + 2} = 0,5000$$

$$Vr = Vr * \frac{1}{1 + 2} = 0,5000$$

$$Vr = Vr * \frac{1}{1 + 2} = 0,5000$$

$$Vr = Vr * \frac{1}{1 + 2} = 0,5000$$

$$Vr = Vr * \frac{1}{1 + 2} = 0,5000$$

$$Vr = Vr * \frac{1}{1 + 2} = 0,5000$$

$$Vr = Vr * \frac{1}{1 + 2} = 0,5000$$

$$Vr = Vr * \frac{1}{1 + 2} = 0,5000$$

$$Vr = Vr * \frac{1}{1 + 2} = 0,5000$$

$$Vr = Vr * \frac{1}{1 + 2} = 0,5000$$

$$Vr = Vr * \frac{1}{1 + 2} = 0,5000$$

$$Vr = Vr * \frac{1}{1 + 2} = 0,5000$$

$$Vr = Vr * \frac{1}{1 + 2} = 0,5000$$

$$Vr = Vr * \frac{1}{1 + 2} = 0,5000$$

$$Vr = Vr * \frac{1}{1 + 2} = 0,5000$$

$$Vr = Vr * \frac{1}{1 + 2} = 0,5000$$

$$Vr = Vr * \frac{1}{1 + 2} = 0,5000$$

$$Vr = Vr * \frac{1}{1 + 2} = 0,5000$$

$$Vr = Vr * \frac{1}{1 + 2} = 0,5000$$

$$Vr = Vr * \frac{1}{1 + 2} = 0,5000$$

$$Vr = Vr * \frac{1}{1 + 2} = 0,5000$$

$$Vr = Vr * \frac{1}{1 + 2} = 0,5000$$

$$Vr = Vr * \frac{1}{1 + 2} = 0,5000$$

$$Vr = Vr * \frac{1}{1 + 2} = 0,5000$$

$$Vr = Vr * \frac{1}{1 + 2} = 0,5000$$

$$Vr = Vr * \frac{1}{1 + 2} = 0,5000$$

$$Vr = Vr * \frac{1}{1 + 2} = 0,5000$$

$$Vr = Vr * \frac{1}{1 + 2} = 0,5000$$

$$Vr = Vr * \frac{1}{1 + 2} = 0,5000$$

$$Vr = Vr * \frac{1}{1 + 2} = 0,5000$$

$$Vr = Vr * \frac{1}{1 + 2} = 0,5000$$

$$Vr = Vr * \frac{1}{1 + 2} = 0,5000$$

$$Vr = Vr * \frac{1}{1 + 2} = 0,5000$$

$$Vr = Vr * \frac{1}{1 + 2} = 0,5000$$

$$Vr = Vr * \frac{1}{1 + 2} = 0,5000$$

$$Vr = Vr * \frac{1}{1 + 2} = 0,5000$$

$$Vr = Vr * \frac{1}{1 + 2} = 0,5000$$

$$Vr = Vr * \frac{1}{1 + 2} = 0,5000$$

$$Vr = Vr * \frac{1}{1 + 2} = 0,5000$$

$$Vr = Vr * \frac{1}{1 + 2} = 0,5000$$

$$Vr = Vr * \frac{1}{1 + 2} = 0,5000$$

$$Vr = Vr * \frac{1}{1 + 2} = 0,5000$$

$$Vr = Vr * \frac{1}{1 + 2} = 0,5000$$

$$Vr = Vr * \frac{1}{1 + 2} = 0,5000$$

$$Vr = Vr * \frac{1}{1 + 2} = 0,5000$$

$$Vr = Vr * \frac{1}{1 + 2} = 0,5000$$

$$Vr = Vr * \frac{1}{1 + 2} = 0,5000$$

$$Vr = Vr * \frac{1}{1 + 2} = 0,5000$$

$$Vr = Vr * \frac{1}{1 + 2} = 0,5000$$

$$Vr = Vr * \frac{1}{1 + 2} = 0,5000$$

$$Vr = Vr * \frac{1}{1 + 2} = 0,5000$$

$$Vr = Vr * \frac{1}{1 + 2} = 0,5000$$

$$Vr = Vr * \frac{1}{1 + 2} = 0,5000$$

$$Vr = Vr * \frac{1}{1 + 2} = 0,5000$$

$$Vr = Vr * \frac{1}{1 + 2} = 0,5000$$

$$Vr = Vr * \frac{1}{1 + 2} = 0,5000$$

$$Vr = Vr * \frac{1}{1 + 2} = 0,5000$$

$$Vr = Vr * \frac{1}{1 + 2} = 0,5000$$

$$Vr = Vr * \frac{1}{1 + 2} = 0,5000$$

$$Vr = Vr * \frac{1}{1 + 2} = 0,5000$$

$$Vr = Vr * \frac{1}{1 + 2} = 0,5000$$

$$Vr = Vr * \frac{1}{1 + 2} = 0,5000$$

$$Vr = Vr * \frac{1}{1 + 2} = 0,5000$$

$$Vr = Vr * \frac{1}{1 + 2} = 0,5000$$

$$Vr = Vr * \frac{1}{1 + 2} = 0,5000$$

$$Vr = Vr * \frac{1}{1 + 2} = 0,5000$$

$$Vr = Vr * \frac{1}{1 + 2} = 0,5000$$

$$Vr = Vr * \frac{1}{1 + 2} = 0,5000$$

$$Vr = Vr * \frac{1}{1 + 2} = 0,5000$$

$$Vr = Vr * \frac{1}{1 +$$



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:

$$V_t = A_t \cdot V_u \cdot (1 + (F_1 - 1) + (F_2 - 1) + (F_3 - 1) + \dots + (F_n - 1))$$
$$V_c = A_c \cdot C_u \cdot F_{pa} \cdot F_{oc}$$
$$V_{Imóvel} = V_t + V_c$$

A_t = Área terreno (m²)	V_u = médio (R\$ mil/m²)	C_u = fator de correção	F_{pa} = fator de perda de área	F_{oc} = fator de opinião crítica	Parecer técnico opinativo	matrícula nº ORI
<u>V_t</u> = 7.967,04	*	<u>RS 575,40</u>	*	1,0000	=	<u>RS 4.584.195,27</u>
		/m²		1,0000		<u>RS 4.584.195,27</u>
			(1 + (F_1 - 1) + (F_2 - 1) + (F_3 - 1) + \dots + (F_n - 1))			
Área CONSTRUIDA (m²)			(1 + (F_1 - 1) + (F_2 - 1) + (F_3 - 1) + \dots + (F_n - 1))			
<u>V_c</u> =	*	<u>RS -</u>	=	<u>RS -</u>		
		/m²				
<u>Valor do Terreno:</u>	<u>V_t</u> =	<u>RS 4.584.195,27</u>				
<u>Valor Construção:</u>	<u>V_c</u> =	<u>RS -</u>				
<u>Valor do Imóvel:</u>	<u>$V_{Imóvel}$</u> =	<u>RS 4.584.195,27</u>				

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

Rio Claro, 26 de outubro de 2021

Eng.º Civil Ivan Falcão De Dompépico

Presidente

Eng.º Civil Rodrigu da Costa Mussio

Membro

Técnico Carlos José Varella Saraiva

Membro

Técnica de Edificações Tânia Maria Cidade Carrilo

Membro

Técnico em agrimensura Nivaldo Antônio Dias

Suplente



Prefeitura Municipal de Rio Claro

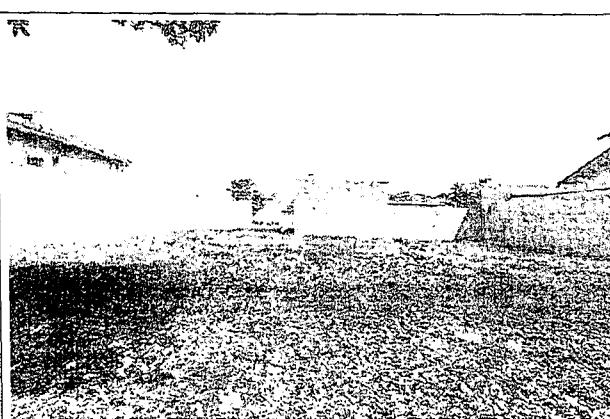
ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS
COMISSÃO PERMANENTE DE VALUAÇÃO DE IMÓVEIS

ÁREAS REFERENCIAIS PARA AVAIAÇÃO

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 ²
TIPO	Terreno
VALOR CONSTRUÇÃO	
ÁREA CONSTRUÍDA	
VALOR À VISTA	RS 320 000,00
SITUAÇÃO	Oferta
TOPOGRAFIA	0,95
CONSISTÊNCIA	1
LOGRADOURO	Pavimentado
TESTADA	10
ESQUINA	0,8
LOCALIZAÇÃO	1



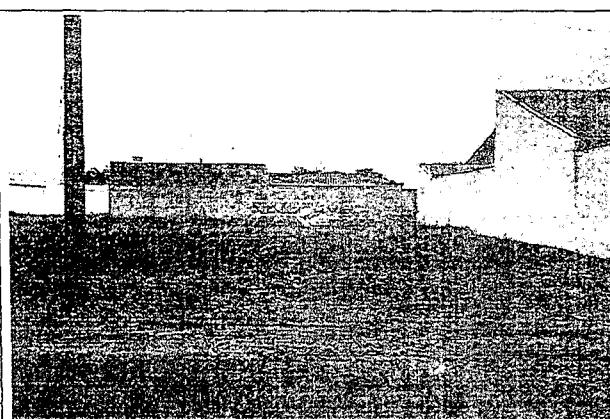
Consistência	
a) Situação paradigmática terreno seco	1
b) Terreno situado em região inundável situado em área de risco alto	0,9
c) Terreno situado em região inundável e que é abrangido ou afetado por deslizamento de terra	0,7
d) Terreno permanentemente alagado	0,5
Topografia	
Situação paradigmática terreno 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
Acima do nível da rua até 1,00m	1
Acima do nível da rua de 1,00 até 2,50m	0,9
Acima do nível da rua de 2,50m até 4,00m	0,8
Acima do nível da rua de 4,00m	0,7

FONTE:

[https://www.vivareal.com.br/imoveis/terreno/jardim-itapua-barroso-rio-claro-250m2-venda-R\\$3200000-id-2527916732/](https://www.vivareal.com.br/imoveis/terreno/jardim-itapua-barroso-rio-claro-250m2-venda-R$3200000-id-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 ²
TIPO	Terreno
VALOR CONSTRUÇÃO	
ÁREA CONSTRUÍDA	
VALOR À VISTA	RS 300 000,00
SITUAÇÃO	Oferta
TOPOGRAFIA	0,95
CONSISTÊNCIA	1
LOGRADOURO	Pavimentado
TESTADA	10
ESQUINA	0,8
LOCALIZAÇÃO	1



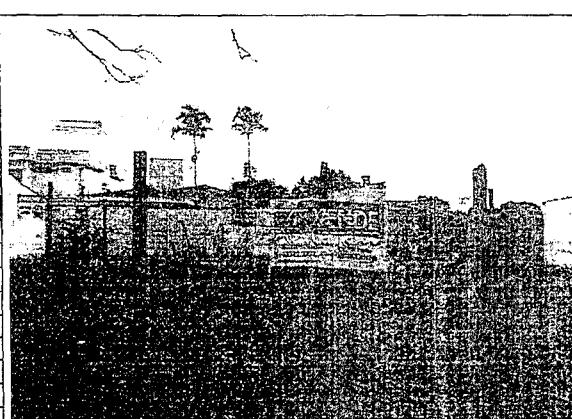
Consistência	
a) Situação paradigmática terreno seco	1
b) Terreno situado em região inundável situado em área de risco alto	0,9
c) Terreno situado em região inundável e que é abrangido ou afetado por deslizamento de terra	0,7
d) Terreno permanentemente alagado	0,5
Topografia	
Situação paradigmática terreno 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
Acima do nível da rua até 1,00m	1
Acima do nível da rua de 1,00 até 2,50m	0,9
Acima do nível da rua de 2,50m até 4,00m	0,8
Acima do nível da rua de 4,00m	0,7

FONTE:

[https://www.vivareal.com.br/imoveis/terreno/jardim-itapua-barroso-rio-claro-250m2-venda-R\\$3000000-id-2514196355/](https://www.vivareal.com.br/imoveis/terreno/jardim-itapua-barroso-rio-claro-250m2-venda-R$3000000-id-2514196355/)

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 ²
TIPO	Terreno
VALOR CONSTRUÇÃO	
ÁREA CONSTRUÍDA	
VALOR À VISTA	RS 300.000,00
SITUAÇÃO	Oferta
TOPOGRAFIA	0,95
CONSISTÊNCIA	1
LOGRADOURO	Pavimentado
TESTADA	10
ESQUINA	0,8
LOCALIZAÇÃO	1



Consistência	
a) Situação paradigmática terreno seco	1
b) Terreno situado em região inundável situado em área de risco alto	0,9
c) Terreno situado em região inundável e que é abrangido ou afetado por deslizamento de terra	0,7
d) Terreno permanentemente alagado	0,5
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
Acima do nível da rua até 1,00m	1
Acima do nível da rua de 1,00 até 2,50m	0,9
Acima do nível da rua de 2,50m até 4,00m	0,8
Acima do nível da rua de 4,00m	0,7

FONTE:

[https://www.vivareal.com.br/imoveis/terreno-jardim-itapua-barroso-rio-claro-250m2-venda-R\\$3000000-id-2514197234/](https://www.vivareal.com.br/imoveis/terreno-jardim-itapua-barroso-rio-claro-250m2-venda-R$3000000-id-2514197234/)

56



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

LIVRO N° 2 - REGISTRO
GERAL

Prot. 134.785, fls. 1/1.

MATRÍCULA

51.787

FICHA

01

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

Rio Claro, 03 de Abril de 2014

CNS: 11.155.9

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 de amarração o ponto PA-1, distando 33,29 metros no raio de 148,50 metros do referido ponto, inicia a descrição no ponto A11-1, seguindo pela distância de 30,63 metros no rumo 05°21'29"NE, até encontrar o ponto A11-2; do ponto A11-2; daí, deflete à esquerda e segue pela distância de 20,00 metros no rumo 86°02'28"NW até encontrar o ponto A11-3; do ponto A11-3 deflete à direita e segue pela distância de 32,00 metros no rumo 05°21'29"NE até encontrar o ponto A11-4; do ponto A11-4, deflete à esquerda e segue pela distância de 5,38 metros no rumo 72°06'50"SW, até encontrar o ponto A11-5; do ponto A11-5, deflete à direita e segue pela distância de 96,00 metros no rumo 86°02'28"NW até encontrar o ponto A11-6; do ponto A11-6 deflete à direita e segue pela distância de 2,00 metros no rumo 05°21'29"NE até encontrar o ponto A11-7; do ponto A11-7 deflete à esquerda e segue pela distância de 25,53 metros no rumo 86°02'28"NW até encontrar o ponto A11-8; do ponto A11-8 deflete à direita e segue pela distância de 16,54 metros no rumo 03°50'07"NW até encontrar o ponto A11-9; do ponto A11-9 deflete à esquerda e segue em curva de 23,07 metros com raio de 13,00 metros até encontrar o ponto A11-10; do ponto A11-10 deflete à esquerda e segue pela distância de 28,49 metros no rumo 86°02'28"NW até encontrar o ponto A11-11; do ponto A11-11 deflete à esquerda e segue pela distância de 33,26 metros no rumo 06°50'48"SW, até encontrar o ponto A11-12; do ponto A11-12, deflete à esquerda e segue pela distância de 49,20 metros no rumo 79°35'15"SE, até encontrar o ponto "08"; do ponto "08" deflete à esquerda e segue pela distância de 55,41 metros no rumo 80°28'31"SE, até encontrar o ponto "09"; do ponto "09" deflete à direita e segue em curva de 100,31 metros com raio de 148,50 metros até encontrar o ponto A11-1, ponto inicial desta descrição, fechando assim um polígono com área total de 4.915,97 metros quadrados.

PROPRIETÁRIOS: SÉRGIO FERREIRA DA SILVA, brasileiro, aposentado, RG nº 5.071.783-SSP/SP, CPF/MF nº 400.949.798-04, e sua mulher TEREZINHA MARIA BARSOTTI DA SILVA, brasileira, professora, RG nº 5.089.829-SSP/SP, CPF/MF nº 171.994.088-62, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados no Distrito de Assistência, Município e Comarca de Rio Claro-SP, na Avenida 5, nº 855.

REGISTROS ANTERIORES: R.3/16.340 e R.4/21.074 (aquisições), feitas em data de 15 de junho de 2011, as quais foram objeto de fusão, dando origem a abertura da Matrícula nº 49.087, descerrada em data de 25 de maio de 2012, e o loteamento registrado sob o nº 3/49.087, nesta data.

A Oficial Substituta,

Maria Emilia Zerbo Martinez.

"continua no verso"

57

MATRÍCULA
51.787

FICHA
01

VERSO

AV.1/51.787. Em 03 de abril de 2014.

ÁREA INSTITUCIONAL 1

O imóvel objeto da presente matrícula, que na planta e no memorial descritivo que instruíram o processo do loteamento denominado "RESIDENCIAL PARADA DAS PEDRAS", figura como "ÁREA INSTITUCIONAL 1", em decorrência do registro nº 3 feito, nesta data, e ao pé da Matrícula nº 49.087, passou a integrar o domínio do MUNICÍPIO DE RIO CLARO, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 45.774.064/0001-88, e com sede nesta cidade, na Rua 3, nº 945, centro, por força do que dispõe o art. 22 da Lei nº 6.766/79. (Título prenotado sob o nº 132.844, em 05 de fevereiro de 2014).-----

Averbado por,

Maria Emilia Zerbo Martinez
Maria Emilia Zerbo Martinez - Oficial Substituta.

AV.2/51.787. Em 03 de abril de 2014.

ÁREA "NON AEDIFICANDI"

Conforme memorial descritivo, procedo à presente averbação para constar que sobre o imóvel desta objeto consta uma *FAIXA DE ÁREA "NON AEDIFICANDI"*, de 3,00 metros, entre os alinhamentos A1-8 e A1-9, para interligação da rede coletora de esgoto à rede municipal existente, com a seguinte descrição: inicia em curva de 3,32 metros e raio de 13,00 metros, deflete à esquerda e segue pela distância de 30,56 metros, deflete à esquerda e segue pela distância de 3,00 metros, por fim deflete à esquerda e segue pela distância de 32,26 metros, fazendo confrontação com o lote 22 da quadra A, e com a Rua A, fechando assim um polígono com área total de 94,02 metros quadrados. (Título prenotado sob o nº 132.844, em 05 de fevereiro de 2014).-----

Averbado por,

Maria Emilia Zerbo Martinez
Maria Emilia Zerbo Martinez - Oficial Substituta.

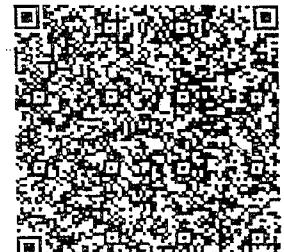
Geraldo Felicio, 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Rio Claro-SP, Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, na forma da Lei, etc..
CERTIFICA que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a qual se refere, extraída nos termos do art.19, §1º da Lei nº 6.015/73. CERTIFICA mais que a mesma retrata a situação jurídica do imóvel ate 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, 20 de julho de 2021.

Eu, *[Assinatura]* Guilherme Grassmann Bóbbo, Escrevente,
conferi, imprimi e assinei a presente certidão. Guia nº. 029.

Oficial	Estado	SEFAZ	Reg. Civil	T. Justiça	ISS	M. Públco	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 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:
[1115593C3AN000100048KU210] ou leia o QR-Code.





PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO CLARO

Listagem Espelho

ESPELHO REFERENTE AO EXERCÍCIO: 2022

IMÓVEL: 97284
SITUAÇÃO: A - Ativo
INCLUÍDO EM: 01/07/2014

CADASTRO: 07.22.031.0030.001
OCUPAÇÃO (T) TERRITORIAL
POR CTPHC

Endereço do Imóvel:

Logradouro: (121080): RUA A
Número 0
Bairro (6003) RESIDENCIAL PARADA DAS PEDRAS - DISTRIT
Quadra A
Postagem 999 - CORREIO
Cidade RIO CLARO Estado: SP
Seção 10300 E Atividade: Parcelamento.

Apto Sala Bloco
Complemento: AREA INSTITUCIONAL 1
Lote

CEP 13500-970

End. Entrega: 3,R

Número 945
Bairro: ZONA CENTRAL
Cidade RIO CLARO Estado: SP

Apto: Sala, Bloco
Complemento:
CEP 13500-020

Proprietário(s)

Princ. Proprietário: 45774064000188 - PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO CLARO

CPF/RG: NÃO INFORMADO

Telefone

Celular

E-mail:

Endereço 3,R

Número 945

Bairro: ZONA CENTRAL

Cidade: RIO CLARO Estado: SP

Apto Sala Bloco
Complemento:
CEP: 13500-020

Outras Informações

CARTÓRIO: 1º ORI
ISENÇÃO: 4 - Isenção de Impostos/TSU

MATRÍCULA: 51787
Limite: 4000

Observações:

Dados do Terreno

Testada Principal (m)	30,63	10300 E	121080RUA A
Testada 2 (m)	0,00	0	0 -
Testada 3 (m)	0,00	0	0 -
Testada 4 (m)	0,00	0	0 -

Área Escritura (m ²)	5.009,99		
OCCUPACAO	1-NÃO CONSTRUIDO	BEM IMÓVEL	1-PÚBLICO
UTILIZAÇÃO	1-TERRENO SEM USO	LIMITAÇÃO	1-NÃO
USO PROPRIO	2-SIM	SITUAÇÃO	1-MEIO QUADRA
TOPOGRAFIA	1-PLANO	PEDOLOGIA	2-FIRME
PROFOUNDIDADE	4-INDEFINIDO	CALÇADA/MP-OP89	1-NÃO
NÃO UTILIZAR	1-NÃO UTILIZAR	PATRIMONIO	2 - A INSTITUCIONAIS

Características da Construção

Área Construída Total (m ²)	0,00
Área Base (m ²)	0,00

HISTÓRICO DE PROPRIETÁRIOS

Nome	Documento	
PROPRIETÁRIO	45774064000188 - PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO CLARO	CPF/RG: NÃO INFORMADO

Data Transferência
01/07/2014

HISTÓRICO

01/07/2014 - IMPLANTACAO DE LOTEAMENTO
P/2015 IMPLANTADO CONFORME ESTE PROCESSO.

OBS: NA MATRÍCULA 51787 DO 1º ORI, NA AVERBAÇÃO 2, EXISTE UMA
AREA "NON AEDIFICANDI" DE 94,02 M². SENDO QUE A AREA INSTITUCIONAL 1 POSSUI 4915,97 M²



Prefeitura Municipal de Rio Claro

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

PARECER TÉCNICO OPINATIVO

Da
COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

A
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS

Requerente: SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO
Endereço: Rua A, Distrito de Assistência, Rio Claro - São Paulo.
Processo N°: 14.529/2021 - 15/07/2021

01 - Localização da área Pública.

UM TERRENO, de formato irregular que se constitui "ÁREA INSTITUCIONAL 1", do loteamento denominado "RESIDENCIAL PARADAS DAS PEDRAS", situado na zona urbana do Distrito de Assistência, com frente para a Rua A, lado ímpar, referência cadastral: 07.22.031.0030.001, Distrito de Assistência

02 - Topografia do terreno: 0,80

() Plano () Acíve (X) Declive
Grau para os fundos de 10° a 20°

03 - Consistência do terreno: 1,00

(X) Seco () Úmido () Alagado

04 - Melhoramentos Públicos Região: 1,15

(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 análise de área.

06 - Descrição da área pública:

UM TERRENO, de formato irregular que se constitui "ÁREA INSTITUCIONAL 1", do loteamento denominado "RESIDENCIAL PARADAS DAS PEDRAS", situado na zona urbana do Distrito de Assistência, com frente para a Rua A, lado ímpar, conforme a referência cadastral: 07.22.031.0030.001, neste Município e Comarca de Rio Claro-SP, conforme descrição constante na matrícula n.º 51.787 do 1º O.R.I., área superficial de 4.915,97m².

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-Area (m²)	Topografia	Superfície / Consistência	Aproveitamento	Melhoramentos Públicos	Acessibilidade	Distância ao Centro de Rio Claro (km)	Porte (Op)
1	AMOSTRA 1	R\$ 118.000,00	219,00	0,95	1,00	1,00	1,15	1,00	11,90	1,710
2	AMOSTRA 2	R\$ 120.000,00	160,00	0,95	1,00	1,00	1,15	1,00	11,90	1,851
3	AMOSTRA 3	R\$ 100.000,00	160,00	1,00	1,00	1,00	1,15	1,00	11,90	1,831
Informações do Imóvel avaliado		<u>4.915,97</u>	<u>0,80</u>	<u>1,00</u>	<u>1,00</u>	<u>1,00</u>	<u>1,15</u>	<u>1,00</u>	<u>12,20</u>	<u>0,865</u>

Lote nº 556558 - 0.229

Amostras:

Amostra	Vr (R\$/m²) - (1)	Situação (ok)	Vo (R\$/m²)	Tc-Testada equiv (m²)- Vv(1/2)	Pt-Prof. equiv.(m²)- Vv(1/2)
1	558,81	0,90	484,93	8,00	27,38
2	750,00	0,90	675,00	8,00	20,00
3	625,00	0,90	562,50	8,00	20,00
Informações do Imóvel avaliado			<u>70,11</u>	<u>70,12</u>	

Lote nº 556558 - 0.229

Homogeneização das amostras e do Imóvel avaliado:

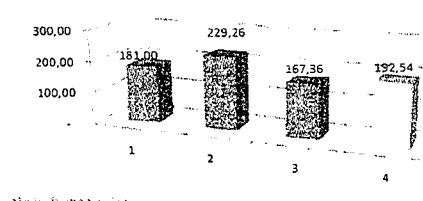
Amostra	Fator Topografia (2)	Fator Superfície / Consistência (3)	Fator de Aproveitamento	Fator de Melhoramentos Públicos (5)	Fator de Acessibilidade (6)	Índice Local - Fator de transposição (7)	Fator de porte (Fp) (8)
1	0,8421	1,00	1,00	1,00	1,00	1,0252	0,5059
2	0,8421	1,00	1,00	1,00	1,00	1,0252	0,4723
3	0,8000	1,00	1,00	1,00	1,00	1,0252	0,4723
	<u>1,0000</u>	<u>1,00</u>	<u>1,00</u>	<u>1,00</u>	<u>1,00</u>	<u>1,0000</u>	<u>1,0000</u>

Vu (R\$/m²) - (9)	Vu - Vu * ((1-16)+(1-12)+(13+1)) / ((16+12+13))	Vu - Vu * ((Σ Vn - 1) / (Σ Vn - 1))
181,00	-5,98%	
229,26	19,67%	
167,36	+13,64%	
<u>192,54</u>		

Desvio Padrão: 32,52
Coef. Variação: 0,17

Qtd de Amostra: 3
Elementos Desc:

Preço homogeneizado / m²



Rinf = (Média - xmín) / S = 0,774
Rsup = (xmáx - Média) / S = 1,129

Amostra satisfatória:

OK

Valor unitário comparativo médio homogeneizado (Vu é médio) RS 192,54 / m²

60



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:

$$V_t = At * V_u * \left(1 + \frac{1}{1 + [(F_1 - 1) + (F_2 - 1) + (F_3 - 1) + \dots + (F_n - 1)]} \right)$$
$$V_c = A_c * CUB * F_{pa} * F_{oc}$$
$$V_{T,imóvel} = V_t + V_c$$

Vt	At * Área terreno (m²)	Vu (m²)	Vt (m²)	Vc (m²)	Vt + Vc (m²)	Parecer técnico opinativo	matrícula P.º ORI
Vt	4.915,97	*	R\$ 192,54	*	1.0000	=	R\$ 946.521,17
		/m²			1.0000		R\$ 946.521,17
							(aventilhado)
Vc	At * Área Construída (m²)	CUB (m²)	Vt (m²)	Vc (m²)	Vt + Vc (m²)	Parecer técnico opinativo	
Vc	-	*	R\$ -	-	R\$ -		
		/m²					
<u>Valor do Terreno:</u>	Vt =	R\$ 946,521,17					
							(novecentos e quarenta e seis mil quinhentos e vinte e um reais e dezesete centavos)
<u>Valor Construção:</u>	Vc =	R\$ -					(zero de reais)
<u>Valor do Imóvel:</u>	Vt + Vc =	R\$ 946,521,17					
							(novecentos e quarenta e seis mil quinhentos e vinte e um reais e dezesete 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, 16 de novembro 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 Carrilo
Membro

Técnico em Aeronáutica Nivaldo Antônio Dias
Suplente



Prefeitura Municipal de Rio Claro

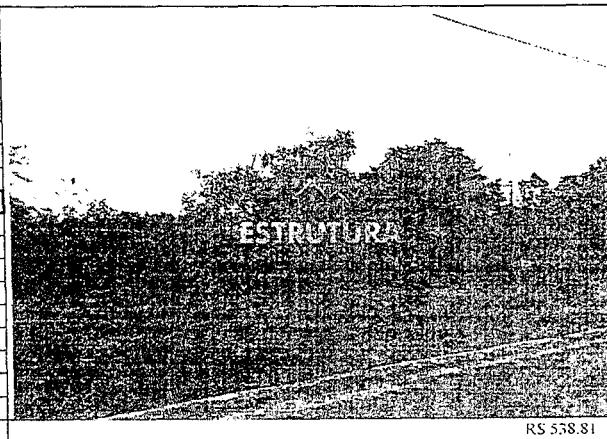
ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS
COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

ÁREAS REFERENCIAIS PARA AVALIAÇÃO

ELEMENTO AMOSTRAL N.º 1

LOCALIZAÇÃO	
REFERENCIAL	AMOSTRA-A
BAIRRO	Assistência
CIDADE	Rio Claro
DATA	24/08/21
FONTE	Imobiliária Estrutura
INFORMANTE	Imobiliária Estrutura
TELEFONE	
DADOS DO IMÓVEL	
ÁREA DO TERRENO	219,00 m ²
TIPO	
VALOR CONSTRUÇÃO	
ÁREA CONSTRUÍDA	
VALOR À VISTA	RS 118 000,00
SITUAÇÃO	Oferta
TOPOGRAFIA	0,95
CONSISTÊNCIA	1
LOGRADOURO	Pavimentado
TESTADA	8
ESQUINA	0,8
LOCALIZAÇÃO	0,6



RS 558,81

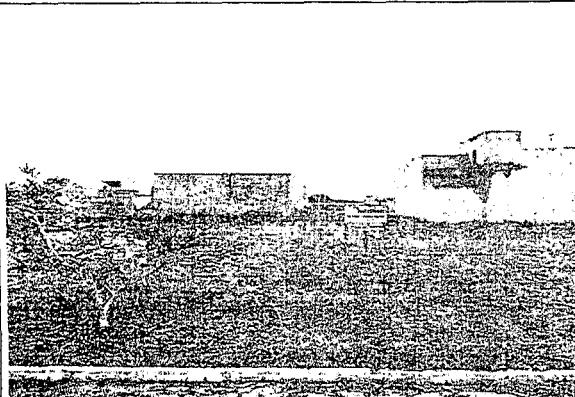
FONTE:

<https://www.estruituraimoveis.net.br/imovel/terreno-de-219-m-assistencia-no-claro-a-venda-por-118000/TE0399-ES6?from=sale>

Consistência	
a) Situação paradigmática terreno seco	1
b) Terreno situado em região inundável situado em posição mais alta	0,99
c) Terreno situado em região inundável e que é vulnerável ou suscetível periodicamente	0,97
d) Terreno permanentemente alagado	0,96
Topografia	
Situação paradigmática terreno plano	1
Cadeado para os fundos até 5%	0,98
Cadeado para os fundos de 5% até 10%	0,97
Cadeado para os fundos de 10% até 20%	0,95
Cadeado para os fundos mais de 20%	0,93
Em active até 10%	0,93
Em active até 20%	0,91
Em active acima de 20%	0,85
Abacaxi do nível da rua até 1'00m	1
Abacaxi do nível da rua 1'00m até 2'50m	0,99
Abacaxi do nível da rua 2'50m até 4'00m	0,98
Acima do nível da rua até 2'00m	1
Acima do nível da rua de 2'00m até 4'00m	0,97

ELEMENTO AMOSTRAL N.º 2

LOCALIZAÇÃO	
REFERENCIAL	AMOSTRA-B
BAIRRO	Assistência
CIDADE	Rio Claro
DATA	24/08/21
FONTE	Imobiliária Estrutura
INFORMANTE	Imobiliária Estrutura
TELEFONE	
DADOS DO IMÓVEL	
ÁREA DO TERRENO	160,00 m ²
TIPO	Terreno
VALOR CONSTRUÇÃO	
ÁREA CONSTRUÍDA	
VALOR À VISTA	RS 120 000,00
SITUAÇÃO	Oferta
TOPOGRAFIA	0,95
CONSISTÊNCIA	1
LOGRADOURO	Pavimentado
TESTADA	8
ESQUINA	0,8
LOCALIZAÇÃO	0,6



RS 750,00

FONTE:

<https://www.estruituraimoveis.net.br/imovel/terreno-a-venda-160-m-por-120000-assistencia-no-claro-sp/TE0867-ES6?from=sale>

Consistência	
a) Situação paradigmática terreno seco	1
b) Terreno situado em região inundável situado em posição mais alta	0,99
c) Terreno situado em região inundável e que é vulnerável ou suscetível periodicamente	0,97
d) Terreno permanentemente alagado	0,96
Topografia	
Situação paradigmática terreno plano	1
Cadeado para os fundos até 5%	0,98
Cadeado para os fundos de 5% até 10%	0,97
Cadeado para os fundos de 10% até 20%	0,95
Cadeado para os fundos mais de 20%	0,93
Em active até 10%	0,93
Em active até 20%	0,91
Em active acima de 20%	0,85
Abacaxi do nível da rua até 1'00m	1
Abacaxi do nível da rua 1'00m até 2'50m	0,99
Abacaxi do nível da rua 2'50m até 4'00m	0,98
Acima do nível da rua até 2'00m	1
Acima do nível da rua de 2'00m até 4'00m	0,97

ELEMENTO AMOSTRAL N.º 3

LOCALIZAÇÃO	
REFERENCIAL	AMOSTRA-C
BAIRRO	Assistência
CIDADE	Rio Claro
DATA	24/08/2021
FONTE	Imobiliária Estrutura
INFORMANTE	Imobiliária Estrutura
TELEFONE	
DADOS DO IMÓVEL	
ÁREA DO TERRENO	160,00 m ²
TIPO	Terreno
VALOR CONSTRUÇÃO	
ÁREA CONSTRUÍDA	
VALOR À VISTA	RS 100.000,00
SITUAÇÃO	Oferta
TOPOGRAFIA	1
CONSISTÊNCIA	1
LOGRADOURO	Pavimentado
TESTADA	8
ESQUINA	0,8
LOCALIZAÇÃO	0,6



RS 625,00

FONTE:

<https://www.estruituraimoveis.net.br/imovel/terreno-a-venda-160-m-por-100000-assistencia-rio-claro-sp/TE0748-ES6?from=sale>

Consistência	
a) Situação paradigmática terreno seco	1
b) Terreno situado em região inundável situado em posição mais alta	0,99
c) Terreno situado em região inundável e que é vulnerável ou suscetível periodicamente	0,97
d) Terreno permanentemente alagado	0,96
Topografia	
Situação paradigmática terreno plano	1
Cadeado para os fundos até 5%	0,98
Cadeado para os fundos de 5% até 10%	0,97
Cadeado para os fundos de 10% até 20%	0,95
Cadeado para os fundos mais de 20%	0,93
Em active até 10%	0,93
Em active até 20%	0,91
Em active acima de 20%	0,85
Abacaxi do nível da rua até 1'00m	1
Abacaxi do nível da rua 1'00m até 2'50m	0,99
Abacaxi do nível da rua 2'50m até 4'00m	0,98
Abacaxi do nível da rua 4'00m até 5'00m	0,97
Acima do nível da rua de 2'00m até 4'00m	1

62

MATRÍCULA

57.558

FICHA

01

COMARCA DE RIO CLARO - ESTADO DE SÃO PAULO

IMÓVEL: 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.

CADASTRO MUNICIPAL Nº: 01.17.057.1609.001.

PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE RIO CLARO, inscrito no CNPJ/MF nº 45.774.064/0001-88, com sede na rua 3, nº 945, Centro, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: R.I-55.750, feito aos 01 de abril de 2.011, deste Registro Imobiliário.

Rio Claro, 05 de abril de 2.012.

O Oficial: (José Gentil Cibien Filho).



Prefeitura Municipal de Rio Claro

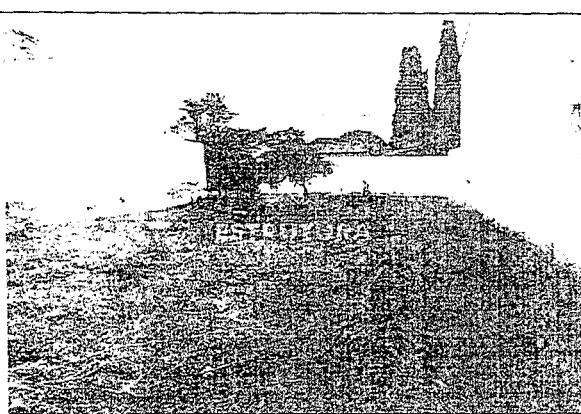
ESTADO DE SÃO PAULO

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 São Paulo
CIDADE	Rio Claro
DATA	
FONTE	Estrutura Imóveis
INFORMANTE	Estrutura Imóveis
TELEFONE	
DADOS DO IMÓVEL	
ÁREA DO TERRENO	267,00 m ²
TIPO	Terreno
VALOR CONSTRUÇÃO	
ÁREA CONSTRUIDA	
VALOR À VISTA	RS 290.000,00
SITUAÇÃO	Oferta
TOPOGRAFIA	1
CONSISTÊNCIA	1
LOGRADOURO	Pavimentado
TESTADA	11
ESQUINA	0,8
LOCALIZAÇÃO	1



RS 1 086,14

FONTE:

<https://www.estruituraimoveis.net.br/imovel/terreno-a-venda-232-m-por-250000-jardim-sao-paulo-rio-claro-sp/TE0535-ES6>

Consistência	
a) Situação paralela terreno seco	1
b) Terreno situado em região inundável situado em borda de ribeira	0,00
c) Terreno situado em região inundável e que é bordado ou deslocado permanentemente pelo	0,00
d) Terreno permanentemente alagado	0,00
Topografia	
Situação paralela terreno plano	1
Caída para os fundos até 5%	0,00
Caída para os fundos de 5% até 10%	0,00
Caída para os fundos de 10% até 20%	0,00
Caída para os fundos mais de 20%	0,00
Em active até 10%	0,00
Em active até 20%	0,00
Em active acima de 20%	0,00
Abaixo do nível da rua de 1,00 até 2,50m	0,00
Abaixo do nível da rua de 2,50m até 4,00m	0,00
Acima do nível da rua de 2,00m	0,00
Acima do nível da rua de 2,00m até 4,00m	0,00

ELEMENTO AMOSTRAL N.º 2

LOCALIZAÇÃO	
REFERENCIAL	AMOSTRA-B
BAIRRO	Parque Universitário
CIDADE	Rio Claro
DATA	
FONTE	Viva Real
INFORMANTE	Viva Real
TELEFONE	
DADOS DO IMÓVEL	
ÁREA DO TERRENO	360,00 m ²
TIPO	Terreno
VALOR CONSTRUÇÃO	
ÁREA CONSTRUIDA	
VALOR À VISTA	RS 240.000,00
SITUAÇÃO	Oferta
TOPOGRAFIA	0,8
CONSISTÊNCIA	1
LOGRADOURO	Pavimentado
TESTADA	12
ESQUINA	0,8
LOCALIZAÇÃO	1



RS 666,67

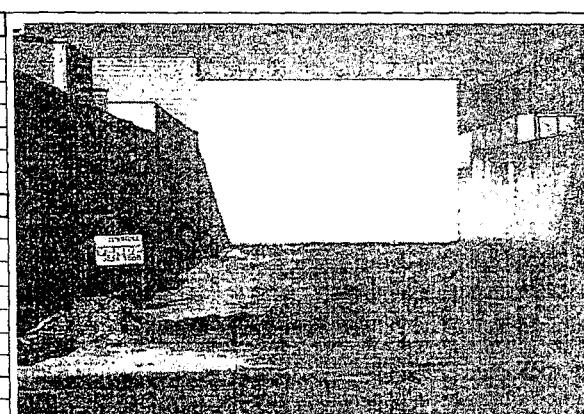
FONTE:

<https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-parque-universitario-bairros-rio-claro-250m2-venda-RS240000-id-2479124136/>

Consistência	
a) Situação paralela terreno seco	1
b) Terreno situado em região inundável situado em borda de ribeira	0,00
c) Terreno situado em região inundável e que é bordado ou deslocado permanentemente pelo	0,00
d) Terreno permanentemente alagado	0,00
Topografia	
Situação paralela terreno plano	1
Caída para os fundos até 5%	0,00
Caída para os fundos de 5% até 10%	0,00
Caída para os fundos de 10% até 20%	0,00
Caída para os fundos mais de 20%	0,00
Em active até 10%	0,00
Em active até 20%	0,00
Em active acima de 20%	0,00
Abaixo do nível da rua de 1,00 até 2,50m	1
Abaixo do nível da rua de 2,50m até 4,00m	0,00
Acima do nível da rua de 2,00m	0,00
Acima do nível da rua de 2,00m até 4,00m	0,00

ELEMENTO AMOSTRAL N.º 3

LOCALIZAÇÃO	
REFERENCIAL	AMOSTRA-C
BAIRRO	Jardim São Paulo
CIDADE	Rio Claro
DATA	
FONTE	Estrutura Imóveis
INFORMANTE	Estrutura Imóveis
TELEFONE	
DADOS DO IMÓVEL	
ÁREA DO TERRENO	300,00 m ²
TIPO	Terreno
VALOR CONSTRUÇÃO	
ÁREA CONSTRUIDA	
VALOR À VISTA	RS 271.000,00
SITUAÇÃO	Oferta
TOPOGRAFIA	1
CONSISTÊNCIA	1
LOGRADOURO	Pavimentado
TESTADA	10
ESQUINA	0,8
LOCALIZAÇÃO	1



RS 905,33

FONTE:

<https://www.estruituraimoveis.net.br/imovel/terreno-a-venda-300-m-jardim-sao-paulo-rio-claro-a-venda-por-271000-ID0005-ES6?from=sele>

Consistência	
a) Situação paralela terreno seco	1
b) Terreno situado em região inundável situado em borda de ribeira	0,00
c) Terreno situado em região inundável e que é bordado ou deslocado permanentemente pelo	0,00
d) Terreno permanentemente alagado	0,00
Topografia	
Situação paralela terreno plano	1
Caída para os fundos até 5%	0,00
Caída para os fundos de 5% até 10%	0,00
Caída para os fundos de 10% até 20%	0,00
Caída para os fundos mais de 20%	0,00
Em active até 10%	0,00
Em active até 20%	0,00
Em active acima de 20%	0,00
Abaixo do nível da rua de 1,00m	1
Abaixo do nível da rua de 1,00m até 2,50m	0,00
Abaixo do nível da rua de 2,50m até 4,00m	0,00
Acima do nível da rua de 2,00m	0,00
Acima do nível da rua de 2,00m até 4,00m	0,00

64
Juice



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:

$$V_t = A_t \cdot V_u \cdot (1 + \frac{1}{f_1} + (f_2 - 1) + (f_3 - 1) + \dots + (f_n - 1))$$
$$V_c = A_c \cdot C_u \cdot F_{pa} \cdot F_{or}$$
$$V_{imóvel} = V_t + V_c$$

Área Terreno (m²)	Vu e médio TERRENO	Parecer técnico opinativo	márcia P. ORT
<u>Vt</u> = 5.000,00	* R\$ 473,72 /m²	* 1.000,00 =	R\$ 2.368.614,21 57.558
Área CONSTRUÇÃO (m²)	Custo por m²	Parecer técnico opinativo	

Vc = * R\$ - /m²

Parecer técnico opinativo

Vt = R\$ 2.368.614,21

(dois milhões e trezentos e sessenta e oito mil secentos e quatorze reais e vinte e um centavos).

Vc = R\$ - (zero de reais)

Vtj = R\$ 2.368.614,21

(dois milhões e trezentos e sessenta e oito mil secentos e quatorze reais e vinte e um centavos).

Obs.: Área com invasões com a presença de diversos "barracos"!!!

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

Rio Claro, 26 de outubro de 2021

Engº Civil Ivan Falcão De Domenico

Presidente

Engº Civil Rodrigo da Costa Mussio

Membro

Tecnólogo Carlos José Varella Saraiva

Membro

Jair W. Estrela Carvalho

Técnica de Edificações Tânia Maria Cidade Carriço

Membro

Técnico em Aeronáutica Nivaldo Antônio Dias

Suplente



LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
55.855FICHA
011º Oficial de Registro de Imóveis
de Rio Claro/SP - CNS: 11.155-9

Rio Claro, 06 de julho de 2016.

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 com 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 Érica 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 de 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 Peredo (matrícula nº 47.860), com o 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 o Lote nº 12 de propriedade de André Gustavo Vasconcelos (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 Fábio Luis Pascon (matrícula nº 47.865) e com a Área Verde 2 do Jardim Portofino; do ponto 8 segue em curva à 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 com azimute de 352°21'48" e distância de 46,75 metros até chegar ao ponto 12; daí segue com azimute de 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.

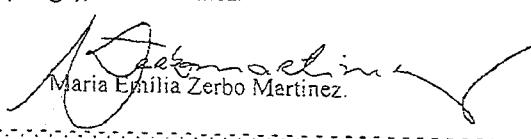
"Continua no verso"

CONTRIBUINTE: 04.13.001.0002.001.

PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE RIO CLARO, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 45.774.064/0001-88, com sede na Rua 3, nº 945, Centro, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº 6.903, feita em 22 de junho de 1917, às folhas 49 do Livro 3-J (antigo), em maior área.

A Oficial Substituta,


Maria Eneilia Zerbo Martinez.

AV.1/55.855. Em 06 de julho de 2016.

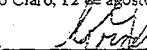
ESCLARECIMENTO

Procede-se a presente averbação esclarecedora para ficar constando que o imóvel matriculado foi objeto de pedido de retificação administrativa, devidamente formalizado e com firmas reconhecidas, estribado em levantamento topográfico e memorial descritivo elaborados pelo Engenheiro Agrimensor, Dr. Valeci da Costa, CREA nº 506.187.767-4-SP, credenciado no INCRA sob o código A1X, assinados por ele, pelo proprietário, vinculados à Anotação de Responsabilidade Técnica - ART nº 92221220150924526, devidamente recolhida, cujos confrontantes, tendo sido notificados por cartas com "AR", deixaram transcorrer "in albis" o prazo para impugnação. (Título prenotado sob o nº 144.194, em 18 de fevereiro de 2016).

Averbado por,


Robson Viana - escrevente autorizado.

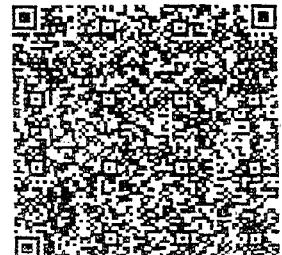
Geraldo Felicio, 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Rio Claro-SP, Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, na forma da Lei, etc...
CERTIFICA que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do art 19, §1º da Lei nº 6.015/73. CERTIFICA 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, 12 de agosto de 2021.

Eu  Guilherme Grassmann Böbbo, Escrevente,
confere, imprime e assinou a presente certidão. Guia nº. 032.

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:
[1115593C3QJ000102934AM21M] ou leia o QR-Code.



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO CLARO



Listagem Espelho

ESPELHO REFERENTE AO EXERCÍCIO: 2022

IMÓVEL: 68352

SITUAÇÃO: A - Ativo

INCLUIDO EM 10/02/2000

CADASTRO: 04.13.002.0249.001

OCUPAÇÃO (7) TERRITORIAL

POR ADMINIST

Endereço do Imóvel:

Logradouro: (393166) : RUA JOAO POLASTRI
Número: 0
Bairro (999999) ZONA DE EXPANSAO URBANA
Quadra *
Postagem: 999 - CORREIO
Cidade: RIO CLARO Estado: SP
Seção: 12000 E Atividade: ZEXP Parcelamento:

Apto Sala Bloco:
Complemento: 2041300200400000
Lote: *

CEP: 13501-105

End. Entrega: O mesmo do imóvel

Proprietário(s)

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

RG: *

Apto Sala Bloco
Complemento:
CEP: 00000-000

Outras Informações

CARTÓRIO:

ISENÇÃO: 4 - Isenção de Impostos/TSU

MATRÍCULA

Límite: 3000

Observações:

DOACAO BARAO DE PIRACICABA, LIV 5 FLS 29 VERSO - 1 CART NOTAS.

Dados do Terreno

Testada Principal (ml)	34,00	12000 E	393166RUA JOAO POLASTRI
Testada 2 (ml)	0,00	0	0 -
Testada 3 (ml)	0,00	0	0 -
Testada 4 (ml)	0,00	0	0 -

ZEXP

Área Escritura (m2)

2 916,00

OUCAPACAO

1-NÃO CONSTRUIDO BEM IMÓVEL

2-PARTICULAR

UTILIZAÇÃO

1-TERRENO SEM USO LIMITAÇÃO

1-NÃO

USO PRÓPRIO

2-SIM SITUAÇÃO

1-MEIO QUADRA

TOPOGRAFIA

1-PLANO PEDOLOGIA

2-FIRME

PROFOUNDIDADE

4-INDEFINIDO CALÇADA/MP-OP89

1-NÂO

NÂO UTILIZAR

6-NÃO UTILIZAR PATRIMÔNIO

4 - PATR. DISPONIVEL

Características da Construção

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

HISTÓRICO



Prefeitura Municipal de Rio Claro

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

PARECER TÉCNICO OPINATIVO

Da
COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

A
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS

Requerente: SECRETARIA DE HABITAÇÃO
Endereço: Rua João Polastri Zona de Expansão Urbana, Rio Claro/SP
Processo N°: 16.768/2021 - Data: (11/08/2021)

01 - Localização da área Pública:

Uma GLEBA DE TERRAS DENOMINADA GLEBA "A", remanescente do antigo matadouro municipal, localizada na RUA JOÃO POLASTRI, referência cadastral: 04.13.002.0249 001, zona de expansão urbana.

02 - Topografia do terreno: 0,975

(X) Plano (1/2) = 1,00 () Acílico () Declive (1/2) = 0,95

Cada para os fundos ate 5%

03 - Consistência do terreno: 1,00

(X) Seco () Úmido () Alagado

04 - Melhoramentos Públicos: Região 1,15

(X) Água (X) Guias (X) I.P. (X) Asfalto (X) Sarjetas

(X) Telefone

(X) Esgoto

(X) Condução

05 - Finalidade:

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

06 - Descrição da área pública:

Uma GLEBA DE TERRAS DENOMINADA GLEBA "A", remanescente do antigo matadouro municipal, localizada na RUA JOÃO POLASTRI, referência cadastral: 04.13.002.0249 001, zona de expansão urbana, neste Município e Comarca de Rio Claro - São Paulo, correspondente a matrícula N° 55 855 do 1º O.R.I., área superficial de 12.217,98m².

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	Comparação	Valor de Mercado	A - Área (m ²)	Topografia	Superfície / Consistência	Aproveitamento	Melhoramentos Públicos	Acessibilidade	Distância ao Centro de Rio Claro (km)
1	IND-STR-A	R\$ 320.000,00	250,00	0,95	1,00	1,00	1,15	1,00	3,80
2	IND-STR-43	R\$ 300.000,00	250,00	0,95	1,00	1,00	1,15	1,00	3,80

Informações do Imóvel avaliado

12.217,98

0,975

1,00

1,00

1,15

1,00

4,00

0,709

Amostras:

Amostra	Vr (R\$ / m ²) - (1)	Situação (ok)	Vn (R\$ / m ²)	Te-Testada equiv.(m)=Vn*(1/2)	Pe-Prof. equiv. (m) - Vn*(1/2)
1	1.280,00	0,90	1.152,00	10,00	25,00
2	1.200,00	0,90	1.080,00	10,00	25,00
3	1.200,00	0,90	1.080,00	10,00	25,00

Informações do Imóvel avaliado

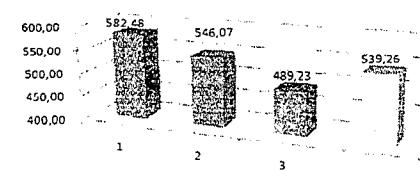
110,53

110,54

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)	Indice Local - Fator de transposição (7)	Fator de parte (F.p) (8)
1	1,0263	1,00	1,00	1,00	1,00	1,0526	0,4267
2	1,0263	1,00	1,00	1,00	1,00	1,0526	0,4267
3	1,0263	1,00	1,00	1,00	1,00	1,0000	0,4267
1A	<u>1,0000</u>	<u>1,00</u>	<u>1,00</u>	<u>1,00</u>	<u>1,00</u>	<u>1,0000</u>	<u>0,4267</u>

Preço homogeneizado / m²



Valor unitário comparativo médio homogeneizado (V.u. médio) R\$ 539,26 / m²

$Rinf = (\text{Media} - \text{xmin}) / S = 1,065$

$Rsup = (xmax - \text{Media}) / S = 0,920$

Amostra saudatória: OK

$Vu = Vn * \frac{1 + F(1) + F(2) + F(3) + F(4)}{5}$

$Vu = Vn * \frac{(1 + 1,0263 + 1,00 + 1,0263 + 1,0000)}{5}$

$Vu = Vn * \frac{5,0526}{5}$

$Vu = Vn * 1,0105$

$Vu = 1,200,00 * 1,0105$

$Vu = 1.212,00$

70



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:

$$Vt = At * Vu * \left(1 / \{ 1 + [(F1 - 1) + (F2 - 1) + (F3 - 1) + \dots + (Fn - 1)] \} \right)$$
$$Vu = At * CUB * Fpa * Foc$$
$$VT,imóvel = Vt + Vc$$

At = Área terreno(m²)	Vu = médio (TERRENO)	CUB*Fpa*Foc	Parceria técnico opinativo	Imóveis Iº OR!
Vt = 12.217,98	* RS 539,26	* 1.0000	= RS 6.588.648,57	55.855
	/m²	+ 1.0000		
		: 1. [(11-1) * (12-1) * (13-1) * ... * (Fn-1)]		
Área CONSTRUÇÃO(m²)				
Vc =	* RS _____	= RS _____		
	/m²			
<u>Valor do Terreno:</u>	Vt =	RS 6.588.648,57	(seis milhões e quinhentos e treze mil novecentos e dois reais e sessenta e nove centavos)	
<u>Valor Construção:</u>	Vc =	RS _____	(zero reais)	
<u>Valor do Imóvel:</u>	VT,i =	RS 6.588.648,57	(seis milhões e quinhentos e treze mil novecentos e dois reais e sessenta e nove 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, 27 de outubro de 2021.

Engº Civil Ivan Falcão De Domenico

Presidente

Engº Civil Rodrigo da Costa Mussio

Membro

Tecnólogo Carlos José Vacela Saraiva

Membro

Técnica de Edificações Tânia Maria Cidade Carrilo

Membro

Técnico em aeronáutica Nivaldo Antônio Dias

Suplente



Prefeitura Municipal de Rio Claro

ESTADO DE SÃO PAULO

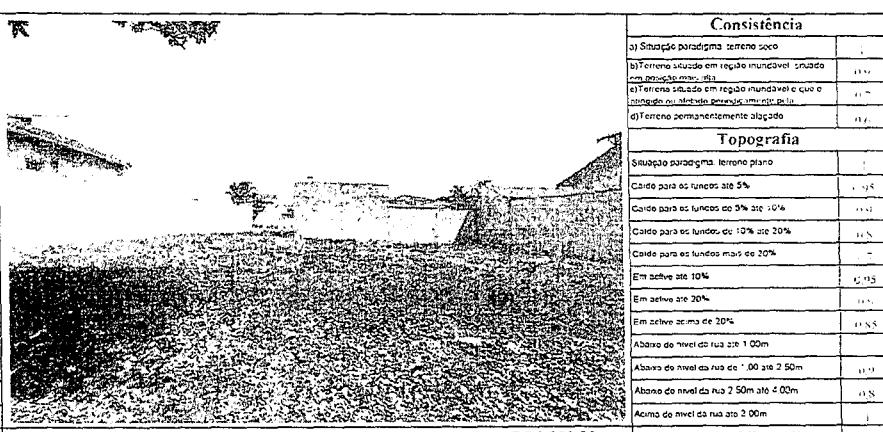
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS

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 ²
TIPO	Terreno
VALOR CONSTRUÇÃO	
ÁREA CONSTRUIDA	
VALOR À VISTA	RS 320.000,00
SITUAÇÃO	Oferta
TOPOGRAFIA	0,95
CONSISTÊNCIA	1
LOGRADOURO	Pavimentado
TESTADA	10
ESQUINA	0,8
LOCALIZAÇÃO	1



Consistência

a) Situação paradigmática terreno seco	1
b) Terreno situado em região inundável situado em área de risco alto	0,9
c) Terreno situado em região inundável e que é atingido ou suspeito de ser inundado pelo Rio	0,7
d) Terreno permanentemente alagado	0,6

Topografia

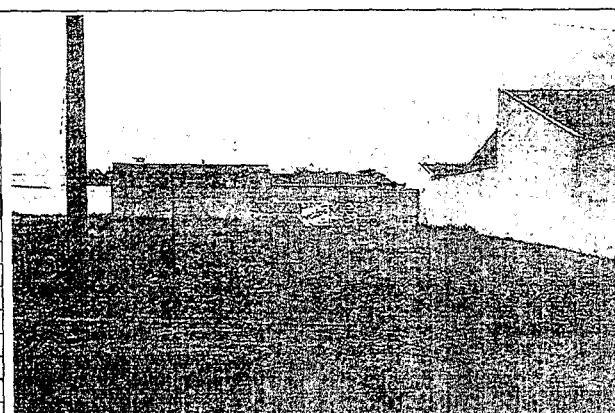
Situação paradigmática terreno plano	1
Cada para os fundos até 5%	0,95
Cada para os fundos de 5% até 10%	0,85
Cada para os fundos de 10% até 20%	0,7
Cada para os fundos mais de 20%	0,6
Em nível até 10%	0,95
Em nível até 20%	0,85
Em nível acima de 20%	0,7
Abalo do nível da rua de 1,00 até 2,50m	1
Abalo do nível da rua de 2,50m até 4,00m	0,85
Acima do nível da rua até 3,00m	1
Acima do nível da rua de 2,00m até 4,00m	0,7

FONTE:

<https://www.vivareal.com.br/imoveis/terreno-jardim-itapua-bairros-rio-claro-250m2-venda-RS320000-id-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 ²
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 situado em região inundável situado em área de risco alto	0,9
c) Terreno situado em região inundável e que é atingido ou suspeito de ser inundado pelo Rio	0,7
d) Terreno permanentemente alagado	0,6

Topografia

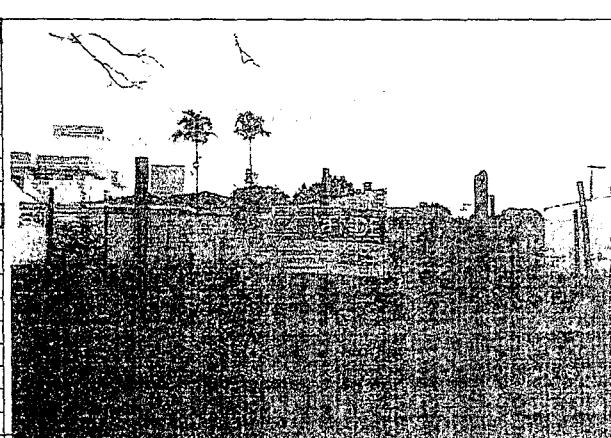
Situação paradigmática terreno plano	1
Cada para os fundos até 5%	0,95
Cada para os fundos de 5% até 10%	0,85
Cada para os fundos de 10% até 20%	0,7
Cada para os fundos mais de 20%	0,6
Em nível até 10%	0,95
Em nível até 20%	0,85
Em nível acima de 20%	0,7
Abalo do nível da rua até 1,00m	1
Abalo do nível da rua de 1,00 até 2,50m	0,9
Abalo do nível da rua de 2,50m até 4,00m	0,85
Acima do nível da rua de 2,00m	1
Acima do nível da rua de 2,00m até 4,00m	0,7

FONTE:

<https://www.vivareal.com.br/imoveis/terreno-jardim-itapua-bairros-rio-claro-250m2-venda-RS300000-id-2514956355/>

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 ²
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 situado em região inundável situado em área de risco alto	0,9
c) Terreno situado em região inundável e que é atingido ou suspeito de ser inundado pelo Rio	0,7
d) Terreno permanentemente alagado	0,6

Topografia

Situação paradigmática terreno plano	1
Cada para os fundos até 5%	0,95
Cada para os fundos de 5% até 10%	0,85
Cada para os fundos de 10% até 20%	0,7
Cada para os fundos mais de 20%	0,6
Em nível até 10%	0,95
Em nível até 20%	0,85
Em nível acima de 20%	0,7
Abalo do nível da rua até 1,00m	1
Abalo do nível da rua de 1,00 até 2,50m	0,9
Abalo do nível da rua de 2,50m até 4,00m	0,85
Acima do nível da rua de 2,00m	1
Acima do nível da rua de 2,00m até 4,00m	0,7

FONTE:

<https://www.vivareal.com.br/imoveis/terreno-jardim-itapua-bairros-rio-claro-250m2-venda-RS300000-id-251497334/>

72

MATRÍCULA

40.822

FICHA

01

Rio Claro, 26 de

maio de 2006.

IMÓVEL: 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.

CONTRIBUINTE: 06.19.022.1593.001.

PROPRIETÁRIOS: PAULO ROBERTO RODRIGUES BRANCO, brasileiro, médico, titular da cédula de identidade, RG nº 3.989.931-SSP/SP, e inscrito no CPF/MF sob o nº 776.932.138-72, casado sob o regime da comunhão parcial de bens e na constância da Lei nº 6.515/77, com BERNADETE DIAS MONTEIRO RODRIGUES BRANCO, brasileira, do comércio, titular da cédula de identidade, RG nº 8.529.012-9-SSP/SP, e inscrita no CPF/MF sob o nº 037.950.778-18, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua 09-B, nº 877; VANDERLEI JORGE PELARIGO, brasileiro, comerciante, titular da cédula de identidade, RG nº 5.337.438-SSP/SP, e inscrito no CPF/MF sob o nº 600.160.198-49, casado sob o regime da comunhão universal de bens e anteriormente ao advento da Lei nº 6.515/77, com EDNA APARECIDA GREGÓRIO PELARIGO, brasileira, professora, titular da cédula de identidade, RG nº 4.956.904-SSP/SP, e inscrita no CPF/MF sob o nº 603.326.208-59, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua 2, nº 1.455, Centro; e, WANDERLEI GREGÓRIO PELARIGO, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro, titular da cédula de identidade, RG nº 27.654.076-1-SSP/SP, e inscrito no CPF/MF sob o nº 217.663.708-96, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua 2, nº 1.455, Centro.

REGISTRO ANTERIOR: R.3/32.601, feito em data de 04 de maio de 2005, em maior

MATRÍCULA

40.822

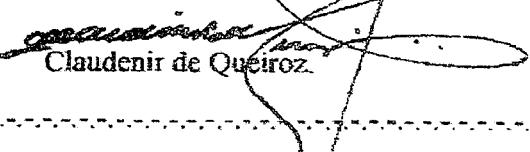
FICHA

01

VERSO

área.

O Oficial Substituto,


Claudenir de Queiroz

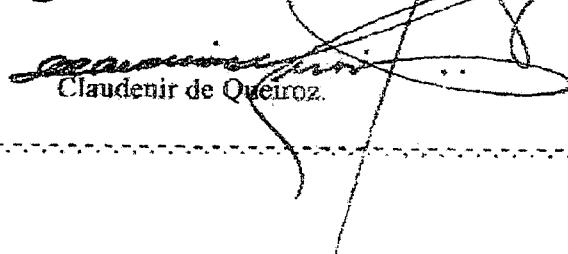
AV.1/40.822. Em 26 de maio de 2006.

O imóvel objeto da presente matrícula, na planta respectiva certidão de desmembramento nº 00150/2006, expedida em 26 de janeiro de 2006, no processo nº 12.467/2005, pela Prefeitura Municipal de Rio Claro, e que instruiram o requerimento de 19 de maio de 2006 e que deu azo à AV.15/32.601, figura como sendo "ÁREA INSTITUCIONAL". (Título prenotado sob o nº 92.638, em 24 de maio de 2006).

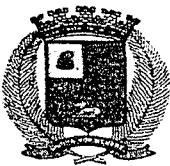
Averbado por,


Maria Emilia Zerbo Martinez - escrevente autorizada.

O Oficial Substituto,


Claudenir de Queiroz

PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO CLARO



Listagem Espelho

ESPELHO REFERENTE AO EXERCÍCIO: 2023
IMÓVEL: 83848

SITUAÇÃO: A - Ativo
INCLUIDO EM: 10/04/2006

CADASTRO: 06.19.022.1593.001
OCUPAÇÃO: (T) TERRITORIAL
POR: CTLBJ

Endereço do Imóvel:
Logradouro: (335532) : AVN POTENCIAL, AV
Número: 0
Bairro (3030) DISTRITO INDUSTRIAL
Quadra *
Postagem: 999 - CORREIO
Cidade: RIO CLARO Estado: SP
Seção: 10820 E Atividade: Parcelamento.

Apto. Sala: Bloco:
Complemento: AREA INSTITUCIONAL
Lote:
CEP: 13505-080

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: 1
ISENÇÃO: 4 - Isenção de Impostos/TSU

MATRÍCULA: 32601
Limite: 3000

Observações:

IMPL.CF-PROC.DESM.12467/05

Dados do Terreno

Testada Principal (m)	20,00	10820 E	335532AVN POTENCIAL, AV
Testada 2 (m)	0,00	0	0 -
Testada 3 (m)	0,00	0	0 -
Testada 4 (m)	0,00	0	0 -

Área Escritura (m²)

OUPACAO	2.343,78	1-NÃO CONSTRUÍDO BEM IMÓVEL	1-PÚBLICO
UTILIZAÇÃO		1-TERRENO SEM USO LIMITAÇÃO	1-NÃO
USO PRÓPRIO		2-SIM SITUAÇÃO	1-MEIO QUADRA
TOPOGRAFIA		1-PLANO PEDOLOGIA	2-FIRME
PROFOUNDIDADE		4-INDEFINIDO CALÇADA/MP-OP89	1-NÃO
LOCAL ESP.91		2-COSTA AV BRASIL PATRIMONIO	2 - A INSTITUCIONAIS

Características da Construção

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

HISTÓRICO



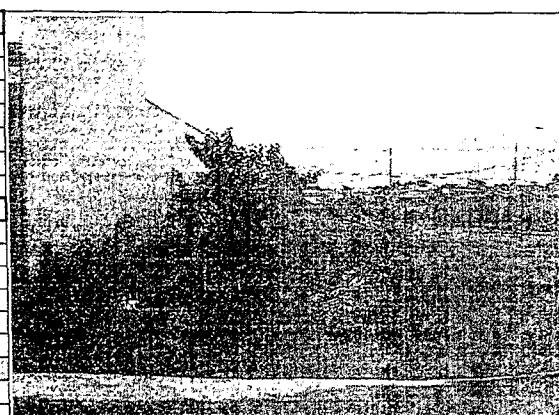
Prefeitura Municipal de Rio Claro

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

ÁREAS REFERENCIAIS PARA AVALIAÇÃO

ELEMENTO AMOSTRAL N.º 1

LOCALIZAÇÃO	
REFERENCIAL	Amostra - 1
BAIRRO	Jardim Santa Clara II
CIDADE	Rio Claro/SP
DATA	16/03/20
FONTE	Pecini Imóveis
INFORMANTE	Pecini Imóveis
TELEFONE	
DADOS DO IMÓVEL	
ÁREA DO TERRENO	186,62 m ²
TIPO	Terreno
VALOR CONSTRUÇÃO	
ÁREA CONSTRUÍDA	
VALOR À VISTA	RS 195.000,00
SITUAÇÃO	Oferta
TOPOGRAFIA	1
CONSISTÊNCIA	1
LOGRADOURO	Pavimentado
TESTADA	10,00
ESQUINA	1
LOCALIZAÇÃO	1



RS 1.044,90

FONTE:

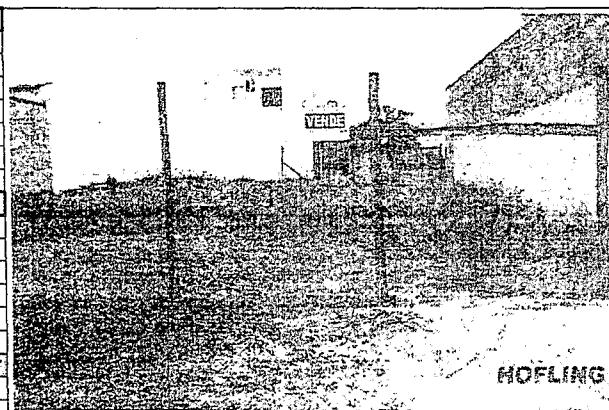
<https://www.pecini.com.br/imovel/terreno-para-vender-jardim-santa-clara-ii-rio-claro/TE0319-PFG?from=sele>

Consistência	
a) Situação paradigmática terreno seco	1
b) Terreno situado em região inundável, situado em período mais seco	0,9
c) Terreno situado em região inundável e que é abrigado ou situado periodicamente pela	0,7
d) Terreno permanentemente alagado	0,6

Topografia	
Situação paradigmática terreno plano	1
Calde para os fundos até 5%	0,95
Calde para os fundos de 5% ate 10%	0,9
Calde para os fundos de 10% ate 20%	0,8
Calde para os fundos mais de 20%	0,7
Em active ate 10%	0,95
Em active ate 20%	0,9
Em active acima de 20%	0,85
Abaixo do nível da rua ate 1,00m	1
Abaixo do nível da rua de 1,00m ate 2,50m	0,9
Abaixo do nível da rua de 2,50m ate 4,00m	0,8
Acima do nível da rua ate 2,00m	1
Acima do nível da rua de 2,00m ate 4,00m	0,9

ELEMENTO AMOSTRAL N.º 2

LOCALIZAÇÃO	
REFERENCIAL	Amostra - 2
BAIRRO	Jardim Santa Clara II
CIDADE	Rio Claro/SP
DATA	16/03/20
FONTE	Hofling Imóveis
INFORMANTE	Hofling Imóveis
TELEFONE	
DADOS DO IMÓVEL	
ÁREA DO TERRENO	150,00 m ²
TIPO	Terreno
VALOR CONSTRUÇÃO	
ÁREA CONSTRUÍDA	
VALOR À VISTA	RS 190.000,00
SITUAÇÃO	Oferta
TOPOGRAFIA	1
CONSISTÊNCIA	1
LOGRADOURO	Pavimentado
TESTADA	10,00
ESQUINA	0,8
LOCALIZAÇÃO	1



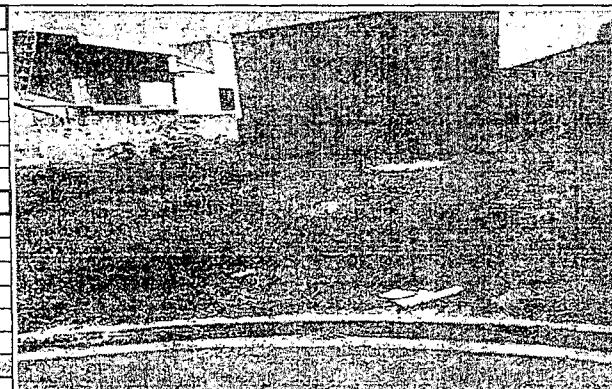
RS 1.266,67

FONTE:

<https://www.hoflingimoveis.com.br/imovel/terreno-de-150-m-districto-industrial-rio-claro-a-venda-por-190000-ou-aluguel-por-1000-m>

ELEMENTO AMOSTRAL N.º 3

LOCALIZAÇÃO	
REFERENCIAL	Amostra - 3
BAIRRO	Jardim Santa Clara II
CIDADE	Rio Claro/SP
DATA	16/03/20
FONTE	Pecini Imóveis
INFORMANTE	Pecini Imóveis
TELEFONE	
DADOS DO IMÓVEL	
ÁREA DO TERRENO	200,00 m ²
TIPO	Terreno
VALOR CONSTRUÇÃO	
ÁREA CONSTRUÍDA	
VALOR À VISTA	RS 215.000,00
SITUAÇÃO	Oferta
TOPOGRAFIA	1
CONSISTÊNCIA	1
LOGRADOURO	Pavimentado
TESTADA	10
ESQUINA	0,8
LOCALIZAÇÃO	1



RS 1.075,00

FONTE:

<https://www.pecini.com.br/imovel/terreno-a-venda-no-jardim-santa-clara-2-em-rio-claro/TE0828-PFG?from=sele>

Consistência	
a) Situação paradigmática terreno seco	1
b) Terreno situado em região inundável, situado em período mais seco	0,9
c) Terreno situado em região inundável e que é abrigado ou situado periodicamente pela	0,7
d) Terreno permanentemente alagado	0,6

Topografia	
Situação paradigmática terreno plano	1
Calde para os fundos ate 5%	0,95
Calde para os fundos de 5% ate 10%	0,9
Calde para os fundos de 10% ate 20%	0,8
Calde para os fundos mais de 20%	0,7
Em active ate 10%	0,95
Em active ate 20%	0,9
Em active acima de 20%	0,85
Abaixo do nível da rua ate 1,00m	1
Abaixo do nível da rua de 1,00m ate 2,50m	0,9
Abaixo do nível da rua de 2,50m ate 4,00m	0,8
Acima do nível da rua ate 2,00m	1
Acima do nível da rua de 2,00m ate 4,00m	0,9

76



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 JUSTIÇA - PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

Requerente: **SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO**
Referência: **Avenida M-37, Distrito Industrial, Rio Claro - São Paulo**
Referent: **P. A. Nº 22.540/2021 - Data: 25/10/2021**

01 – Localização da área Pública

Um terreno, situado no Distrito Industrial, nesta cidade, localizada 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 alinhamento predial da Avenida Potencial com Avenida M-37, Referência Cadastral: 06.19.022 1593 001 Barro. Distrito Industrial

02 – Topografia do terreno.

0,98 140,9 + 3,4*1,0

(1/4) do lote cimentado para o fundo

(3/4) do lote plano

Canto para os fundos de 5° e até 10° = 0,0

Situação particularizada: terreno plano = 0

(X) Plano (X) Declive () Achibe

03 – Consistência do terreno.

1,00

(X) Seco () Úmido () Alvezado

04 – Melhoramentos Públicos: Região

1,00

(X) Água (X) Guias (X) Asfalto (X) Telefone

(X) Energia (X) I.P. (X) Sarjetas (X) Esgoto

(X) Condução

05 – Finalidade

Parecer técnico opinativo sobre a estimativa de valores do imóvel acima mencionada, conforme solicitação da Secretaria Municipal de Habitação para fins de avaliação de área pública anexada na Matrícula N° 40.822 (1º C.R.I.).

06 – Descrição da área pública:

Um terreno, situado no Distrito Industrial, nesta cidade, localizada 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 alinhamento predial da Avenida Potencial com Avenida M-37, Referência Cadastral: 06.19.022 1593.001, barro. Distrito Industrial, neste Município e Comarca de Rio Claro - São Paulo, conforme a descrição constante na Matrícula (40.822) do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Rio Claro - SP, totalizando área de **2.343,78 metros quadrados**

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)	Pc - Prof. equiv. (m)	Consistência	Topografia	Vr (R\$/m²)
1	Imóvel - 1	R\$ 195.000,00	186,62	10,00	18,66	1,00	1,00	1.044,90
2	Imóvel - 2	R\$ 190.000,00	150,00	10,00	15,00	1,00	1,00	1.266,67
3	Imóvel - 3	R\$ 215.000,00	200,00	10,00	20,00	1,00	1,00	1.075,00

Informações do Imóvel avaliado:

Fronte Projetada do l. A (m) : 2.343,78 Prof. media do l. A (m) : 20,00

Fronte Projeta do l. A (m) : 117,19

Fronte Projeta do l. A (m) : 1,00

Fronte Projeta do l. A (m) : 0,98

Criteria de Homogeneização:

Situação	Área	Testada	PMi - Profundidade Mínima (m)	100,00	25,00	100,00
Oferta: 0,90	Grupo IV: Zonas industriais ou estaiões (1º Zona Industrial)	PMa - Profundidade Máxima (m)	120,00	30,00	120,00	
Negócio Realizado: 1,00		Fr - Fronte referência vs Testada Padrão (m)	20,00	5,00	20,00	

* não foram considerados os fatores de ajustes: -fronte e profundidade (*referência: fronte de referência, profundidade mínima e profundidade máxima *exponente de fator fronte e exponente de fator profundidade) -multiplas frentes ou esquinas -coeficiente de área, conforme Tabela 2 - Grupos III e II' (Norma para Avaliação de Imóveis Urbanos - IBAP/SP)

$$Cf: \begin{cases} \text{para } Fr < Fr/2 \rightarrow (K1 = K1 \text{ min}), \text{ onde: } Fr = Fr/2 \\ \text{para } Fr/2 < Fr < 2Fr \rightarrow K1 = (Fr/Fp)^{\alpha}, \text{ onde } \alpha = 0,2 \\ \text{para } Fr > 2Fr \rightarrow K1 = K1 \text{ max}, \text{ onde } Fr = 2*Fr \end{cases}$$

$$Cp: \begin{cases} 1/2 PMi \leqslant Cp \leqslant PMi \rightarrow Cp = (PMi/Pc)^{\beta}, \text{ onde } \beta = 0,5 \\ PMi \leqslant Cp \leqslant PMa \rightarrow Cp = 1 \\ PMa \leqslant Cp \leqslant 3*PMa \rightarrow Cp = 1/(PMa/Pc) + ((1-(PMa/Pc))^{*\beta}) \\ Cp > 3*PMa \rightarrow Cp = 1/(PMa/(3*PMa)) + ((1-(PMa/(3*PMa)))^{*(PMa/(3*PMa))^*\beta}) \end{cases}$$

Aprimoramento da amostra:

Obs.: Não foram considerados os fatores de ajustes: Ca (coeficiente de área), conforme Tabela 2 - Grupos III e IV' (Norma para Avaliação de Imóveis Urbanos - IBAP/SP)

Ca = (A/125)^0,20

1/Ca = (125/A)^0,20

Homogeneização:

Amostra	Vo (R\$/m²)	Situação (ok)	Ca (Área)	Cf (Testada) *	Cp (Profundidade) *	Consistência (ok)	Topografia (ok)
1	1.044,90	0,90	1,00	1.000,000	1.000,000	1,000,000	1,000,000
2	1.266,67	0,90	1,00	1.000,000	1.000,000	1,000,000	1,000,000
3	1.075,00	0,90	1,00	1.000,000	1.000,000	1,000,000	1,000,000

Informações do Imóvel avaliado:

1,00

1.000,000

1,000,000

1,000,000

1,000,000

1,000,000

1,000,000

1,000,000

1,000,000

1,000,000

1,000,000

1,000,000

1,000,000

1,000,000

1,000,000

1,000,000

1,000,000

1,000,000

1,000,000

1,000,000

1,000,000

1,000,000

1,000,000

1,000,000

1,000,000

1,000,000

1,000,000

1,000,000

1,000,000

1,000,000

1,000,000

1,000,000

1,000,000

1,000,000

1,000,000

1,000,000

1,000,000

1,000,000

1,000,000

1,000,000

1,000,000

1,000,000

1,000,000

1,000,000

1,000,000

1,000,000

1,000,000

1,000,000

1,000,000

1,000,000

1,000,000

1,000,000

1,000,000

1,000,000

1,000,000

1,000,000

1,000,000

1,000,000

1,000,000

1,000,000

1,000,000

1,000,000

1,000,000

1,000,000

1,000,000

1,000,000

1,000,000

1,000,000

1,000,000

1,000,000

1,000,000

1,000,000

1,000,000

1,000,000

1,000,000

1,000,000

1,000,000

1,000,000

1,000,000

1,000,000

1,000,000

1,000,000

1,000,000

1,000,000

1,000,000

1,000,000

1,000,000

1,000,000

1,000,000

1,000,000

1,000,000

1,000,000

1,000,000

1,000,000

1,000,000

1,000,000

1,000,000

1,000,000

1,000,000

1,000,000

1,000,000

1,000,000

1,000,000

1,000,000

1,000,000

1,000,000

1,000,000

1,000,000

1,000,000

1,000,000

1,000,000

1,000,000

1,000,000

1,000,000

1,000,000

1,000,000

1,000,000

1,000,000

1,000,000

1,000,000

1,000,000

1,000,000

1,000,000

1,0



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):

$$V_t = A_t \cdot V_u \cdot \left(1 / \{ 1 + [(F_1 - 1) + (F_2 - 1) + \dots + (F_n - 1)] \} \right)$$

A _t - Área terreno (m ²):	<u>V_t</u> = 2.345,78	*	V _u e média (TERRENO): <u>RS 1.015,97</u>	/m ²	(1 + 1 + [(F_1 - 1) + (F_2 - 1) + (F_3 - 1) + \dots + (F_n - 1)])	Parecer técnico opinativo	RS 990.3719
					+ 0.9750	=	m ²
					- 1.0250	-	Matricula P.O.R.I.

$$V_c = \frac{V_t}{\text{Área CONSTRUÇÃO (m}^2)}$$

Área CONSTRUÇÃO (m ²):	V _c = <u>RS -</u>	V _u e média (CONSTRUÇÃO): <u>RS -</u>	Parecer técnico opinativo
	/m ²		RS -

Valor do Terreno: V_t = RS 2.321.682,71 (dois milhões e trezentos e vinte e um mil seiscentos e oitenta e dois reais e setenta e um centavos).

Valor Construção: V_c = RS - (item de real)

Valor do Imóvel: V_i = RS 2.321.682,71 (dois milhões e trezentos e vinte e um mil seiscentos e oitenta e dois reais e setenta e um centavos).

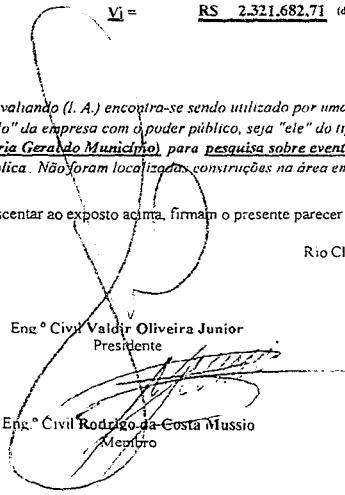
Obs.: O Imóvel avaliado (I.A.) encontra-se sendo utilizado por uma empresa, conforme relatório fotográfico, em anexo, sendo que esta secretaria não localizou até o presente momento nenhum tipo de "vinculo" da empresa com o poder público, seja "ele" do tipo "sessão de uso" e ou "comodato". Sugermos o encaminhamento do presente administrativo à Secretaria Municipal de Justiça (Procuradoria Geraldo Municipal) para pesquisa sobre eventual "vinculo" da empresa com o município, e em caso negativo um primeiro contato com a empresa para possível "compra" de área pública. Não foram localizadas construções na área em análise do Imóvel avaliado!!!"

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

Rio Claro, 27 de Abril de 2022

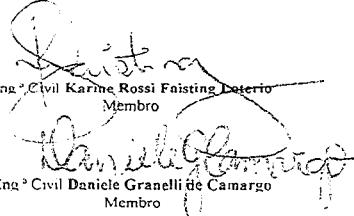
Engº Civil Valdir Oliveira Junior
Presidente

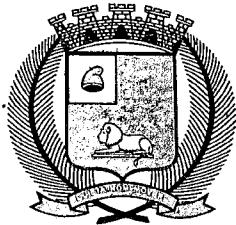
Engº Civil Rodrigo da Costa Mussio
Membro



Engº Civil Karine Rossi Faistina Dosterio
Membro

Engº Civil Danièle Granelli de Camargo
Membro





Prefeitura Municipal de Rio Claro

Estado de São Paulo

GABINETE DO PREFEITO

Ofício G.P.C: nº 1088/2022

Rio Claro, 04 de outubro de 2022

Excelentíssimo Presidente,

Através do presente, encaminho a Vossa Excelência a informação prestada pela nossa Secretaria Municipal, em resposta ao Projeto de Lei de Nº 118/2022
Aproveito a oportunidade para renovar-lhe meus protestos de estima e consideração.

Respeitosamente.

Gustavo Ramos Perissinotto
Prefeito Municipal

Exmo. Sr.
José Pereira dos Santos
D.D. Presidente da Câmara Municipal de Rio Claro.

Assinatura: José Pereira dos Santos

(José Pereira dos Santos)



PREFEITURA DE RIO CLARO-SP
Gabinete do Prefeito

Ofício G.P.C. nº 1084/2022

PL 118/2022

Rio Claro, 30 de setembro de 2022

Senhor Secretário,

Tenho a satisfação de solicitar, com relação ao Projeto de Lei nº 118/2022 (cópia em anexo), a possibilidade dessa Secretaria providenciar um pronunciamento sobre a viabilidade do que trata referido projeto, tendo em vista a solicitação feita pela Comissão de Constituição e Justiça, através de ofício de autoria do senhor Presidente da Câmara, a fim de que as Comissões possam avaliar melhor seu trâmite e estudos.

Sem mais para o momento e contando com a breve resposta, subscrevo-me.

Atenciosamente.

CICILIANA AP. DI BATISTA
Diretora Gabinete do Prefeito

Ilustríssimo Senhor
José Renato Martins
DD. Secretário de Justiça
Rio Claro - SP

Rua 3, 945, Centro.
CEP: 13.500-907, Rio Claro-SP
Fone: (19) 3526-7207 - E-mail : gabinete@prefeiturarc.sp.gov.br

80



AO GABINETE DO PREFEITO:

Solicita-nos esse Gabinete do Prefeito, a manifestação sobre a viabilidade de alteração do Projeto de Lei 118/2022, que versa sobre desafetação de áreas do município, para fins de alienação para fins de investimentos, obras públicas, desapropriações e amortização de dívidas, inclusive com o Regime Próprio de Previdência.

A alteração pretendida, visa, incluir no referido Projeto de Lei, onde os recursos pela alienação serão aplicados de forma específica, bem como, quais obras e desapropriações se refere o Projeto de Lei, e ainda, qual a porcentagem do valor arrecadado será usado para amortização das dívidas.

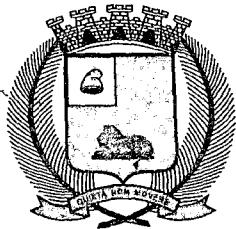
Visto isso, temos que, é totalmente inviável para a Administração Municipal fazer o tipo de previsão que se pretende para o uso do numerário arrecadado pela alienação de bens, pois, tal arrecadação depende de avaliação, licitação e ofertas de particulares pelos bens ofertados, ou seja, não é um valor previamente sabido.

Além do mais, o tempo para que se efetive a arrecadação é um outro elemento desconhecido no momento, então impossível se prever sua utilização em determinadas obras, que muitas vezes ainda não estão nos planos da administração, mas poderão estar à época da arrecadação das verbas provenientes da alienação dos bens.

Pelo exposto, somos pela rejeição da proposta feita para a alteração do Projeto de Lei nº 118/2022.

Rio Claro, 03 de outubro de 2022.

JOSÉ CESAR PEDRO
Secretário de Justiça Adjunto



Prefeitura Municipal de Rio Claro

Estado de São Paulo

Of.D.E.077/22

Rio Claro, 07 de novembro de 2022

Senhor Presidente,

Tenho honra de encaminhar a Vossa Excelência para que seja submetido à apreciação e deliberação da Colenda Câmara de Vereadores, Emenda Modificativa em anexo, visando especificar onde serão aplicados os recursos oriundos da alienação dos imóveis constantes no presente Projeto de Lei e adequar sua classificação para Lei Complementar.

Tal providência se faz necessária para atender a solicitação feita Exmo. Presidente desta Casa de Lei.

Esperando contar com a costumeira e proverbial atenção dessa Presidência e de todos os Edis na aprovação deste Projeto, aproveito o ensejo para apresentar meus protestos da mais alta estima e consideração.

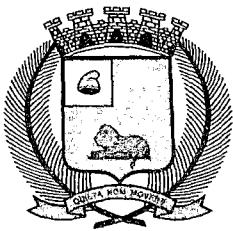
Atenciosamente

GUSTAVO RAMOS PERISSINOTTO
Prefeito Municipal

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

82

1.º MANDADO DE RECUSAS
2.º MANDADO DE RECUSAS



Prefeitura Municipal de Rio Claro

Estado de São Paulo

EMENDA MODIFICATIVA AO PROJETO DE LEI Nº 118/2022 (Altera dispositivos do Projeto de Lei Complementar nº 118/2022 e dá outras providências)

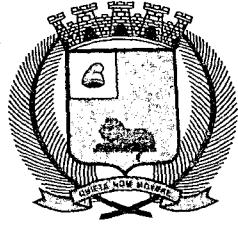
Art. 1º - O presente projeto de Lei tramitará como Projeto de Lei complementar, nos moldes do artigo 43, X, da LOM.

Art. 2º - O artigo 2º do projeto de Lei nº 118/2022 passa a ter a seguinte redação:

"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 obra de engenharia para construção de viaduto na Rua 14, cruzamento com Avenida Visconde do Rio Claro; Abertura de via pública e construção de parque linear, iniciando-se em frente a UPA do Cervezão, até o Jardim Panorama; eventuais desapropriações necessárias para a execução das obras destacadas; desapropriações de áreas destinadas ao novo Distrito Industrial (localizado as margens da Rodovia Rio Claro/Piracicaba); e, pagamento de débitos do Instituto de Previdência do Município.

Rio Claro,

GUSTAVO RAMOS PERISSINOTTO
Prefeito Municipal



Prefeitura Municipal de Rio Claro

Estado de São Paulo

Of.D.E.056/22

Rio Caro, 12 de agosto de 2022

Senhor Presidente,

Tenho a honra de submeter a Vossa Excelência e dos demais nobres Edis, para análise e votação, o anexo Projeto de Lei, que trata de abertura de Crédito Adicional Especial no orçamento do Município de Rio Claro.

Cabe esclarecer que os valores são advindos de superávit financeiro apurado no exercício de 2021, de recursos Estaduais da Merenda Escolar, de acordo com o Art. 43, § 1º, inciso I da Lei Federal nº 4.320/64.

Na certeza da rápida aprovação do inclusivo Projeto de Lei por parte dos Nobres Senhores Vereadores, que tanto se empenham na garantia do bem estar de toda população Rio-Clarense, antecipo os mais sinceros agradecimentos

Atenciosamente

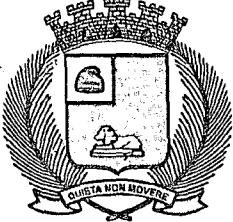
GUSTAVO RAMOS PERISSINOTTO
Prefeito Municipal

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

2022-1712

84

REVIEWS OF THE TESTS



Prefeitura Municipal de Rio Claro

Estado de São Paulo

PROJETO DE LEI N°. 122/2022

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.

Art.1º - Fica o Chefe do Poder Executivo autorizado a abrir Crédito Adicional Especial no valor de **3.613.230,07** (três milhões, seiscentos e treze mil, duzentos e trinta reais e sete centavos), nos termos do Artigo 41, Inciso II, da Lei Federal nº 4.320/64, com a seguinte classificação orçamentária:

07 – SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

07.05 – MERENDA ESCOLAR

07.05.12.306.2001.2252.3390.93.....	R\$ 3.613.230,07
TOTAL.....	R\$ 3.613.230,07

Art.2º - O Crédito Adicional Especial de que trata o artigo anterior, será integralmente coberto com:

I - Superávit Financeiro Apurado no Exercício de 2.021 de recursos estaduais da Merenda Escolar, de acordo com art. 43, §1º, inciso I da Lei Federal nº 4.320/64 conforme abaixo.

I – Superávit Financeiro apurado no Exercício de 2021

Superávit Financeiro Disponível (MERENDA ESCOLAR).....	R\$ 9.888.605,31
TOTAL.....	R\$ 9.888.605,31

Art.3º - Fica modificado o Plano Plurianual – PPA 2022/2025, nos mesmos moldes e naquilo que for pertinente, conforme descrito nos artigos 1º e 2º desta Lei.

Art.4º - Ficam alteradas as Diretrizes Orçamentárias – LDO do Exercício de 2022, nos mesmos moldes e naquilo que for pertinente, conforme descrito nos artigos 1º e 2º desta Lei.

Art.5º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Rio Claro,

GUSTAVO RAMOS PERISSINOTTO

[Handwritten signature of Gustavo Ramos Perissinotto]

Prefeito Municipal

Câmara Municipal de Rio Claro

Estado de São Paulo

PARECER JURÍDICO N° 122/2022 - REFERENTE AO PROJETO DE LEI N° 122/2022 - PROCESSO N° 16121-439-22.

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 122/2022, de autoria do nobre Prefeito Municipal, Dr. Gustavo Ramos Perissinotto, que dispõe sobre a abertura de Crédito Adicional Suplementar 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.

A iniciativa dos Projetos de Lei pode partir dos próprios cidadãos, Prefeito, Vereadores, Comissões ou até mesmo da Mesa, nos termos do disposto no artigo 134 do Regimento Interno da Câmara Municipal de Rio Claro, bem como no artigo 44 da Lei Orgânica do Município.

Por sua vez, o artigo 79, incisos XV e XIX, da LOMRC, estabelece ser de competência do Senhor Prefeito Municipal, realizar operações de crédito autorizadas pela Câmara Municipal e delegar por decreto à autoridade do Executivo, funções administrativas que sejam de sua exclusiva competência.

DA LEGALIDADE

A Lei 4320/64 estatui normas gerais de direito financeiro para elaboração e controle dos orçamentos e balanços da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios.



86

Câmara Municipal de Rio Claro

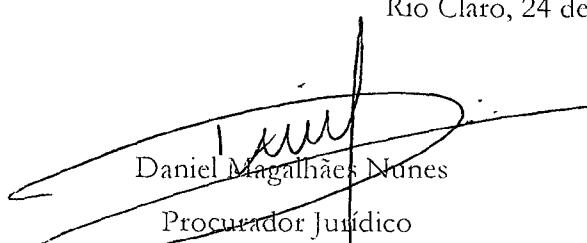
Estado de São Paulo

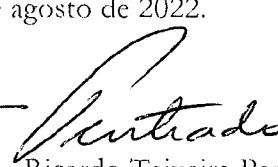
Os artigos 42 e 43 da mencionada legislação dispõem que os créditos suplementares e especiais serão autorizados por lei e abertos por decreto legislativo, assim como que a abertura dos referidos créditos depende da existência de recursos disponíveis para cobrir a despesa e será precedida de justificativa.

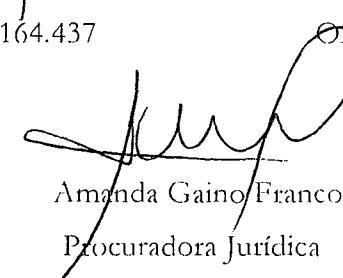
Nota-se, no caso em tela, que as exigências acima relatadas foram cumpridas, tendo em vista que o crédito autorizado no artigo 1º do Projeto de Lei ora analisado será coberto com o Superávit Financeiro apurado no exercício de 2021 de recursos estaduais da Merenda Escolar, de acordo com o artigo 43, § 1º, inciso I, da Lei Federal nº 4.320/64, conforme descrito no artigo 2º do Projeto de Lei ora analisado.

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

Rio Claro, 24 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° 122/2022

PROCESSO N° 16121-439-22

PARECER N° 109/2022

O presente Projeto de Lei de autoria do Senhor **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.

A Comissão de Constituição e Justiça acata a opinião da Procuradoria Jurídica desta Edilidade, e opina pela **LEGALIDADE** do referido Projeto de Lei em apreço.

Rio Claro, 29 de agosto de 2022.

Pr. DIEGO GARCIA GONZALEZ
Presidente

MOISES MENEZES MARQUES
Relator

DERMEVAL NEVOEIRO DEMARCHI
Membro

109/2022-109/22

Comissão de Constituição e Justiça

Câmara Municipal de Rio Claro

Estado de São Paulo

COMISSÃO DE ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA

PROJETO DE LEI N° 122/2022

PROCESSO N° 16121-439-22

PARECER N° 113/2022

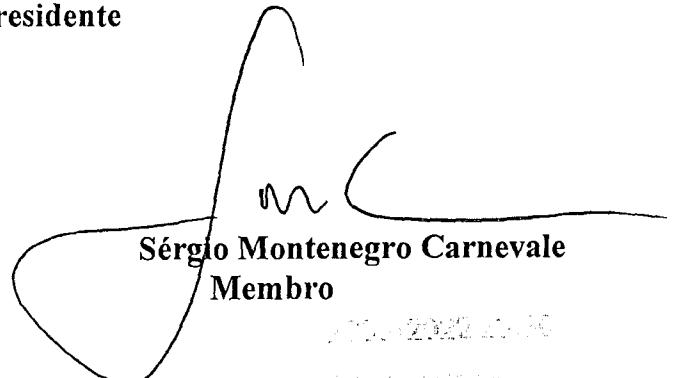
O presente Projeto de Lei de autoria do Senhor **PREFEITO MUNICIPAL**, (Dispõe sobre a abertura de Crédito Adicional Especial no valor de R\$ 3.613.230,07 (três milhões, seiscentos e treze mil, duzentos e trinta reais e sete centavos), e dá outras providências.

A **COMISSÃO DE ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA** acata a opinião da Procuradoria Jurídica desta Edilidade, e opina pela Aprovação do referido Projeto de Lei.

Rio Claro, 19 de setembro de 2022.


Hernani Alberto Mônaco Leonhardt
Presidente

Rafael Henrique Andreatta
Relator


Sérgio Montenegro Carnevale
Membro

Assinado em 19/09/2022

89

Câmara Municipal de Rio Claro

Estado de São Paulo

COMISSÃO DE POLÍTICAS PÚBLICAS

PROJETO DE LEI Nº 122/2022

PROCESSO Nº 16121-439-22

PARECER Nº 125/2022

O presente Projeto de Lei de autoria do Senhor **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.

A Comissão de Políticas Públicas, entende que o Projeto de Lei nº 122/2022, 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, 27 de outubro de 2022.

Thiago Yamamoto
Presidente

Jander Augusto Lopes
Irander Augusto Lopes
Relator

Rodrigo Aparecido Guedes
Membro

Assinatura de Irander Augusto Lopes

Assinatura de Rodrigo Aparecido Guedes

Câmara Municipal de Rio Claro

Estado de São Paulo

COMISSÃO DE DEFESA DOS DIREITOS DA PESSOA HUMANA

PROJETO DE LEI N° 122/2022

PROCESSO N° 16121-439-22

PARECER N° 125/2022

O presente Projeto de Lei de autoria do Senhor **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.

A COMISSÃO DE DEFESA DOS DIREITOS DA PESSOA HUMANA,
entende que o Projeto de Lei nº 122/2022, 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.

A cursive signature in black ink that reads "James A. Garfield". The signature is fluid and has a distinct, slightly irregular shape.

**Sivaldo Rodrigues de Oliveira
Presidente**

~~Adriano La Torre~~
Relator

Vagner Aparecido Baungartner

Membro

1920-21 - 1921-22 - 1922-23

REFERENCES AND NOTES

91

Câmara Municipal de Rio Claro

Estado de São Paulo

COMISSÃO DE ACOMPANHAMENTO DA EXECUÇÃO ORÇAMENTÁRIA E FINANÇAS

PROJETO DE LEI Nº 122/2022

PROCESSO Nº 16121-439-22

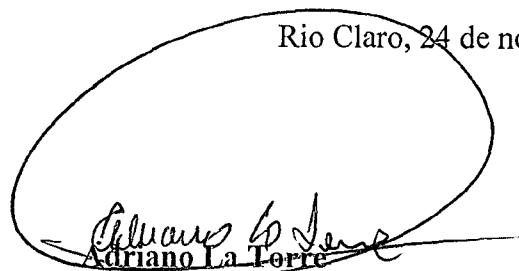
PARECER Nº 118/2022

O presente Projeto de Lei de autoria do Senhor **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.

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

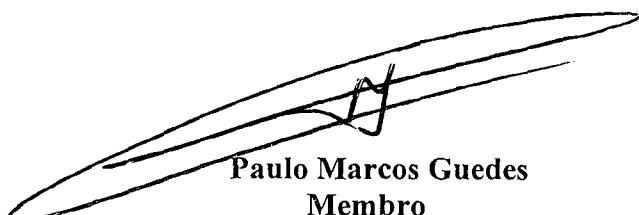
Analizando o Parecer Jurídico da Procuradoria Jurídica da Câmara Municipal, opinamos pela aprovação do referido Projeto de Lei em apreço, seguindo os votos dos membros abaixo.

Rio Claro, 24 de novembro de 2022.

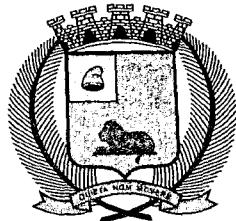


Adriano La Torre
Presidente

Geraldo Luís de Moraes
Relator



Paulo Marcos Guedes
Membro



Prefeitura Municipal de Rio Claro

Estado de São Paulo

Of.D.E.064/22

Rio Claro, 05 de setembro de 2022

Senhor Presidente,

É com imensa satisfação que encaminho a Vossa Excelência e seus Dignos Pares o presente Projeto de Lei, que autoriza a concessão de subsídio tarifário ao Transporte Público Coletivo Urbano de Passageiros sob o regime de concessão de serviço público de transporte público coletivo, para subsidiar o transporte de idosos, deficientes e acompanhantes, bem como outras gratuidades, bem como para a cobertura do déficit tarifário, pelo prazo da concessão a ser oportunizada por concorrência pública.

Aludida medida visa assegurar a modicidade da tarifa, cobrada dos usuários e incentivar a utilização do transporte público, bem como a generalidade do transporte público coletivo e a preservação do equilíbrio econômico-financeiro nos contratos de concessão de serviço público de transporte público coletivo, em conformidade com as Leis Federais nº 12.587, de 3 de janeiro de 2012, nº 8.987, de 13 de fevereiro de 1995, e nº 8.666, de 21 de junho de 1993 e suas alterações, bem como obedecidas as prescrições contidas nos incs. I a IV do § 1º do art. 43 da Lei Federal nº 4.320, de 17 de março de 1964, e alterações posteriores.

Trata-se de outras fontes de custeio, prevista na política tarifária do serviço de transporte público coletivo, de forma a cobrir os reais custos do serviço prestado ao usuário por operador privado, além da remuneração do prestador, em razão da existência de diferença a menor entre o valor monetário da tarifa de remuneração da prestação do serviço de transporte público de passageiros e a tarifa pública cobrada do usuário, denomina déficit ou subsídio tarifário.

A opção pelo Poder Público pela adoção de subsídio tarifário, sobre o déficit originado por receitas extra tarifárias, receitas alternativas, subsídios orçamentários, subsídios cruzados intrassetoriais e intersetoriais provenientes de outras categorias de beneficiários dos serviços de transporte, dentre os quais deficientes, acompanhantes e idosos.

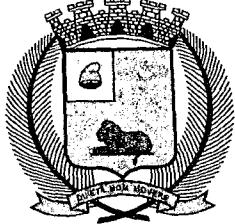
Além do mais, tal situação foi objeto de análise do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, nos TCs TC-005695.989.22-8 e TC-005825.989.22-1, o qual consignou a necessidade de dotação orçamentária para a concessão do subsídio tarifário e gratuidades, previstos na Lei Federal nº 12.587/2012, a qual instituiu as diretrizes da Política Nacional de Mobilidade Urbana.

Nesse contexto, tem-se a concessão de subsídio tarifário ao transporte coletivo por ônibus do Município de Rio Claro, como uma importante solução para a manutenção da modicidade tarifária, coadunando-se com a citada Lei da Mobilidade Urbana, como é mister, abrindo ensejo para outras fontes de custeio necessárias.

05/09/2022 10:46

LEMBRA DE CUSTEIO

Q3



Prefeitura Municipal de Rio Claro

Estado de São Paulo

2.

Muitos municípios, como Rio Claro, têm aportado historicamente subsídios à modicidade tarifária, mediante o custeio das viagens das pessoas com direito à gratuidades. Este expediente, todavia, não tem sido suficiente para manter os valores das tarifas em patamares adequados, em face dos fatores mencionados acima. Deste modo, subsídios complementares têm sido aplicados de forma frequente em várias localidades, de modo a permitir que os reajustes tarifários não acompanhem a escalada dos custos operacionais por passageiro.

Ainda que os recursos públicos sejam finitos e as necessidades da Sociedade em diversos setores necessitem também de aportes do Tesouro Municipal, não se pode ignorar o atual quadro econômico do transporte público coletivo urbano do país e em Rio Claro. De igual modo, não se pode prescindir de melhorias na prestação dos serviços, tanto necessárias para atender de melhor forma os atuais usuários, como para atrair novos usuários, revertendo a queda acentuada observada nos últimos anos.

Consideremos que o Município trabalha com uma tarifa de R\$ 4,90 para a nova concessão, enquanto os municípios adjacentes, tais como, Piracicaba - R\$ 5,60, Limeira - R\$ 5,10, Araraquara - R\$ 5,00 e já possuem tarifa maior do que a de nossa cidade para a nova concessão.

Cabe também considerar, as grandes melhorias que estão inseridas no novo Edital de Concessão, tais como, frota de veículos seminovos, com no máximo 05 anos de uso, 25% (vinte e cinco por cento) dos carros com ar-condicionado, serviço de vigilância por câmeras em toda a frota e do Terminal Central (Estação da Rua 01), painéis de orientação e reforma do Terminal Central, e ainda aplicativo facilitador para os usuários.

Pelo novo Edital de Concessão, a frota total a ser disponibilizada aos usuários, será de 53 ônibus básicos, sendo 14 com ar-condicionado e 04 vans, e isso consequentemente trará maior conforto aos usuários, e menor tempo de espera entre os horários.

São estas, Sr. Presidente as considerações que faço ao mesmo tempo em que submeto o Projeto de Lei à apreciação desta Casa, aguardando breve tramitação legislativa e aprovação da matéria.

Atenciosamente

GUSTAVO RAMOS PERISSINOTTO
Prefeito Municipal

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



Prefeitura Municipal de Rio Claro

Estado de São Paulo

PROJETO DE LEI Nº 135/2022

(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 gratuitades, além de alterar as leis orçamentárias para o fim de incluir a previsão de subsídios, e dá outras providências)

Artigo 1º. Fica o Poder Executivo municipal autorizado a instituir subsídio ao Sistema Municipal de Transporte Coletivo do Município de Rio Claro a fim de preservar o princípio da modicidade tarifária aos usuários dos serviços regulares, bem como subsidiar o transporte de idosos, deficientes, acompanhantes e outras gratuitades, pelo prazo de concessão do Sistema Municipal de Transporte Coletivo do Município de Rio Claro.

Artigo 2º. Fica autorizado o Chefe do Poder Executivo Municipal a efetivar a abertura de créditos adicionais especiais e suplementares, no valor estimativo mensal na importância de R\$ 1.008.573,00 (um milhão, oito mil e quinhentos e setenta e três reais), a fim de criar novas classificações de despesas, inclusive fontes de recursos e seus respectivos valores, em atendimento aos dispositivos contidos na presente Lei, tendo como fontes de redução os saldos de dotações não mais utilizáveis ou ainda não comprometidas.

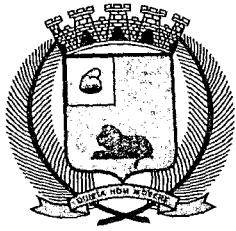
Artigo 3º - O crédito adicional estimativo acima estipulado, poderá ser revisto, dependendo da variação da demanda, valor dos insumos e outros fatores que influenciem o IPK - Índice de Passageiros por Quilometro, podendo ser reduzido ou aumentado, se for o caso.

Artigo 4º - Ficam incluídos na Lei de Diretrizes Orçamentárias e Plano Plurianual, onde couber, pelo prazo de concessão do Sistema Municipal de Transporte Coletivo do Município de Rio Claro, os seguintes artigos, respectivamente:

LDO - "Art. - Fica o Poder Executivo autorizado a conceder subsídio ao Sistema Municipal de Transporte Coletivo do Município de Rio Claro, para propiciar a efetividade de modicidade tarifária aos usuários dos serviços de transporte coletivo regulares no Município, bem como subsidiar o transporte gratuito de idosos, deficientes e acompanhantes.

PPA - "Art. - Fica o Poder Executivo autorizado a conceder subsídio ao Sistema de Transporte Público, para propiciar a efetividade de modicidade tarifária aos usuários dos serviços de transporte coletivo regulares no Município, bem como subsidiar o transporte gratuito de idosos, deficientes e acompanhantes."

95



Prefeitura Municipal de Rio Claro

Estado de São Paulo

2.

Artigo 5º - Para atendimento ao crédito adicional especial e suplementar, pelo prazo de concessão do Sistema de Transporte Público, poderá haver, nos termos da lei, alteração nos projetos/atividades, nos elementos/itens da despesa e nas fontes de recursos das unidades orçamentárias.

Artigo 6º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

GUSTAVO RAMOS PERISSINOTTO
Prefeito Municipal

96

Câmara Municipal de Rio Claro

Estado de São Paulo

PARECER JURÍDICO Nº 135/2022 – REFERENTE AO PROJETO DE LEI Nº 135/2022 – PROCESSO Nº 16135-453-22.

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 135/2022, de autoria do nobre Prefeito Municipal, Dr. Gustavo Ramos Perissinotto, que 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 gratuitades, além de alterar as leis orçamentárias para o fim de incluir a previsão de subsídios e dá outras providências.

Inicialmente, esta Procuradoria Jurídica esclarece que não lhe cabe proceder análise relativa ao mérito da proposta ora apresentada, pois a matéria é restrita ao senhor Prefeito e Vereadores.

No aspecto jurídico e sob a ótica legal e regimental ressaltamos o seguinte:

Câmara Municipal de Rio Claro

Estado de São Paulo

O artigo 14, inciso I, da Lei Orgânica do Município de Rio Claro estabelece que dentre os assuntos de competência do Município sobre os quais cabe a Câmara Municipal deliberar (com a sanção do Prefeito) consta: "*legislar sobre assunto de interesse local, inclusive suplementando as legislações federal e estadual, no que couber*".

No caso em apreço, o projeto de lei 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 gratuitades, além de alterar as leis orçamentárias para o fim de incluir a previsão de subsídios e dá outras providências.

A competência de iniciativa para propor a referida matéria é privativa do Senhor Prefeito Municipal, a teor do artigo 46, inciso IV, bem como do artigo 79, XV, XVI e XXI, da Lei Orgânica do Município de Rio Claro.

Sob esse diapasão, a legitimidade está patente.

Cabe ao Prefeito Municipal dispor sobre matéria orçamentária e de concessão de serviços públicos, consoante dispõem os dispositivos legais mencionados.



Câmara Municipal de Rio Claro

Estado de São Paulo

A propósito, a Lei Orgânica do Município de Rio Claro preceitua em seu artigo 183 que o Município organizará sua administração e exercerá suas atividades por meio de um processo de planejamento de caráter permanente e contínuo.

Ademais, o artigo 289 da Lei Orgânica do Município de Rio Claro estabelece que o transporte é um direito fundamental do cidadão, sendo de responsabilidade do Município o planejamento, o gerenciamento e a operação dos vários modos de transporte público.

O artigo 293 da Lei Orgânica do Município de Rio Claro prevê que ficam isentos do pagamento da tarifa, nos transportes coletivos urbanos explorados por concessão ou permissão ou nos transportes explorados pelo Município, os portadores de deficiência física que tenham dificuldade de locomoção e os cegos, devidamente comprovadas as incapacidades, por laudo médico.

Por sua vez, segundo justificativa apresentada pelo Senhor Prefeito Municipal, em síntese, a medida visa assegurar a modicidade da tarifa, cobrada dos usuários e incentivar a utilização do transporte público, bem como a generalidade do transporte público coletivo e a preservação do equilíbrio econômico-financeiro nos contratos de concessão de serviço público de transporte público coletivo, em conformidade com a legislação federal.

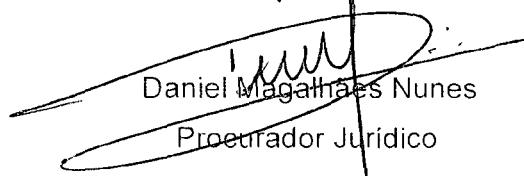


Câmara Municipal de Rio Claro

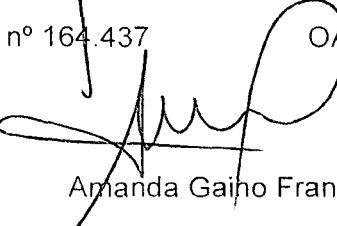
Estado de São Paulo

Dante do exposto, consubstanciado nos motivos de fato e de direito acima aduzidos, esta Procuradoria Jurídica entende que o Projeto de Lei em apreço reveste-se de **legalidade**.

Rio Claro, 14 de setembro de 2022.


Daniel Magalhães Nunes
Procurador Jurídico
OAB/SP nº 164.437


Ricardo Teixeira Penteado
Procurador Jurídico
OAB/SP nº 139.624


Amanda Gaiho Franco
Procuradora Jurídica
OAB/SP nº 284.357