

# Câmara Municipal de Rio Claro

Estado de São Paulo

## COMISSÃO DE DEFESA DOS DIREITOS DA PESSOA HUMANA

PROJETO DE LEI Nº 110/2022

PROCESSO Nº 16109-427-22

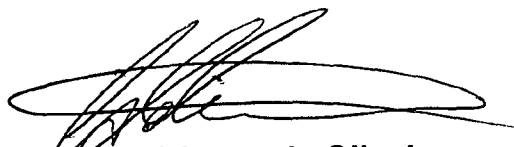
PARECER Nº 124/2022


O presente Projeto de Lei de autoria do Vereador **JOSÉ PEREIRA DOS SANTOS**, (Instituiu no Calendário Oficial do Município de Rio Claro – SP, a semana de valorização do artista local).

A **COMISSÃO DE DEFESA DOS DIREITOS DA PESSOA HUMANA**, entende que o Projeto de Lei nº 110/2022, está apto para ser apreciado pelo Plenário.

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

Rio Claro, 07 de novembro de 2022.

  
Sivaldo Rodrigues de Oliveira  
Presidente

  
Adriano La Torre  
Relator

  
Vagner Aparecido Baungartner  
Membro

# Câmara Municipal de Rio Claro

Estado de São Paulo

COMISSÃO DE ACOMPANHAMENTO DA EXECUÇÃO ORÇAMENTÁRIA E FINANÇAS

PROJETO DE LEI Nº 110/2022

PROCESSO Nº 16109-427-22

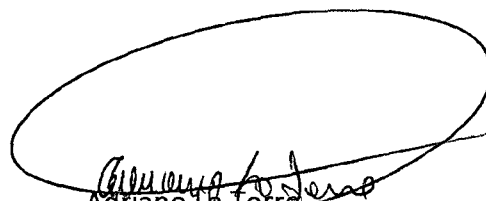
PARECER Nº 015/2023

O presente Projeto de Lei de autoria do Vereador JOSÉ PEREIRA DOS SANTOS, (Instituiu no Calendário Oficial do Município de Rio Claro – SP, a semana de valorização do artista local).

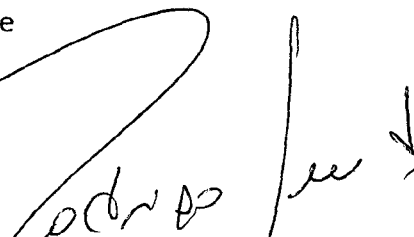
A COMISSÃO DE ACOMPANHAMENTO DA EXECUÇÃO ORÇAMENTÁRIA E FINANÇAS, entende que o Projeto de Lei nº 110/2022, está apto para ser apreciado pelo Plenário, devendo o mesmo ser analisado pelas demais Comissões competentes.

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

Rio Claro, 28 de fevereiro de 2023.

  
Adriano La Torre  
Presidente

  
Geraldo Luís de Moraes  
Relator

  
Rodrigo Aparecido Guedes  
Membro

# Câmara Municipal de Rio Claro

Estado de São Paulo

## EMENDA AO PROJETO DE LEI Nº 110/2022

**Emenda do Vereador José Pereira dos Santos ao Projeto de Lei que dispõe sobre a Semana de Valorização do Artista Local.**

Altera o artigo 2º do referido Projeto de Lei, conforme segue:

"Artigo 2º A semana mencionada no artigo anterior terá por finalidade valorizar e homenagear o artista local, por meio da realização de eventos, shows, apresentações e feiras culturais."

Rio Claro, 05 de Setembro de 2022.



**José Pereira dos Santos**

**Presidente Câmara Municipal de Rio Claro**

05/09/2022 11:20

CÂMARA SECRETARIA

# **Câmara Municipal de Rio Claro**

Estado de São Paulo


## **PROJETO DE LEI Nº 163/2022**

**INSTITUI NO CALENDÁRIO OFICIAL DE EVENTOS DO MUNICÍPIO DE RIO CLARO, O “GRANDE PRÊMIO DE CARRINHOS DE ROLIMÃ”.**

**Art. 1º - Fica instituído no Calendário Oficial de Eventos do Município de Rio Claro, o “Grande Prêmio de Carrinhos de Rolimã”, a ser realizado anualmente no mês de junho.**

**Art. 2º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.**

Rio Claro, 21 de novembro de 2022.

  
**JOSE JULIO LOPES DE ABREU**  
**Vereador “Julinho Lopes”**  
**Líder dos Progressistas**  
**2º Secretário**

# **Câmara Municipal de Rio Claro**

Estado de São Paulo

## **JUSTIFICATIVA**

O evento tem como objetivo inserir o GP de Rio Claro, no Campeonato Estadual de Carrinhos de Rolimã, além de difundir essa modalidade esportiva que já vem sendo praticada com grande repercussão em diversos municípios de nosso país. Esse novo esporte foi resgatado da brincadeira que marcou muitas gerações, e que hoje é desenvolvida em diversas categorias e faixas etárias. Referido Projeto de Lei tem o escopo de inserir o evento no Calendário Oficial do Município, no mês das comemorações do aniversário de Rio Claro, para somar as inúmeras atrações que já acontecem durante as festividades, além de resgatar nos cidadãos rio-clarenses as brincadeiras de infância que estão se perdendo diante do tempo, e contribuir para prática de esporte e lazer.

# Câmara Municipal de Rio Claro

Estado de São Paulo

PARECER JURÍDICO Nº 163/2022 - REFERENTE AO PROJETO DE LEI Nº  
163/2022 - PROCESSO Nº 16166-484-22.

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 163/2022, de autoria do nobre Vereador José Júlio Lopes de Abreu, que institui no calendário oficial de eventos do município de Rio Claro o “Grande Prêmio de Carrinhos de Rolimã”.

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

No aspecto jurídico, esta Procuradoria Jurídica ressalta o seguinte:

O Projeto de Lei em questão dispõe sobre assunto de interesse local, o que permite ao Município legislar sobre a matéria, nos termos do artigo 30, inciso I, da Constituição Federal e artigo 8º, inciso I, da Lei Orgânica do Município de Rio Claro.

Não obstante, trata-se de competência do Município suplementar as legislações federal e estadual, no que couber, a teor do artigo 14, inciso I, da LOMRC.

# Câmara Municipal de Rio Claro

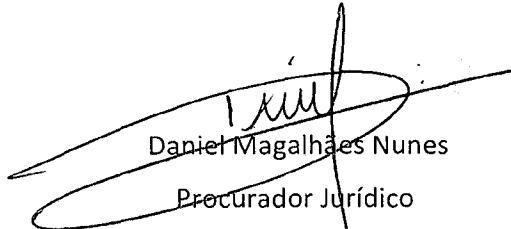
Estado de São Paulo


Por sua vez, a iniciativa dos projetos de leis complementares e ordinárias compete ao Vereador, as Comissões, ao Prefeito e aos cidadãos, nos termos do artigo 44, da Lei Orgânica do Município de Rio Claro.

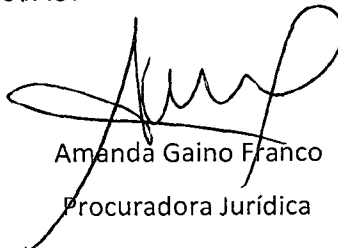
O Projeto de Lei ora analisado institui no calendário oficial de eventos do município de Rio Claro o "Grande Prêmio de Carrinhos de Rolimã".

Diante 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, 23 de novembro de 2022.

  
Daniel Magalhães Nunes  
Procurador Jurídico  
OAB/SP nº 164.437

  
Ricardo Teixeira Penteado  
Procurador Jurídico  
OAB/SP nº 139.624

  
Amanda Gaino Franco  
Procuradora Jurídica  
OAB/SP nº 284.357

# Câmara Municipal de Rio Claro

Estado de São Paulo

## COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA

PROJETO DE LEI Nº 163/2022

PROCESSO Nº 16166-484-22

PARECER Nº 151/2022

O presente Projeto de Lei de autoria do nobre Vereador, **JOSÉ JÚLIO LOPES DE ABREU**, INSTITUI NO CALENDÁRIO OFICIAL DE EVENTOS DO MUNICÍPIO DE RIO CLARO, O “GRANDE PRÊMIO DE CARRINHOS DE ROLIMÃ”.

A **COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA**, entende que o Projeto de Lei nº 163/2022, está apto para ser apreciado pelo Plenário, devendo o mesmo ser analisado pelas demais Comissões competentes.

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

Rio Claro, 05 de dezembro de 2022.



**Pr. DIEGO GARCIA GONZALEZ**  
Presidente



**MOISÉS MENEZES MARQUES**  
Relator

**DERMEVAL NEVOEIRO DEMARCHI**  
Membro



# Câmara Municipal de Rio Claro

Estado de São Paulo

## COMISSÃO DE ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA

PROJETO DE LEI Nº 163/2022

PROCESSO Nº 16166-484-22

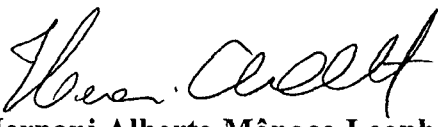
PARECER Nº 029/2023

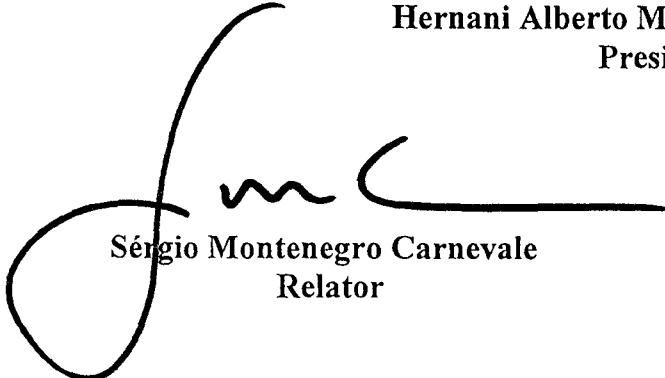
O presente Projeto de Lei de autoria do nobre Vereador, **JOSÉ JÚLIO LOPES DE ABREU**, INSTITUI NO CALENDÁRIO OFICIAL DE EVENTOS DO MUNICÍPIO DE RIO CLARO, O “GRANDE PRÊMIO DE CARRINHOS DE ROLIMÃ”.

A **COMISSÃO DE ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA**, entende que o Projeto de Lei nº 163/2022, está apto para ser apreciado pelo Plenário.

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

Rio Claro, 14 de fevereiro de 2023.

  
**Hernani Alberto Mônaco Leonhardt**  
Presidente

  
**Sérgio Montenegro Carnevale**  
Relator

  
**Alessandro Sonego de Almeida**  
Membro

# Câmara Municipal de Rio Claro

Estado de São Paulo

## COMISSÃO DE POLÍTICAS PÚBLICAS

PROJETO DE LEI Nº 163/2022

PROCESSO Nº 16166-484-22

PARECER Nº 029/2023

O presente Projeto de Lei de autoria do nobre Vereador **JOSÉ JÚLIO LOPES DE ABREU**, INSTITUI NO CALENDÁRIO OFICIAL DE EVENTOS DO MUNICÍPIO DE RIO CLARO, O "GRANDE PRÊMIO DE CARRINHOS DE ROLIMÃ".

A **COMISSÃO DE POLÍTICAS PÚBLICAS**, entende que o Projeto de Lei nº 163/2022, 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, 09 de março de 2023.

  
Thiago Yamamoto  
Presidente

  
Irander Augusto Lopes  
Relator

  
Rodrigo Aparecido Guedes  
Membro

# Câmara Municipal de Rio Claro

Estado de São Paulo

COMISSÃO DE DEFESA DOS DIREITOS DA PESSOA HUMANA

PROJETO DE LEI Nº 163/2022

PROCESSO Nº 16166-484-22

PARECER Nº 016/2023


O presente Projeto de Lei de autoria do nobre Vereador **JOSÉ JÚLIO LOPES DE ABREU**, INSTITUI NO CALENDÁRIO OFICIAL DE EVENTOS DO MUNICÍPIO DE RIO CLARO, O "GRANDE PRÊMIO DE CARRINHOS DE ROLIMÃ".

A COMISSÃO DE DEFESA DOS DIREITOS DA PESSOA HUMANA, entende que o Projeto de Lei nº 0163/2023, 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, 13 de março de 2023.

  
Sivaldo Rodrigues de Oliveira  
Presidente

  
Adriano La Torre  
Relator

  
Vagner Aparecido Baungartner  
Membro

# Câmara Municipal de Rio Claro

Estado de São Paulo

COMISSÃO DE ACOMPANHAMENTO DA EXECUÇÃO ORÇAMENTÁRIA E FINANÇAS

PROJETO DE LEI Nº 163/2022

PROCESSO Nº 16166-484-22

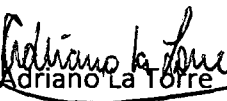
PARECER Nº 024/2023

O presente Projeto de Lei de autoria do nobre Vereador JOSÉ JÚLIO LOPES DE ABREU, INSTITUI NO CALENDÁRIO OFICIAL DE EVENTOS DO MUNICÍPIO DE RIO CLARO, O "GRANDE PRÊMIO DE CARRINHOS DE ROLIMÃ".

A COMISSÃO DE ACOMPANHAMENTO DA EXECUÇÃO ORÇAMENTÁRIA E FINANÇAS, entende que o Projeto de Lei nº 163/2022, 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.

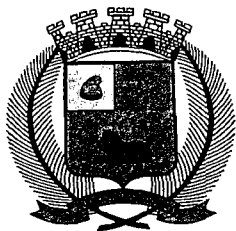
Rio Claro, 14 de março de 2023.

  
Adriano La Torre  
Presidente

  
Geraldo Luís de Moraes  
Relator

  
Rodrigo Aparecido Guedes  
Membro





# Prefeitura Municipal de Rio Claro

Estado de São Paulo

## PROJETO DE LEI Nº 13/2023

(Desafeta da destinação original o imóvel objeto da Matrícula nº 7.106, 1º CRI, e autoriza a sua venda)

Artigo 1º - Fica desafetada da destinação originária e transferida para a categoria de bem dominial do patrimônio do Município, a área objeto da Matrícula nº 7.106, do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Rio Claro, que assim se descreve:

MATRÍCULA: 7.106 - 1º Cartório de Registro de Imóveis

DESCRIÇÃO: "Um lote de terreno sob nº 2, da quadra 11, do loteamento denominado "Jardim América", nesta cidade, com frente para a Avenida 64-A, lado ímpar, entre as ruas 4-A e 5-B, distante 13,00 metros da rua 4-A, canto em curva, medindo 10,00 metros de frente, por 30,00 metros de ambos os lados da frente aos fundos, encerrando a área de 300,00 metros quadrados, confrontando do lado direito de quem de frente olha o terreno com o lote nº 3, do lado esquerdo com o lote nº 1 e pelos fundos com o lote nº 9, todos na mesma quadra."

Artigo 2º - Com a presente desafetação fica autorizada a alienação da área descrita, nos moldes do Artigo 107, inciso I da Lei Orgânica do Município, para realização de investimentos de acordo com o Art. 12, §4º, da Lei Federal nº 4.320 de 17 de março de 1964 e Art. 44 da Lei de Responsabilidade Fiscal, em especial para realização de obras infraestrutura viária na região sudeste, obras de infraestrutura viária e ambiental na região norte, obras de infraestrutura viária na região central e desapropriações necessárias para a execução dessas obras

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

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

Rio Claro,

GUSTAVO RAMOS PERISSINOTTO  
Prefeito Municipal



Rio Claro, 09 de março de 2023

Ao  
Ilmo. Sr. José Pereira  
Presidente da Câmara Municipal



Ref.: Apresentação de laudo de avaliação PL's 13/2023 e 14/2023

Prezado,

Encaminho para juntada aos respectivos autos, laudos de avaliação dos imóveis objeto dos Projetos de Lei.

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

Atenciosamente

  
**GUSTAVO ARNOSTI BARBOSA**  
Secretário Adjunto de Justiça



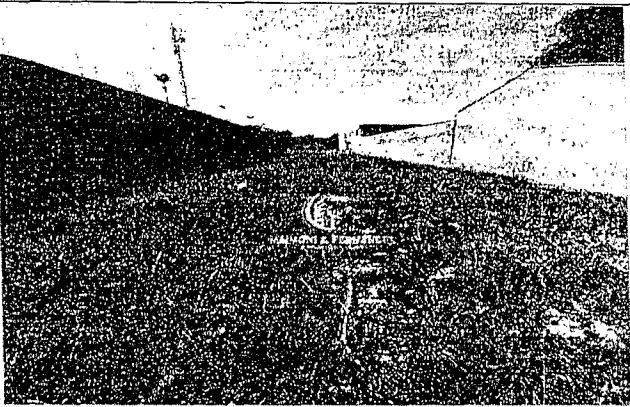
Prefeitura Municipal de Rio Claro

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 - 01
BAIRRO	Jardim América - Rio Claro
CIDADE	Rio Claro / São Paulo
DATA	06/09/22
FONTE	Viva Real / Maimoni F.
INFORMANTE	Viva Real / Maimoni F.
TELEFONE	
DADOS DO IMÓVEL	
ÁREA DO TERRENO	559,00 m²
TIPO	Terreno
VALOR CONSTRUÇÃO	R\$ 0,00
ÁREA CONSTRUÍDA	0,00 m²
VALOR À VISTA	R\$ 495.000,00
SITUAÇÃO	Oferta
TOPOGRAFIA	
CONSISTÊNCIA	1
LOGRADOURO	Pavimentado
TESTADA	13,00
ESQUINA	0,8
LOCALIZAÇÃO	1



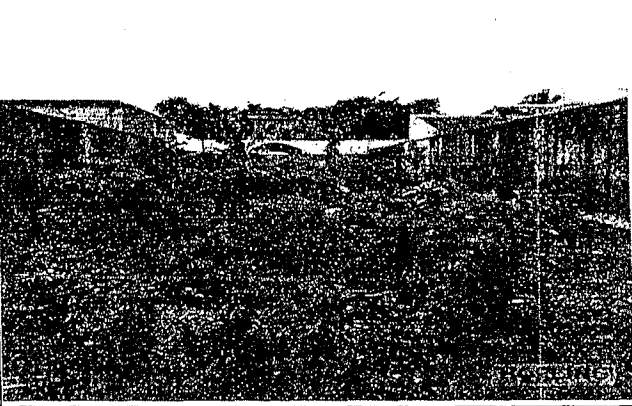
Consistência	
a) Situação paradigmática: terreno seco	1
b) Terreno situado em região municipal, situado em posição mais alta	0,9
c) Terreno situado em região municipal e que é atingido ou alagado periodicamente pela	0,7
d) Terreno permanentemente alagado	0,6
Topografia	
Situação paradigmática: terreno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

FONTE:

[https://www.vivareal.com.br/imovel/terreno-terreno-jardim-america-bairros-rio-claro-559m2-venda-R\\$495000-id-2554374202/](https://www.vivareal.com.br/imovel/terreno-terreno-jardim-america-bairros-rio-claro-559m2-venda-R$495000-id-2554374202/)

ELEMENTO AMOSTRAL N.º 2

LOCALIZAÇÃO	
REFERENCIAL	Amostra - 02
BAIRRO	Jardim América - Rio Claro
CIDADE	Rio Claro / São Paulo
DATA	06/09/22
FONTE	Holfin Imóveis
INFORMANTE	Holfin Imóveis
TELEFONE	
DADOS DO IMÓVEL	
ÁREA DO TERRENO	559,00 m²
TIPO	Terreno
VALOR CONSTRUÇÃO	R\$ 0,00
ÁREA CONSTRUÍDA	0,00 m²
VALOR À VISTA	R\$ 430.000,00
SITUAÇÃO	Oferta
TOPOGRAFIA	
CONSISTÊNCIA	1
LOGRADOURO	Pavimentação
TESTADA	13,00
ESQUINA	0,8
LOCALIZAÇÃO	1



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

FONTE:

[https://www.holfinimoveis.com.br/imovel/terreno-a-venda-559-m2-por-R\\$430.000-00-jardim-america-rio-claro-sp/TE0489-HQH1?from=sale](https://www.holfinimoveis.com.br/imovel/terreno-a-venda-559-m2-por-R$430.000-00-jardim-america-rio-claro-sp/TE0489-HQH1?from=sale)

ELEMENTO AMOSTRAL N.º 3

LOCALIZAÇÃO	
REFERENCIAL	Amostra - 03
BAIRRO	Jardim América - Rio Claro
CIDADE	Rio Claro / São Paulo
DATA	06/09/22
FONTE	Viva Real
INFORMANTE	Viva Real
TELEFONE	
DADOS DO IMÓVEL	
ÁREA DO TERRENO	373,00 m²
TIPO	Terreno
VALOR CONSTRUÇÃO	R\$ 0,00
ÁREA CONSTRUÍDA	0,00 m²
VALOR À VISTA	R\$ 350.000,00
SITUAÇÃO	Oferta
TOPOGRAFIA	
CONSISTÊNCIA	1
LOGRADOURO	Pavimentado
TESTADA	13,00
ESQUINA	1
LOCALIZAÇÃO	1



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

FONTE:

<https://www.patrimoveis.com/imovel/terreno-a-venda-jardim-america-rio-claro-sp/TE0075-PA3N?from=sale>

Handwritten signatures and initials.

56





# Prefeitura Municipal de Rio Claro

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

## PARECER TÉCNICO OPINATIVO

Da  
COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

A  
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E HABITAÇÃO

Representante: SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO  
Referência: Avenida 64 A, Jardim América - Rio Claro, São Paulo  
Relatório: P.A. N.º 18.679/2022 - 25/08/2022

01 - Localização da área Pública

Um lote de terreno sob n.º 2, na quadra 11, do loteamento denominado "Jardim América", nesta cidade, com frente para a avenida 64-A, lado ímpar, entre as ruas 4-A e 5-B, distante 13,00 metros da rua 4-A, canto em curva, medindo 10,00 metros de frente, por 30,00 metros de ambos os lados da frente aos fundos. Referência Cadastral: 02.01.020.0237.001.

02 - Topografia do terreno 1,00 Situação: terreno plano (1,00)  
(X) Plano ( ) Aclive ( ) Declive  
03 - Consistência do terreno 1,00  
(X) Seco ( ) Úmido ( ) Alagado  
04 - Melhoramentos Públicos: Região e imóvel avaliando (I.A.) 1,05  
(X) Água (X) Guias (X) Asfalto (X) Telefone (X) Divisões em alvenaria  
(X) Energia (X) I.P. (X) Esgoto (X) Condução  
05 - Finalidade

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

06 - Descrição da área pública

Um lote de terreno sob n.º 2, na quadra 11, do loteamento denominado "Jardim América", nesta cidade, com frente para a avenida 64-A, lado ímpar, entre as ruas 4-A e 5-B, distante 13,00 metros da rua 4-A, canto em curva, medindo 10,00 metros de frente, por 30,00 metros de ambos os lados da frente aos fundos. Referência Cadastral: 02.01.020.0237.001 Matrícula n.º 7.106 - 1.º Cartório de Registro de Imóveis), neste Município e Comarca de Rio Claro - São Paulo, totalizando área de 300,00 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.

Amostra	Comparativos	Valor de Mercado	A - Área (m2)	T - Testada (m)	Pc - Prof. equiv. (m)	Consistência	Topografia	Melhoramentos Públicos: Região e imóvel avaliando (I.A.)	Localização em relação ao Centro	Vr (R\$/m²)
1	Amostra - 01	R\$ 495.000,00	559,00	13,00	43,00	1,00	1,00	1,00	1,00	888,89
2	Amostra - 02	R\$ 430.000,00	559,00	13,00	43,00	1,00	1,00	1,00	1,00	888,89
3	Amostra - 03	R\$ 350.000,00	373,00	13,00	28,69	1,00	1,00	1,00	1,00	888,89
Informações do Imóvel avaliando:			300,00	10,00	30,00	1,00	1,00	1,05	1,05	
(Área total do I. A.) [...] ("Testada" do I. A.) [...] Prof. "média" no "meio" do I. A. (m) [...] Situação: Terreno Plano										

Critérios de Homogeneização:

Situação	Área	Testada	PMi - Profundidade Mínima (m)	30,00
Oferta: 0,90	Grupo I: Zona de uso residencial horizontal (Z. Zona Média)		PMa - Profundidade Máxima (m):	43,00
Negócio Realizado: 1,00			Fr - Frente referência em Testada Padrão (m):	10,00

\* foram considerados os fatores de testada (Cf com f=0,20) e profundidade (Cp com p=0,50) no tratamento da pesquisa (amostras) e do I.A. também!

$$Cf: \text{ para } Fr \leq Fr/2 \rightarrow (K1 = K1 \text{ min. onde } Fr = Fr/2) \\ \text{ para } Fr/2 < Fr \leq 2Fr \rightarrow K1 = (Fr/Fr)^f, \text{ onde } f=0,2 \\ \text{ para } Fr > 2Fr \rightarrow K1 = K1 \text{ max. onde } Fr = 2*Fr$$

$$Cp: \text{ para } Pm \leq 1/2 Pmi \rightarrow Cp = 0,5^p, \text{ onde } p=0,5 \\ 1/2 Pmi < Pm \leq Pmi \rightarrow Cp = (Pm/Pmi)^p, \text{ onde } p=0,5 \\ Pmi < Pm < PMa \rightarrow Cp = 1 \\ PMa \leq Pm \leq 3*PMa \rightarrow Cp = 1/(Pm/Pc) + ((1-(Pm/Pc))*(Pm/Pc)^0,5) \\ Pm > 3*PMa \rightarrow Cp = 1/(Pm/(3*PMa)) + ((1-(Pm/(3*PMa)))*(Pm/(3*PMa))^0,5)$$

Aprimoramento da amostra:

Obs.: Os fatores Cn's não foram considerados no aprimoramento da pesquisa ("área das amostras" -- 125,00m²), nem no imóvel avaliando ("área do I.A." -- 125,00m²).

Homogeneização:  $Ca = (A/125) \cdot 0,20$   
 $1/Ca = (125/A) \cdot 0,20$

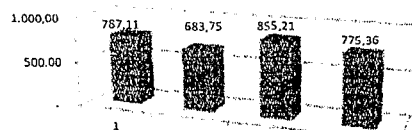
Amostra	Vu (R\$/m²)	Situação (ok)	Ca (Área)	Cf (Testada) *	Cp (Profundidade) *	Consistência (ok)	Topografia (ok)
1	885,51	0,94	1,0000	0,948880	1,000000	1,000000	1,000000
2	769,23	0,94	1,0000	0,948880	1,000000	1,000000	1,000000
3	938,34	0,94	1,0000	0,948880	1,022534	1,000000	1,000000
Informações do Imóvel avaliando:			1,0000	1,000000	1,000000	1,0000	1,0000

$$Vu = Vu \cdot [(1 - (F1 - 1)) \cdot (12 - 1) + (F1 - 1)] + (F1 - 1) \cdot 1$$

Vu (R\$/m²)
787,11
683,75
855,21
775,36

Desvio Padrão: 86,33  
Coef. Variação: 0,11  
Qtd de Amostra: 3  
Elementos Desc: -

Preço homogeneizado / m²



Melhoramentos Públicos: Região e imóvel avaliando (I.A.)	Localização em relação ao Centro
1,000000	1,000000
1,000000	1,000000
1,000000	1,000000
0,9524	0,9524

$$Rinf = (Média - x_{min}) / S = 1,061 \quad 1,38 \\ Rsup = (x_{max} - Média) / S = 0,925 \quad 1,38$$

Amostra satisfatória!

OK

Valor unitário comparativo médio homogeneizado (Vu c média): R\$ 775,36 / m²



Prefeitura Municipal de Rio Claro

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

PARECER TÉCNICO OPINATIVO

Avaliação Opinitiva pelo Método Comparativo (Valor Médio):

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

At - Área Terreno (m²)	Vu e médio (TERRENO)	$\frac{1}{1 + [(F1 - 1) + (F2 - 1) + (F3 - 1) + \dots + (Fn - 1)]}$	Parecer técnico opinativo
Vt = 300.00	R\$ 775.36 /m²	1,1053	R\$ 257.093,11
		0,9048	R\$ 257.093,11
		$\frac{1}{1 + [(F1 - 1) + (F2 - 1) + (F3 - 1) + \dots + (Fn - 1)]}$	(conferência)
Área CONSTRUÇÃO (m²)	Vu e médio (CONSTRUÇÃO)	Parecer técnico opinativo	
Vc = -	R\$ - /m²	R\$ -	
Valor do Terreno:	Yt = R\$ 257.093,11	(duzentos e cinquenta e sete mil e noventa e três reais e onze centavos)	
Valor Construção:	Yc = R\$ -	(zero de real)	
Valor do Imóvel:	Yi = R\$ 257.093,11	(duzentos e cinquenta e sete mil e noventa e três reais e onze 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, 13 de setembro de 2022

Eng.º Civil Valdir Oliveira Junior  
Presidente  
Eng.º Civil Rodrigo da Costa Mussio  
Membro

Eng.º Civil Karine Rossi Faisting Latorre  
Membro  
Eng.º Civil Daniele Granade Camargo  
Membro



# 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 - 01
BAIRRO	Jardim São Paulo
CIDADE	Rio Claro / São Paulo
DATA	08/09/22
FONTE	Pecini Imóveis
INFORMANTE	Pecini Imóveis
TELEFONE	
DADOS DO IMÓVEL	
ÁREA DO TERRENO	321,00 m²
TIPO	Terreno
VALOR CONSTRUÇÃO	R\$ 0,00
ÁREA CONSTRUÍDA	0,00 m²
VALOR À VISTA	R\$ 353.500,00
SITUAÇÃO	Oferta
TOPOGRAFIA	1
CONSISTÊNCIA	1
LOGRADOURO	Pavimentado
TESTADA	12,00
ESQUINA	0,8
LOCALIZAÇÃO	1



FONTE:

<https://www.pecini.com.br/imovel/terreno-a-venda-no-jardim-sao-paulo-em-rio-claro/TE0886-PFG?from=sale>

R\$ 1.101,25

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

### ELEMENTO AMOSTRAL N.º 2

LOCALIZAÇÃO	
REFERENCIAL	Amostra - 02
BAIRRO	Jardim São Paulo
CIDADE	Rio Claro / São Paulo
DATA	Rio Claro / São Paulo
FONTE	08/09/22
INFORMANTE	Holling Imóveis
TELEFONE	Holling Imóveis
DADOS DO IMÓVEL	
ÁREA DO TERRENO	308,00 m²
TIPO	Terreno
VALOR CONSTRUÇÃO	R\$ 0,00
ÁREA CONSTRUÍDA	0,00 m²
VALOR À VISTA	R\$ 320.000,00
SITUAÇÃO	Oferta
TOPOGRAFIA	1
CONSISTÊNCIA	1
LOGRADOURO	Pavimentado
TESTADA	13,00
ESQUINA	0,8
LOCALIZAÇÃO	1



FONTE:

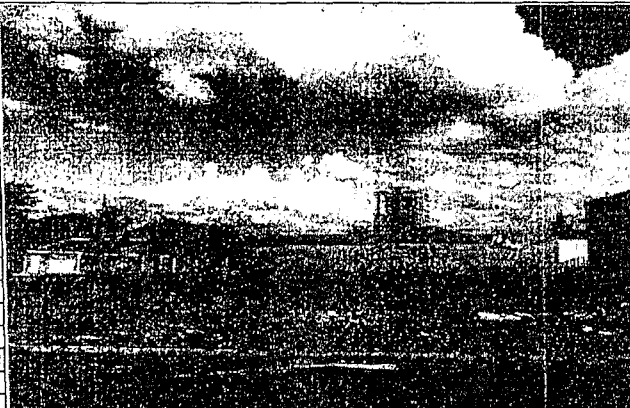
<https://www.hollingimoveis.com.br/imovel/terreno-a-venda-308-m-terreno-320-000-00-jardim-sao-paulo-rio-claro/TE0075-HOFL?from=sale>

R\$ 1.038,96

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

### ELEMENTO AMOSTRAL N.º 3

LOCALIZAÇÃO	
REFERENCIAL	Amostra - 03
BAIRRO	Jardim São Paulo
CIDADE	Rio Claro / São Paulo
DATA	08/09/22
FONTE	Pecini Imóveis
INFORMANTE	Pecini Imóveis
TELEFONE	
DADOS DO IMÓVEL	
ÁREA DO TERRENO	300,00 m²
TIPO	Terreno
VALOR CONSTRUÇÃO	R\$ 0,00
ÁREA CONSTRUÍDA	0,00 m²
VALOR À VISTA	R\$ 300.000,00
SITUAÇÃO	Oferta
TOPOGRAFIA	1
CONSISTÊNCIA	1
LOGRADOURO	Pavimentado
TESTADA	10,00
ESQUINA	1
LOCALIZAÇÃO	1



FONTE:

<https://www.pecini.com.br/imovel/terreno-a-venda-jardim-sao-paulo-rio-claro/TE0572-PFG?from=sale>

R\$ 1.000,00

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

Handwritten signature and initials.



Prefeitura Municipal de Rio Claro

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

PARECER TÉCNICO OPINATIVO

Da  
COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

A  
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E HABITAÇÃO

Assunto: SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E HABITAÇÃO  
Referência: Rua 29, entre Avenidas 10-JB JSP e Avenida 10-A JSP, Jardim São Paulo, Rio Claro/SP  
Referente: P.A.N.º 19103/2022 - 31/08/2022

01 – Localização da área Pública.

Área Institucional com 4.853,71 metros quadrados, localizada no loteamento denominado Jardim São Paulo II, situado nesta cidade de Rio Claro, com a seguinte descrição: partindo pela Avenida Marginal, lado par, mede 63,90 metros, acompanhando o alinhamento desta, vira à direita e segue 84,25 metros, confrontando com a Área de Lazer até encontrar o alinhamento da via. Referência Cadastral. 01.23.075.0002.001.

02 – Topografia do terreno 0,80 13,63% (Cálculo para os fundos de 10% até 20%) Situação: para alignto terreno plano (1.00)  
( ) Plano ( ) Active (X) Declive  
03 – Consistência do terreno 1,00  
(X) Seco ( ) Úmido ( ) Alagado  
04 – Melhoramentos Públicos: Região 1,00  
(X) Água (X) Gás (X) Asfalto (X) Telefone  
(X) Energia (X) LP (X) Sargetas (X) Esgoto (X) Condução  
05 – Finalidade:

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

06 – Descrição da área pública.

Área Institucional com 4.853,71 metros quadrados, localizada no loteamento denominado Jardim São Paulo II, situado nesta cidade de Rio Claro, com a seguinte descrição: partindo pela Avenida Marginal, lado par, mede 63,90 metros, acompanhando o alinhamento desta, vira à direita e segue 84,25 metros, confrontando com a Área de Lazer até encontrar o alinhamento da via. Referência Cadastral. 01.23.075.0002.001. Matrícula nº 39.381 - 2º Cartório de Registro de Imóveis, neste Município e Comarca de Rio Claro - São Paulo, totalizando área de 4.853,71 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:

Amostra	Comparativos	Valor de Mercado	A - Área (m²)	T - Testada (m)	Pe - Prof. equiv. (m)	Consistência	Topografia	Vr (R\$/m²)
1	Amostra - 01	R\$ 355.500,00	321,00	12,00	26,75	1,00	1,00	1.101,25
2	Amostra - 02	R\$ 320.000,00	308,00	13,00	23,69	1,00	1,00	1.038,96
3	Amostra - 03	R\$ 300.000,00	300,00	10,00	30,00	1,00	1,00	1.000,00
Informações do Imóvel avaliado:		4.853,71	106,50	15,57	1,00	0,80		

(Área total do I. A.) I ... ("Testada" do I. A.) I ... | Prof. "média" no "meio" do I. A. (m) ... | Situação: Lados para os fundos de 10% a 20%.

Critérios de Homogeneização:

Situação	Área	Testada	PMi - Profundidade Mínima (m)	30,00
Oferta: 0,90	Grupo 1: Zona de uso residencial horizontal (1ª Zona Popular)*		PMa - Profundidade Máxima (m)	33,00
Negocio Realizado: 1,00			Pr - Frente referência ao Testada Padrão (m)	10,00

\* foram considerados os fatores de testada (C' com f = 0,20) e profundidade (C' com p = 0,30) no tratamento da pesquisa (amostras) e do I.A. também!

$$CF: C' = (Fr/Fp)^f$$
$$\text{para } Fr \leq Fr/2 \rightarrow (K1 = K1 \text{ min. onde } Fp = Fr/2)$$
$$\text{para } Fr/2 < Fr \leq 2Fr \rightarrow K1 = (Fr/Fp)^f, \text{ onde } f = 0,2$$
$$\text{para } Fr > 2Fr \rightarrow K1 = K1 \text{ max. onde } Fp = 2*Fr$$

$$Cn: \text{Pe} < 1/2 \text{ PMi} \rightarrow Cp = 0,5^p, \text{ onde } p = 0,5$$
$$1/2 \text{ PMi} \leq \text{Pe} \leq \text{PMi} \rightarrow Cp = (PMi/Pe)^p, \text{ onde } p = 0,5$$
$$\text{PMi} < \text{Pe} < \text{PMa} \rightarrow Cp = 1$$
$$\text{PMa} \leq \text{Pe} \leq 3*PMa \rightarrow Cp = 1/((PMa/Pe) + ((1 - (PMa/Pe)) * (PMa/Pe)^{0,5}))$$
$$\text{Pe} > 3*PMa \rightarrow Cp = 1/((PMa/(3*PMa)) + ((1 - (PMa/(3*PMa))) * (PMa/(3*PMa))^{0,5}))$$

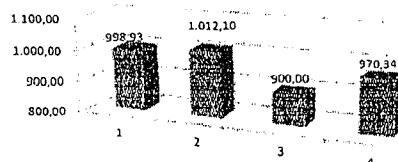
Aproximamento da amostra:

Obs: Os fatores C's não foram considerados no aprimoramento da pesquisa ("área das amostras" 125,00m²) nem no imóvel avaliado ("área do I.A." 125,00m²).

Amostra	Va (R\$/m²)	Situação (ok)	Ca (Área)	Cf (Testada) *	Cp (Profundidade) *	Consistência (ok)	Topografia (ok)
1	1.101,25	0,90	1,0000	0,964193	1,042894	1,000000	1,000000
2	1.038,96	0,90	1,0000	0,948880	1,125271	1,000000	1,000000
3	1.000,00	0,90	1,0000	1,000000	1,000000	1,000000	1,000000

Informações do Imóvel avaliado: 1,0000 0,87055 1,04289 1,0000 1,2500

Preço homogeneizado / m²



Média homogeneizada

$$Rinf = (Média - \text{mín}) / S = 1,148 < 1,38$$
$$Rsup = (\text{máx} - Média) / S = 0,682 < 1,38$$

Amostra satisfatória!

OK

Valor unitário comparativo médio homogeneizado (Vu e médio) RS 970,34 / m²



# Prefeitura Municipal de Rio Claro

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

## PARECER TÉCNICO OPINATIVO

Avaliação Opinitiva pelo Método Comparativo (Valor Médio):

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

At - Área Terreno (m²)	Vu - médio (TERRENO)	$\frac{1}{1} + \left[ \frac{(F1-1)}{1} + \frac{(F2-1)}{1} + \frac{(F3-1)}{1} + \dots + \frac{(Fn-1)}{1} \right]$	Parecer técnico opinativo
$Vt = 4553,71$	$R\$ 970,34$	$0,8595$	$R\$ 4.048.121,10$
	/m²	$1,1634$	$R\$ 4.048.121,10$
		$\frac{1}{1} + \left[ \frac{(F1-1)}{1} + \frac{(F2-1)}{1} + \frac{(F3-1)}{1} + \dots + \frac{(Fn-1)}{1} \right]$	(conclusões)

Arco CONSTRUÇÃO (m²)	Vu - médio (CONSTRUÇÃO)	Parecer técnico opinativo
$Vc =$	$R\$ -$	$R\$ -$
	/m²	

Valor do Terreno:  $Vt = R\$ 4.048.121,10$  (quatro milhões e quarenta e oito mil cento e vinte e um reais e dez centavos).

Valor Construção:  $Vc = R\$ -$  (zero de real)

Valor do Imóvel:  $Vt = R\$ 4.048.121,10$  (quatro milhões e quarenta e oito mil cento e vinte e um reais e dez 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, 13 de setembro de 2022

Eng.º Civil Valdir Oliveira Junior  
Presidente

Eng.º Civil Rodolfo Costa Mussio  
Membro

Eng.º Civil Lucine Rossi Faisting Loterio  
Membro

Eng.º Civil Daniele G. Assis de Camargo  
Membro

# Câmara Municipal de Rio Claro

Estado de São Paulo

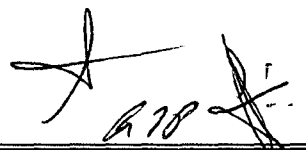
## PARECER JURÍDICO Nº 13/2023 - REFERENTE AO PROJETO DE LEI Nº 13/2022 - PROCESSO Nº 161900-017-23.

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 13/2023, de autoria do Senhor Prefeito Municipal, Dr. Gustavo Ramos Perissinotto, que desafeta da destinação original o imóvel objeto da matrícula nº 7.106, do 1º CRI e autoriza sua venda.

Primeiramente, mister se faz acrescentar que não cabe a esta Procuradoria Jurídica analisar a conveniência ou não da proposta contida no Projeto de Lei em foco, mas apenas o seu aspecto jurídico.

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.

E nesse sentido, esta Procuradoria Jurídica entende pela legalidade, pois:

Handwritten signature and initials, likely of the legal officer, with the number 618 written below.

# Câmara Municipal de Rio Claro

Estado de São Paulo

1) A competência no tocante a administração dos bens municipais, é exclusiva do Prefeito Municipal, a teor do art. 79, XXXIII e art. 105, ambos da Lei Orgânica do Município de Rio Claro.

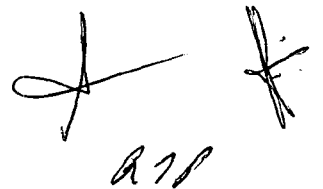
2) Para melhor ilustração ao presente Parecer Jurídico, esta Procuradoria ressalta a diferença entre bens de uso comum do povo ou do domínio público com bens dominiais ou do patrimônio disponível:

a) Bens de uso comum do povo ou do domínio público são os mares, praias, rios, estradas, ruas e praças. Enfim, todos os locais abertos à utilização pública adquirem esse caráter de comunidade, de uso coletivo, de fruição própria do povo.

Sob esse aspecto, acentua Cirne Lima – *“pode o domínio público definir-se como a forma mais completa da participação de um bem na atividade de administração pública. São os bens de uso comum, ou do domínio público, o serviço mesmo prestado ao público pela Administração, assim como as estradas, ruas e praças”*. (Rui Cirne Lima, *Princípios de Direito Administrativo*, 1954, p. 79).

b) Bens dominiais ou do patrimônio disponível são aqueles que, embora integrando o domínio público como os demais, deles diferem pela possibilidade sempre presente de serem utilizados em qualquer fim ou, mesmo, alienados pela Administração, se assim o desejar.

Segundo os ensinamentos do saudoso jurista Hely Lopes Meirelles: *“tratando-se de bem de uso comum do povo ou de uso especial, haverá necessidade de desafetação legal, que poderá constar da mesma norma que autorize a alienação”*. (*Direito Administrativo Brasileiro*, 26ª edição, p. 495).

Handwritten signature and initials, likely of the official responsible for the document.

# Câmara Municipal de Rio Claro

Estado de São Paulo

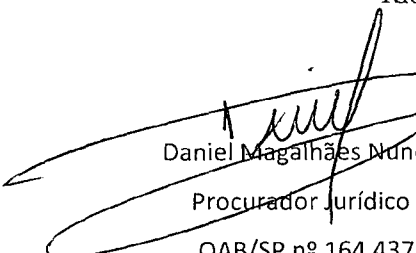
3) Conforme artigo 2º do citado Projeto de Lei, com a desafetação fica autorizada a alienação da área descrita, nos moldes do artigo 107, inciso I, da Lei Orgânica do Município, para realização de investimentos de acordo com o art. 12, § 4º, da Lei Federal nº 4320/1964 e artigo 44 da Lei de Responsabilidade Fiscal, em especial para realização de obras de infra estrutura viária na região sudeste, obras de infraestrutura viária e ambiental na região norte, obras de infraestrutura viária na região central e desapropriações necessárias para a execução dessas obras.

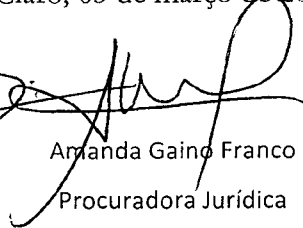
Todavia, para a aprovação da alienação, faz-se necessária prévia avaliação do imóvel e autorização legislativa, conforme determina o artigo 107 da LOMRC, não tendo sido apresentada a avaliação do mesmo.


Dessa forma, solicitamos a expedição de ofício ao Poder Executivo para que apresente o laudo de avaliação do imóvel que pretende alienar (matrícula nº 7.106, do 1º CRI).

Diante dos aspectos acima mencionados, esta Procuradoria Jurídica entende pela **legalidade**, com a ressalva acima mencionada.

Rio Claro, 03 de março de 2023.

  
Daniel Magalhães Nunes  
Procurador Jurídico  
OAB/SP nº 164.437

  
Amanda Gaino Franco  
Procuradora Jurídica  
OAB/SP nº 284.357

  
Ricardo Teixeira Penteado  
Procurador Jurídico  
OAB/SP nº 139.624



# Câmara Municipal de Rio Claro

Estado de São Paulo

## COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA

PROJETO DE LEI Nº 013/2023

PROCESSO Nº 161900-017-23

PARECER Nº 021/2023

O presente Projeto de Lei de autoria do Senhor Prefeito Municipal, **GUSTAVO RAMOS PERISSINOTTO**, (Desafeta da destinação original o imóvel objeto da Matrícula nº 7.106, 1º CRI, e autoriza a sua venda).

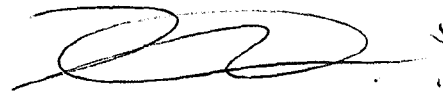
A **COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA**, entende que o Projeto de Lei nº 013/2023, está apto para ser apreciado pelo Plenário, devendo o mesmo ser analisado pelas demais Comissões competentes.

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

Rio Claro, 09 de março de 2023.

  
Pr. Diego Garcia Gonzalez  
Presidente

  
Adriano La Torre  
Relator

  
Dermeval Nevoeiro Demarchi  
Membro

# Câmara Municipal de Rio Claro

Estado de São Paulo

## COMISSÃO DE ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA

PROJETO DE LEI Nº 013/2023

PROCESSO Nº 161900-017-23

PARECER Nº 042/2023

O presente Projeto de Lei de autoria do Senhor Prefeito Municipal, **GUSTAVO RAMOS PERISSINOTTO**, (Desafeta da destinação original o imóvel objeto da Matrícula nº 7.106, 1º CRI, e autoriza a sua venda).

A **COMISSÃO DE ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA**, entende que o Projeto de Lei nº 013/2023, está apto para ser apreciado pelo Plenário, devendo o mesmo ser analisado pelas demais Comissões competentes.

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

Rio Claro, 10 de março de 2023.

  
Hernani Alberto Mônaco Leonhardt  
Presidente

  
Sérgio Montenegro Carnevale  
Relator

  
Alessandro Sonego de Almeida  
Membro

# Câmara Municipal de Rio Claro

Estado de São Paulo

## COMISSÃO DE POLÍTICAS PÚBLICAS

PROJETO DE LEI Nº 013/2023

PROCESSO Nº 161900-017-23

PARECER Nº 037/2023

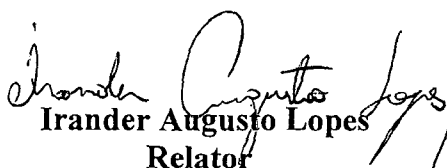
O presente Projeto de Lei de autoria do Senhor Prefeito Municipal, **GUSTAVO RAMOS PERISSINOTTO**, (Desafeta da destinação original o imóvel objeto da Matrícula nº 7.106, 1º CRI, e autoriza a sua venda).

A **COMISSÃO DE POLÍTICAS PÚBLICAS**, entende que o Projeto de Lei nº 013/2023, 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, 13 de março de 2023.

  
**Thiago Yamamoto**  
Presidente

  
**Irander Augusto Lopes**  
Relator

  
**Rodrigo Aparecido Guedes**  
Membro

# Câmara Municipal de Rio Claro

Estado de São Paulo

## COMISSÃO DE DEFESA DOS DIREITOS DA PESSOA HUMANA

PROJETO DE LEI Nº 013/2023

PROCESSO Nº 161900-017-23

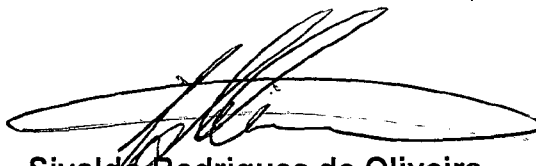
PARECER Nº 014/2023

O presente Projeto de Lei de autoria do Senhor Prefeito Municipal, **GUSTAVO RAMOS PERISSINOTTO**, (Desafeta da destinação original o imóvel objeto da Matrícula nº 7.106, 1º CRI, e autoriza a sua venda).

A **COMISSÃO DE DEFESA DOS DIREITOS DA PESSOA HUMANA**, entende que o Projeto de Lei nº 013/2023, está apto para ser apreciado pelo Plenário, devendo o mesmo ser analisado pelas demais Comissões competentes.

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

Rio Claro, 14 de março de 2023.

  
Sivaldo Rodrigues de Oliveira  
Presidente

  
Adriano La Torre  
Relator

  
Vagner Aparecido Baungartner  
Membro

LEI Nº 013/2023  
CÂMARA MUNICIPAL DE RIO CLARO

# Câmara Municipal de Rio Claro

Estado de São Paulo

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

PROJETO DE LEI Nº 013/2023

PROCESSO Nº 161900-017-23

PARECER Nº 005/2023

O presente Projeto de Lei de autoria do Senhor Prefeito Municipal, GUSTAVO RAMOS PERISSINOTTO, (Desafeta da destinação original o imóvel objeto da Matrícula nº 7.106, 1º CRI, e autoriza a sua venda).

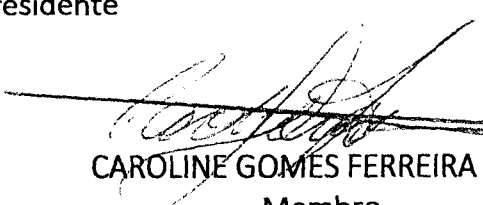
Comissão de Planejamento, Desenvolvimento Urbano, Política Urbana e Rural Meio-Ambiente, entende que o Projeto de Lei nº 013/2023, está apto para ser apreciado pelo Plenário, devendo o mesmo ser analisado pelas demais Comissões competentes.

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

Rio Claro, 15 de março de 2023.

  
JOSE JÚLIO LOPES DE ABREU  
Presidente

  
GERALDO LUÍS DE MORAES  
Relator

  
CAROLINE GOMES FERREIRA DE MELLO  
Membro

# Câmara Municipal de Rio Claro

Estado de São Paulo

COMISSÃO DE ACOMPANHAMENTO DA EXECUÇÃO ORÇAMENTÁRIA E FINANÇAS

PROJETO DE LEI Nº 013/2023

PROCESSO Nº 161900-017-23

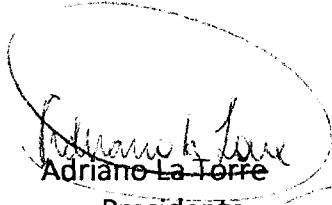
PARECER Nº 022/2023


O presente Projeto de Lei de autoria do Senhor Prefeito Municipal, **GUSTAVO RAMOS PERISSINOTTO**, (Desafeta da destinação original o imóvel objeto da Matrícula nº 7.106, 1º CRI, e autoriza a sua venda).

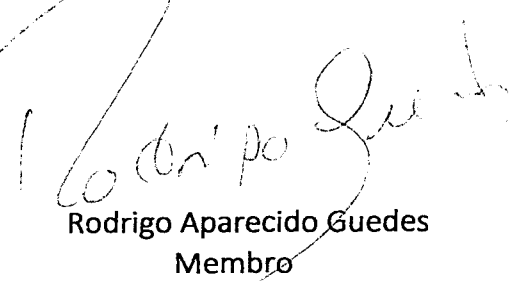
A COMISSÃO DE ACOMPANHAMENTO DA EXECUÇÃO ORÇAMENTÁRIA E FINANÇAS, entende que o Projeto de Lei nº 013/2023, está apto para ser apreciado pelo Plenário, devendo o mesmo ser analisado pelas demais Comissões competentes.

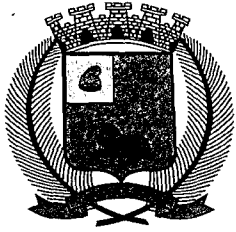
Analizando o Parecer Jurídico da Procuradoria Jurídica da Câmara Municipal, opinamos pela aprovação do referido Projeto de Lei em apreço, seguindo os votos dos membros abaixo.

Rio Claro, 16 de março de 2023.

  
Adriano La Torre  
Presidente

  
Geraldo Luís de Moraes  
Relator

  
Rodrigo Aparecido Guedes  
Membro



# Prefeitura Municipal de Rio Claro

Estado de São Paulo

O.f.D.E.004/23

Rio Claro, 23 de janeiro de 2023

Senhor Presidente,

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

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

Nesse sentido, temos que hoje o imóvel listado no presente Projeto de Lei se apresenta como área institucional de regiões já consolidada, inclusive já atendidas por equipamentos públicos, sendo que a alteração de suas destinações originárias não trará qualquer prejuízo.

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

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

Atenciosamente

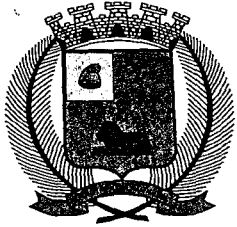
GUSTAVO RAMOS PERISSINOTTO  
Prefeito Municipal

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

2023/01/23 14:15

2023/01/23 14:15

71



# Prefeitura Municipal de Rio Claro

Estado de São Paulo

## PROJETO DE LEI Nº 14/2023

(Desafeta da destinação original o imóvel objeto da Matrícula nº. 39.381, do 2º CRI, e autoriza sua venda)

Artigo 1º - Fica desafetada da destinação originária, e transferida para a categoria de bem dominial do patrimônio do Município, a área objeto da Matrícula nº. 39.381, do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Rio Claro, que assim se descreve:

*MATRÍCULA: nº. 39.381, do 2º Cartório de Registro de Imóveis:*

DESCRIÇÃO: "Área Institucional com 4.853,71 metros quadrados, localizada no Loteamento denominado Jardim São Paulo II; situado nesta cidade de Rio Claro com a seguinte descrição: partindo pela Avenida Marginal, lado par, mede 63,90 metros, acompanhando o alinhamento desta; vira à direita e segue 84,25 metros, confrontando com a Área de Lazer. Até encontrar o alinhamento da viela; vira à direita e segue 14,30 metros; vira à direita e segue 30,00 metros; vira à esquerda e segue 33,00 metros, confrontando nestas três últimas medidas com a viela referida, até encontrar o alinhamento da rua 29, lado ímpar, segue por este alinhamento 106,50 metros; vira à direita em curva na confluência da rua 29 com a Avenida Marginal e segue 23,88 metros, com raio de 9,00 metros, até encontrar o ponto inicial desta descrição.

Artigo 2º - Com a presente desafetação fica autorizada a alienação da área descrita, nos moldes do artigo 107, inciso I da Lei Orgânica do Município para realização de investimentos de acordo com o art. 12, § 4º, da Lei Federal nº 4.320 de 17 de março de 1964 e art. 44 da Lei de Responsabilidade Fiscal, em especial para realização de obras infraestrutura viária na região sudeste, obras de infraestrutura viária e ambiental na região norte, obras infraestrutura viária na região central e desapropriações necessárias para execução dessas obras.

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

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

Atenciosamente.

GUSTAVO RAMOS PERISSINOTTO  
Prefeito Municipal



# Câmara Municipal de Rio Claro

Estado de São Paulo

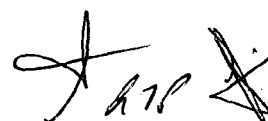
## PARECER JURÍDICO Nº 14/2023 - REFERENTE AO PROJETO DE LEI Nº 14/2022 - PROCESSO Nº 161901-018-23.

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 14/2023, de autoria do Senhor Prefeito Municipal, Dr. Gustavo Ramos Perissinotto, que desafeta da destinação original o imóvel objeto da matrícula nº 39.381, do 2º CRI e autoriza sua venda.

Inicialmente, necessário se faz salientar, que não cabe a esta Procuradoria Jurídica analisar a conveniência ou não da proposta contida no Projeto de Lei em apreço, mas apenas o seu aspecto jurídico.

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.

E nesse sentido, esta Procuradoria Jurídica entende pela legalidade, pois:



# Câmara Municipal de Rio Claro

Estado de São Paulo

1) A competência no tocante a administração dos bens municipais, é exclusiva do Prefeito Municipal, a teor do art. 79, XXXIII e art. 105, ambos da Lei Orgânica do Município de Rio Claro.

2) Para melhor ilustração ao presente Parecer Jurídico, esta Procuradoria ressalta a diferença entre bens de uso comum do povo ou do domínio público com bens dominiais ou do patrimônio disponível:

a) Bens de uso comum do povo ou do domínio público são os mares, praias, rios, estradas, ruas e praças. Enfim, todos os locais abertos à utilização pública adquirem esse caráter de comunidade, de uso coletivo, de fruição própria do povo.

Sob esse aspecto, acntua Cirne Lima – *“pode o domínio público definir-se como a forma mais completa da participação de um bem na atividade de administração pública. São os bens de uso comum, ou do domínio público, o serviço mesmo prestado ao público pela Administração, assim como as estradas, ruas e praças”*. (Rui Cirne Lima, *Princípios de Direito Administrativo*, 1954, p. 79).

b) Bens dominiais ou do patrimônio disponível são aqueles que, embora integrando o domínio público como os demais, deles diferem pela possibilidade sempre presente de serem utilizados em qualquer fim ou, mesmo, alienados pela Administração, se assim o desejar.

Segundo os ensinamentos do saudoso jurista Hely Lopes Meirelles: *“tratando-se de bem de uso comum do povo ou de uso especial, haverá necessidade de desafetação legal, que poderá constar da mesma norma que autorize a alienação”*. (*Direito Administrativo Brasileiro*, 26ª edição, p. 495).

# Câmara Municipal de Rio Claro

Estado de São Paulo

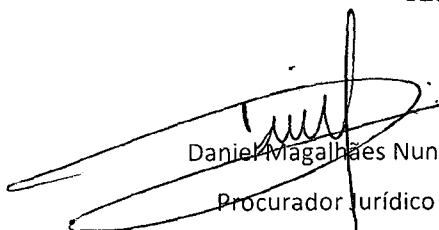
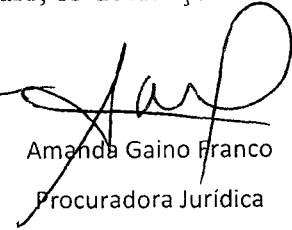
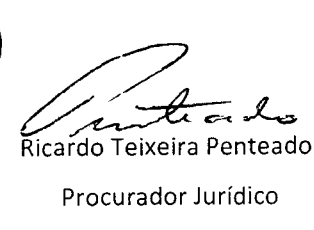
3) Conforme artigo 2º do citado Projeto de Lei, com a desafetação fica autorizada a alienação da área descrita, nos moldes do artigo 107, inciso I, da Lei Orgânica do Município, para realização de investimentos de acordo com o art. 12, § 4º, da Lei Federal nº 4320/1964 e artigo 44 da Lei de Responsabilidade Fiscal, em especial para realização de obras de infra estrutura viária na região sudeste, obras de infraestrutura viária e ambiental na região norte, obras de infraestrutura viária na região central e desapropriações necessárias para a execução dessas obras.

Todavia, para a aprovação da alienação, faz-se necessária prévia avaliação do imóvel e autorização legislativa, conforme determina o artigo 107 da LOMRC, não tendo sido apresentada a avaliação do mesmo.

Dessa forma, solicitamos a expedição de ofício ao Poder Executivo para que apresente o laudo de avaliação do imóvel que pretende alienar (matrícula nº 39.381, do 2º CRI).

Diante dos aspectos acima mencionados, esta Procuradoria Jurídica entende pela legalidade, com a ressalva acima mencionada.

Rio Claro, 03 de março de 2023.

		
Daniel Magalhães Nunes	Amanda Gaino Franco	Ricardo Teixeira Pentead
Procurador Jurídico	Procuradora Jurídica	Procurador Jurídico
OAB/SP nº 164.437	OAB/SP nº 284.357	OAB/SP nº 139.624



Rio Claro, 09 de março de 2023

Ao  
Ilmo. Sr. José Pereira  
Presidente da Câmara Municipal

↓  
Ref.: Apresentação de laudo de avaliação PL's 13/2023 e 14/2023

Prezado,

Encaminho para juntada aos respectivos autos, laudos de avaliação dos imóveis objeto dos Projetos de Lei.

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

Atenciosamente

  
**GUSTAVO ARNOSTI BARBOSA**  
Secretário Adjunto de Justiça



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 - 01
BAIRRO	Jardim América - Rio Claro
CIDADE	Rio Claro / São Paulo
DATA	06/09/22
FONTE	Viva Real / Maimoni F.
INFORMANTE	Viva Real / Maimoni F.
TELEFONE	
DADOS DO IMÓVEL	
ÁREA DO TERRENO	559,00 m²
TIPO	Terreno
VALOR CONSTRUÇÃO	R\$ 0,00
ÁREA CONSTRUÍDA	0,00 m²
VALOR À VISTA	R\$ 495.000,00
SITUAÇÃO	Oferta
TOPOGRAFIA	
CONSISTÊNCIA	1
LOGRADOURO	Pavimentado
TESTADA	13,00
ESQUINA	0,8
LOCALIZAÇÃO	1

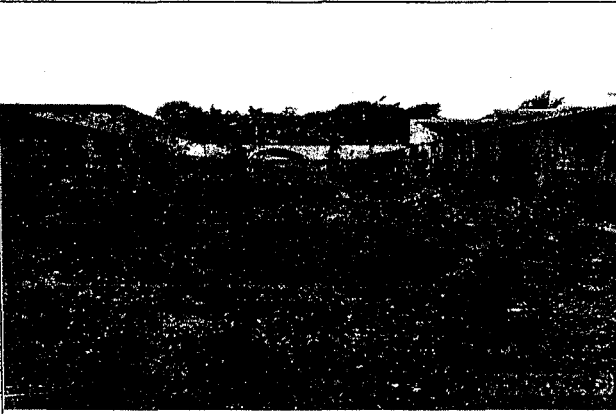


Consistência	
a) Situação paradigmática: terreno seco	1
b) Terreno situado em região inundável, situado em posição mais alta	0,9
c) Terreno situado em região inundável e que é atingido ou afetado periodicamente pela	0,7
d) Terreno permanentemente alagado	0,6
Topografia	
Situação paradigmática: terreno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

FONTE: R\$ 885,51  
[https://www.vivareal.com.br/imovel/terreno-terreno-jardim-america-bairros-rio-claro-559m2-venda-R\\$495000-00-id-7554374202/](https://www.vivareal.com.br/imovel/terreno-terreno-jardim-america-bairros-rio-claro-559m2-venda-R$495000-00-id-7554374202/)

ELEMENTO AMOSTRAL N.º 2

LOCALIZAÇÃO	
REFERENCIAL	Amostra - 02
BAIRRO	Jardim América - Rio Claro
CIDADE	Rio Claro / São Paulo
DATA	06/09/22
FONTE	Hofling Imóveis
INFORMANTE	Hofling Imóveis
TELEFONE	
DADOS DO IMÓVEL	
ÁREA DO TERRENO	559,00 m²
TIPO	Terreno
VALOR CONSTRUÇÃO	R\$ 0,00
ÁREA CONSTRUÍDA	0,00 m²
VALOR À VISTA	R\$ 430.000,00
SITUAÇÃO	Oferta
TOPOGRAFIA	
CONSISTÊNCIA	1
LOGRADOURO	Pavimentação
TESTADA	13,00
ESQUINA	0,8
LOCALIZAÇÃO	1



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

FONTE: R\$ 769,23  
<https://www.hoflingimoveis.com.br/imovel/terreno-a-venda-559-m-ppr-4-430-000-00-jardim-america-no-claro-sp/TE0389-HOFL?from=sale>

ELEMENTO AMOSTRAL N.º 3

LOCALIZAÇÃO	
REFERENCIAL	Amostra - 03
BAIRRO	Jardim América - Rio Claro
CIDADE	Rio Claro / São Paulo
DATA	06/09/22
FONTE	Viva Real
INFORMANTE	Viva Real
TELEFONE	
DADOS DO IMÓVEL	
ÁREA DO TERRENO	373,00 m²
TIPO	Terreno
VALOR CONSTRUÇÃO	R\$ 0,00
ÁREA CONSTRUÍDA	0,00 m²
VALOR À VISTA	R\$ 350.000,00
SITUAÇÃO	Oferta
TOPOGRAFIA	
CONSISTÊNCIA	1
LOGRADOURO	Pavimentado
TESTADA	13,00
ESQUINA	1
LOCALIZAÇÃO	1



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

FONTE: R\$ 938,34  
<https://www.patrimoveis.com.br/imovel/terreno-a-venda-jardim-america-rio-claro-sp/TE0075-PA3N?from=sale>

Handwritten signatures and initials, including a large 'S' and 'H' signature, and the number '10' and '77'.



Prefeitura Municipal de Rio Claro

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

PARECER TÉCNICO OPINATIVO

Da  
COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

A  
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E HABITAÇÃO

Requerente: SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO  
Referência: Avenida 64 A, Jardim América - Rio Claro, São Paulo  
Holerente: P.A. N.º 18.679/2022 - 25/08/2022

01 – Localização da área Pública:

Um lote de terreno sob n.º 2, na quadra 11, do loteamento denominado "Jardim América", nesta cidade, com frente para a avenida 64-A, lado ímpar, entre as ruas 4-A e 5-B, distante 13,00 metros da rua 4-A, canto em curva, medindo 10,00 metros de frente, por 30,00 metros de ambos os lados da frente aos fundos. Referência Cadastral: 02.01.020.0237.001.

02 – Topografia do terreno 1,00 Situação paradigma: terreno plano (1.00)  
(X) Plano ( ) Acive ( ) Declive  
03 – Consistência do terreno 1,00  
(X) Seco ( ) Úmido ( ) Alagado  
04 – Melhoramentos Públicos: Região e imóvel avaliando (1 A) 1,05  
(X) Água (X) Guias (X) Asfalto (X) Telefone (X) Divisas em alvenaria  
(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 Planejamento e Habitação para fins de avaliação de área.

06 – Descrição da área pública:

Um lote de terreno sob n.º 2, na quadra 11, do loteamento denominado "Jardim América", nesta cidade, com frente para a avenida 64-A, lado ímpar, entre as ruas 4-A e 5-B, distante 13,00 metros da rua 4-A, canto em curva, medindo 10,00 metros de frente, por 30,00 metros de ambos os lados da frente aos fundos. Referência Cadastral: 02.01.020.0237.001. Matrícula n.º 7.106 - 1.º Cartório de Registro de Imóveis), neste Município e Comarca de Rio Claro - São Paulo, totalizando área de **300,00 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:

Amostrs:

Amostra	Comparativos	Valor de Mercado	A - Área (m2)	T - Testada (m)	Pc - Prof. equiv. (m)	Consistência	Topografia	Melhoramentos Públicos: Região e imóvel avaliando (1.A)	Localização em relação ao Centro	Vr (R\$/m²)
1	Amostra - 01	R\$ 495.000,00	559,00	13,00	43,00	1,00	1,00	1,00	1,00	###
2	Amostra - 02	R\$ 430.000,00	559,00	13,00	43,00	1,00	1,00	1,00	1,00	###
3	Amostra - 03	R\$ 350.000,00	373,00	13,00	28,69	1,00	1,00	1,00	1,00	###
Informações do Imóvel avaliando:			300,00	10,00	30,00	1,00	1,00	1,05	1,05	
(Área total do I. A.)   ...   ("Testada" do I. A.)   ...   Prof. "média" no "meio" do I. A. (m)   Situação: Terreno Plano										

Critérios de Homogeneização:

Situação	Área	Testada	PMi - Profundidade Mínima (m)	30,00
Oferta 0,90	Grupo I: Zonas de uso residencial horizontal (P. Zonas: Médio)		PMa - Profundidade Máxima (m)	43,00
Negócio Realizado: 1,00			Fr - Frente referência ou Testada Padrão (m)	10,00

\* foram considerados os fatores de testada (Cf com f=0,20) e profundidade (Cp com p=0,50) no tratamento da pesquisa (amostras) e do I.A. também!

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

$$Cp = \frac{Pm}{Pc}$$
  
$$Pm \leq Pc \rightarrow Cp = 0,5 \cdot p, \text{ onde } p=0,5$$
  
$$Pm > Pc \rightarrow Cp = \frac{Pm}{Pc} \cdot p, \text{ onde } p=0,5$$
  
$$Pm \leq Pc \rightarrow Cp = 1$$
  
$$Pm > 3 \cdot Pm \rightarrow Cp = 1 / ((Pm / (3 \cdot Pm)) + ((1 - (Pm / Pc)) \cdot (Pm / Pc) \cdot 0,5))$$
  
$$Pm > 3 \cdot Pm \rightarrow Cp = 1 / ((Pm / (3 \cdot Pm)) + ((1 - (Pm / (3 \cdot Pm))) \cdot (Pm / (3 \cdot Pm)) \cdot 0,5))$$

Apuramento da amostra:

Obs.: Os fatores Cf's não foram considerados no apuramento da pesquisa ("área das amostras: -- 125,00m²"), nem no imóvel avaliando ("área do I.A. -- 125,00m²").

Homogeneização:  $Ca = (A/125) \cdot 0,20$

Amostra	Va (R\$/m²)	Situação (ok)	Ca (Área)	Cf (Testada) *	Cp (Profundidade) *	Consistência (ok)	Topografia (ok)
1	885,51	0,94	1,0000	0,948880	1,000000	1,000000	1,000000
2	769,23	0,94	1,0000	0,948880	1,000000	1,000000	1,000000
3	938,34	0,94	1,0000	0,948880	1,022534	1,000000	1,000000

Informações do Imóvel avaliando: 1,0000 1,00000 1,00000 1,0000 1,0000

$$Vu = Vu \cdot \{ 1 \cdot [(F1 - 1) \cdot (F2 - 1) \cdot (F3 - 1) \cdot \dots \cdot (Fn - 1)] \}$$

$$Vu = Vu \cdot (\sum_{i=1}^n F_i - n + 1)$$

$$Vu \text{ (R$/m}^2\text{)}$$

→ ok 787,11

→ ok 683,75

→ ok 855,21

Vu e médio: 775,36

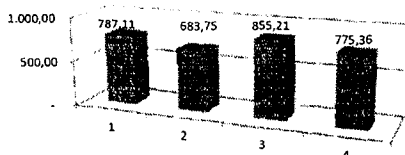
Desvio Padrão: 86,33

Coef. Variação: 0,11

Qde de Amostra: 3

Elementos Desc.: -

Preço homogeneizado / m²



Melhoramentos Públicos: Região e imóvel avaliando (1.A)	Localização em relação ao Centro
1,000000	1,000000
1,000000	1,000000
1,000000	1,000000
0,9524	0,9524

$$Rinf = (Média - xmin.) / S = 1,061$$
  
$$Rsup = (xmx. - Média) / S = 0,925$$

Amostra satisfatória!

OK

Valor unitário comparativo médio homogeneizado (Vu e médio): R\$ 775,36 / m²



Prefeitura Municipal de Rio Claro

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

PARECER TÉCNICO OPINATIVO

Avaliação Opinitiva pelo Método Comparativo (Valor Médio):

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

At - Área terreno (m²):	Vu e médio (TERRENO):	$(1 + [(F1 - 1) + (F2 - 1) + (F3 - 1) + \dots + (Fn - 1)])$	Parecer técnico opinativo:	
$Vt =$ 300,00	R\$ 775,36	1,1053	R\$ 257.093,11	R\$ 856,98
	/m²	0,9048	R\$ 257.093,11	m²
		$(1 + [(F1 - 1) + (F2 - 1) + (F3 - 1) + \dots + (Fn - 1)])$	(conferência)	
Área CONSTRUÇÃO (m²):	Vu e médio (CONSTRUÇÃO):	Parecer técnico opinativo:		
$Vc =$ -	R\$ -	R\$ -		
	/m²			

Valor do Terreno:  $Vt =$  R\$ 257.093,11 (duzentos e cinquenta e sete mil e noventa e três reais e onze centavos).

Valor Construção:  $Vc =$  R\$ - (zero de real).

Valor do Imóvel:  $Vj =$  R\$ 257.093,11 (duzentos e cinquenta e sete mil e noventa e três reais e onze 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, 13 de setembro de 2022.

Eng.º Civil Vanda Oliveira Junior  
Presidente

Eng.º Civil Rodrigo da Costa Mussio  
Membro

Eng.º Civil Karine Rossi Faisting Latorio  
Membro

Eng.º Civil Daniele Granade Camargo  
Membro



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 - 01
BAIRRO	Jardim São Paulo
CIDADE	Rio Claro / São Paulo
DATA	08/09/22
FONTE	Pecini Imóveis
INFORMANTE	Pecini Imóveis
TELEFONE	
DADOS DO IMÓVEL	
ÁREA DO TERRENO	321,00 m²
TIPO	Terreno
VALOR CONSTRUÇÃO	R\$ 0,00
ÁREA CONSTRUÍDA	0,00 m²
VALOR À VISTA	R\$ 353.500,00
SITUAÇÃO	Oferta
TOPOGRAFIA	
CONSISTÊNCIA	I
LOGRADOURO	Pavimentado
TESTADA	12,00
ESQUINA	0,8
LOCALIZAÇÃO	I



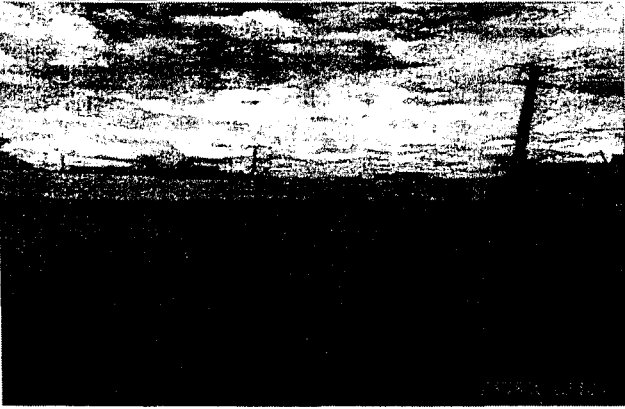
Consistência	
a) Situação paradigmática: terreno seco	1
b) Terreno situado em região inundável, situado em posição mais alta	0,9
c) Terreno situado em região inundável a que é atingido ou afetado periodicamente pela	0,7
d) Terreno permanentemente alagado	0,6
Topografia	
Situação paradigmática: terreno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

FONTE:  
<https://www.pecini.com.br/imovel/terreno-a-venda-no-jardim-sao-paulo-em-rio-claro/TE0886-PFG7?from=sale>

R\$ 1.101,25

ELEMENTO AMOSTRAL N.º 2

LOCALIZAÇÃO	
REFERENCIAL	Amostra - 02
BAIRRO	Jardim São Paulo
CIDADE	Rio Claro / São Paulo
DATA	08/09/22
FONTE	Hoffling Imóveis
INFORMANTE	Hoffling Imóveis
TELEFONE	
DADOS DO IMÓVEL	
ÁREA DO TERRENO	308,00 m²
TIPO	Terreno
VALOR CONSTRUÇÃO	R\$ 0,00
ÁREA CONSTRUÍDA	0,00 m²
VALOR À VISTA	R\$ 320.000,00
SITUAÇÃO	Oferta
TOPOGRAFIA	
CONSISTÊNCIA	I
LOGRADOURO	Pavimentado
TESTADA	13,00
ESQUINA	0,8
LOCALIZAÇÃO	I



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

FONTE:  
<https://www.hofflingimoveis.com.br/imovel/terreno-a-venda-308-m-pqr-r-320-000-00-jardim-sao-paulo-rio-claro-sp/TE0075-HOFL1?from=sale>

R\$ 1.038,96

ELEMENTO AMOSTRAL N.º 3

LOCALIZAÇÃO	
REFERENCIAL	Amostra - 03
BAIRRO	Jardim São Paulo
CIDADE	Rio Claro / São Paulo
DATA	08/09/22
FONTE	Pecini Imóveis
INFORMANTE	Pecini Imóveis
TELEFONE	
DADOS DO IMÓVEL	
ÁREA DO TERRENO	300,00 m²
TIPO	Terreno
VALOR CONSTRUÇÃO	R\$ 0,00
ÁREA CONSTRUÍDA	0,00 m²
VALOR À VISTA	R\$ 300.000,00
SITUAÇÃO	Oferta
TOPOGRAFIA	
CONSISTÊNCIA	I
LOGRADOURO	Pavimentado
TESTADA	10,00
ESQUINA	1
LOCALIZAÇÃO	I



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

FONTE:  
<https://www.pecini.com.br/imovel/terreno-a-venda-jardim-sao-paulo-rio-claro/TE0572-PFG7?from=sale>

R\$ 1.000,00

Handwritten signature and date 10/80





Prefeitura Municipal de Rio Claro

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

PARECER TÉCNICO OPINATIVO

Da  
COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

A  
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E HABITAÇÃO

Representante: SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E HABITAÇÃO  
Relator(a): Rua 29, entre Avenidas 10-JB JSP e Avenida 10-A JSP, Jardim São Paulo, Rio Claro/SP  
Histórico: P.A.N.º 19103/2022 - 31/08/2022

01 - Localização da área Pública

Área Institucional com 4.853,71 metros quadrados, localizada no loteamento denominado Jardim São Paulo II, situado nesta cidade de Rio Claro, com a seguinte descrição: partindo pela Avenida Marginal, lado par, mede 63,90 metros, acompanhando o alinhamento desta, vira à direita e segue 84,25 metros, confrontando com a Área de Lazer até encontrar o alinhamento da via. Referência: Cadastrel: 01.23.075.0002.001.

02 - Topografia do terreno 0,80 13,63% (Caiu para os fundos de 10% até 20%) Situação paradigma: terreno plano (1,00)  
( ) Plano ( ) Ative (X) Declive  
03 - Consistência do terreno 1,00  
(X) Seco ( ) Úmido ( ) Alagado  
04 - Melhoramentos Públicos Região 1,00  
(X) Água (X) Guias (X) Asfalto (X) Telefone  
(X) Energia (X) L.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 Planejamento e Habitação para fins de avaliação de área.

06 - Descrição da área pública

Área Institucional com 4.853,71 metros quadrados, localizada no loteamento denominado Jardim São Paulo II, situado nesta cidade de Rio Claro, com a seguinte descrição: partindo pela Avenida Marginal, lado par, mede 63,90 metros, acompanhando o alinhamento desta, vira à direita e segue 84,25 metros, confrontando com a Área de Lazer até encontrar o alinhamento da via. Referência: Cadastrel: 01.23.075.0002.001; Matrícula n.º 39.381 - 2º Cartório de Registro de Imóveis, neste Município e Comarca de Rio Claro, São Paulo, totalizando área de 4.853,71 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

Amostra	Comparativos	Valor de Mercado	A - Área (m2)	T - Testada (m)	Pe - Prof. equiv. (m)	Consistência	Topografia	Vr (R\$/m²)
1	Amostra - 01	R\$ 353.500,00	321,00	12,00	26,75	1,00	1,00	1.101,25
2	Amostra - 02	R\$ 320.000,00	308,00	13,00	23,69	1,00	1,00	1.038,96
3	Amostra - 03	R\$ 300.000,00	300,00	10,00	30,00	1,00	1,00	1.000,00
Informações do Imóvel avaliado:		4.853,71	106,50	45,57	1,00	1,00	0,80	

(Área total do I.A.) 1 ... ("Testada" do I.A.) 1 ... ↑ Prof. "média" no "meio" do I.A. (m)

↑ Situação: Caiu para os fundos de 10% até 20%

Críticas de Homogeneização:

Situação	Área	Testada	PMi - Profundidade Mínima (m)	30,00
Oferta 0,90	Grupo I: Zonas de uso residencial horizontal (1ª Zona: Popular)*		PMa - Profundidade Máxima (m)	33,00
Negocio Realizado 1,00			Ex - Frente referência ou Testada Padrão (m)	10,00

\* foram considerados os fatores de testada (C' com f = 0,20) e profundidade (C' com p = 0,50) no tratamento da pesquisa (amostras) e do I.A. também!

$$Cf = \frac{Cf}{(Fr/Fp)^f}$$
$$\text{para } Fp \leq Fr/2 \rightarrow (K1 = K1 \text{ min, onde } Fp = Fr/2)$$
$$\text{para } Fr/2 < Fp \leq 2Fr \rightarrow K1 = (Fr/Fp)^f, \text{ onde } f = 0,2$$
$$\text{para } Fp \geq 2Fr \rightarrow K1 = K1 \text{ max, onde } Fp = 2Fr$$

$$Cp = \frac{Cp}{1/2 PMi \leq Pc \leq PMi \rightarrow Cp = (PMi/Pc)^p, \text{ onde } p = 0,5}$$
$$PMi < Pc < PMa \rightarrow Cp = 1$$
$$PMa \leq Pc \leq 3 \cdot PMa \rightarrow Cp = 1 / ((PMa/Pc) + ((1 - (PMa/Pc)) \cdot (PMa/Pc)^{0,5}))$$
$$Pc > 3 \cdot PMa \rightarrow Cp = 1 / ((PMa/(3 \cdot PMa)) + ((1 - (PMa/(3 \cdot PMa))) \cdot (PMa/(3 \cdot PMa))^{0,5}))$$

Aprimoramento da amostra:

Obs: Os fatores C'a não foram considerados no aprimoramento da pesquisa ("área das amostras = 125,00m²") nem no imóvel avaliado ("área do I.A. = 125,00m²")

$$Ca = (A/125)^{0,30}$$

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

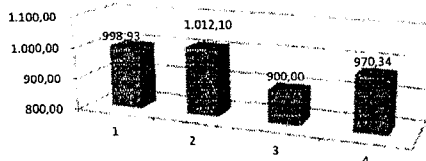
Amostra	Vo (R\$/m²)	Situação (ok)	Ca (Área)	Cf (Testada) *	Cp (Profundidade) *	Consistência (ok)	Topografia (ok)
1	1.101,25	0,90	1,0000	0,964193	1,042894	1,000000	1,000000
2	1.038,96	0,90	1,0000	0,948880	1,125271	1,000000	1,000000
3	1.000,00	0,90	1,0000	1,000000	1,000000	1,000000	1,000000
Informações do Imóvel avaliado:			1,0000	0,87055	1,04289	1,0000	1,2500

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

Vu (R\$/m²)	
998,93	→ ok
1.012,10	→ ok
900,00	→ ok
970,34	Vu e médio:

Desvio Padrão: 61,27  
Coef. Variação: 0,06  
Qde de Amostra: 3  
Elementos Desc: -

Preço homogeneizado / m²



Média homogeneizada

$$Rinf = (Média - xmin) / S = 1,148 < 1,38$$
$$Rsup = (xmax - Média) / S = 0,682 < 1,38$$

Amostra satisfatória

OK

Valor unitário comparativo médio homogeneizado (Vu e médio) RS 970,34 / m²



PARECER TÉCNICO OPINATIVO

Avaliação Opinitiva pelo Método Comparativo (Valor Médio):

$$V_t = A_t \cdot V_u \cdot \left( \frac{1}{1 + [(F_1 - 1) + (F_2 - 1) + (F_3 - 1) + \dots + (F_n - 1)]} \right)$$

$A_t$ - Área terreno (m <sup>2</sup> )	$V_u$ e médio (TERRENO)	$\frac{1}{1 + [(F_1 - 1) + (F_2 - 1) + (F_3 - 1) + \dots + (F_n - 1)]}$	Parecer técnico opinativo:	
$V_t =$ 4 853,71	R\$ 970,34 /m <sup>2</sup>	0,8595	R\$ 4.048.121,10	R\$ 834,03
		1,1634	R\$ 4.048.121,10	m
		$\frac{1}{1 + [(F_1 - 1) + (F_2 - 1) + (F_3 - 1) + \dots + (F_n - 1)]}$	(conferência)	

$A_c$ - Área construção (m <sup>2</sup> )	$V_u$ e médio (CONSTRUÇÃO)	Parecer técnico opinativo:
$V_c =$ -	R\$ - /m <sup>2</sup>	R\$ -

Valor do Terreno:  $V_t =$  R\$ 4.048.121,10 (quatro milhões e quarenta e oito mil cento e vinte e um reais e dez centavos)

Valor Construção:  $V_c =$  R\$ - (zero de real)

Valor do Imóvel:  $V_i =$  R\$ 4.048.121,10 (quatro milhões e quarenta e oito mil cento e vinte e um reais e dez 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, 13 de setembro de 2022.

Eng.º Civil Valdir Oliveira Junior  
Presidente

Eng.º Civil Rodrigo da Costa Mussio  
Membro

Eng.º Civil Karine Rossi Fajing Loterio  
Membro

Eng.º Civil Daniele Gabelli de Camargo  
Membro

# Câmara Municipal de Rio Claro

Estado de São Paulo

## COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA

PROJETO DE LEI Nº 014/2023

PROCESSO Nº 161901-018-23

PARECER Nº 022/2023

O presente Projeto de Lei de autoria do Senhor Prefeito Municipal, **GUSTAVO RAMOS PERISSINOTTO**, (Desafeta da destinação original o imóvel objeto da Matrícula nº 39.381, 2º CRI, e autoriza a sua venda).

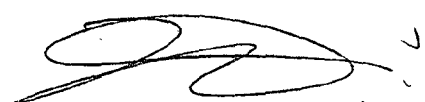
A **COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA**, entende que o Projeto de Lei nº 014/2023, está apto para ser apreciado pelo Plenário, devendo o mesmo ser analisado pelas demais Comissões competentes.

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

Rio Claro, 09 de março de 2023.

  
Pr. Diego Garcia Gonzalez  
Presidente

  
Adriano La Torre  
Relator

  
Dermeval Nevoeiro Demarchi  
Membro

# Câmara Municipal de Rio Claro

Estado de São Paulo

COMISSÃO DE ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA

PROJETO DE LEI Nº 014/2023

PROCESSO Nº 161901-018-23

PARECER Nº 022/2023


O presente Projeto de Lei de autoria do Senhor Prefeito Municipal, **GUSTAVO RAMOS PERISSINOTTO**, (Desafeta da destinação original o imóvel objeto da Matrícula nº 39.381, 2º CRI, e autoriza a sua venda).

A **COMISSÃO DE ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA**, entende que o Projeto de Lei nº 014/2023, está apto para ser apreciado pelo Plenário, devendo o mesmo ser analisado pelas demais Comissões competentes.

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

Rio Claro, 10 de março de 2023.

  
**Hernani Alberto Mônaco Leonhardt**  
Presidente

  
**Sérgio Montenegro Carnevale**  
Relator

  
**Alessandro Senego de Almeida**  
Membro

# Câmara Municipal de Rio Claro

Estado de São Paulo

## COMISSÃO DE POLÍTICAS PÚBLICAS

PROJETO DE LEI Nº 014/2023

PROCESSO Nº 161901-018-23

PARECER Nº 038/2023

O presente Projeto de Lei de autoria do Senhor Prefeito Municipal, **GUSTAVO RAMOS PERISSINOTTO**, (Desafeta da destinação original o imóvel objeto da Matrícula nº 39.381, 2º CRI, e autoriza a sua venda).

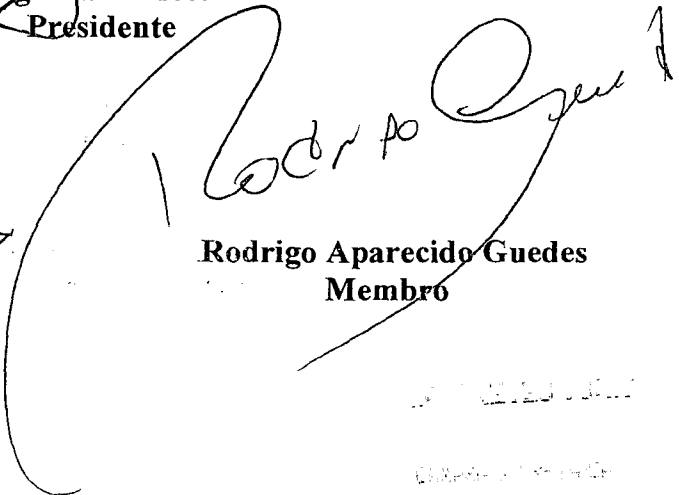
A **COMISSÃO DE POLÍTICAS PÚBLICAS**, entende que o Projeto de Lei nº 014/2023, está apto para ser apreciado pelo Plenário, devendo o mesmo ser analisado pelas demais Comissões competentes.

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

Rio Claro, 13 de março de 2023.

  
**Thiago Yamamoto**  
Presidente

  
**Irander Augusto Lopes**  
Relator

  
**Rodrigo Aparecido Guedes**  
Membro

# Câmara Municipal de Rio Claro

Estado de São Paulo

COMISSÃO DE DEFESA DOS DIREITOS DA PESSOA HUMANA

PROJETO DE LEI Nº 014/2023

PROCESSO Nº 161901-018-23


PARECER Nº 015/2023


O presente Projeto de Lei de autoria do Senhor Prefeito Municipal, **GUSTAVO RAMOS PERISSINOTTO**, (Desafeta da destinação original o imóvel objeto da Matrícula nº 39.381, 2º CRI, e autoriza a sua venda).

A COMISSÃO DE DEFESA DOS DIREITOS DA PESSOA HUMANA, entende que o Projeto de Lei nº 014/2023, 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, 14 de março de 2023.

  
Sivaldo Rodrigues de Oliveira  
Presidente

  
Adriano La Torre  
Relator

Vagner Aparecido Baungartner  
Membro

# Câmara Municipal de Rio Claro

Estado de São Paulo

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

PROJETO DE LEI Nº 014/2023

PROCESSO Nº 161901-018-23


PARECER Nº 006/2023

O presente Projeto de Lei de autoria do Senhor Prefeito Municipal, **GUSTAVO RAMOS PERISSINOTTO**, (Desafeta da destinação original o imóvel objeto da Matrícula nº 39.381, 2º CRI, e autoriza a sua venda).

Comissão de Planejamento, Desenvolvimento Urbano, Política Urbana e Rural Meio-Ambiente, entende que o Projeto de Lei nº 014/2023, está apto para ser apreciado pelo Plenário, devendo o mesmo ser analisado pelas demais Comissões competentes.

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

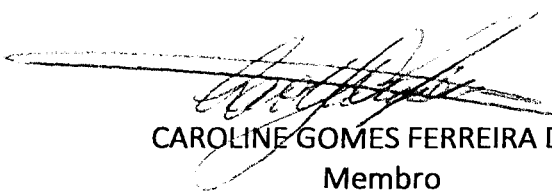
Rio Claro, 15 de março de 2023.



JOSÉ JÚLIO LOPES DE ABREU  
Presidente



GERALDO LUIS DE MORAES  
Relator



CAROLINE GOMES FERREIRA DE MELLO  
Membro

# Câmara Municipal de Rio Claro

Estado de São Paulo

COMISSÃO DE ACOMPANHAMENTO DA EXECUÇÃO ORÇAMENTÁRIA E FINANÇAS

PROJETO DE LEI Nº 014/2023

PROCESSO Nº 161901-018-23

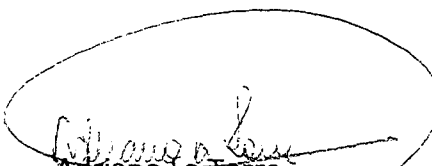
PARECER Nº 023/2023

O presente Projeto de Lei de autoria do Senhor Prefeito Municipal, GUSTAVO RAMOS PERISSINOTTO, (Desafeta da destinação original o imóvel objeto da Matrícula nº 39.381, 2º CRI, e autoriza a sua venda).

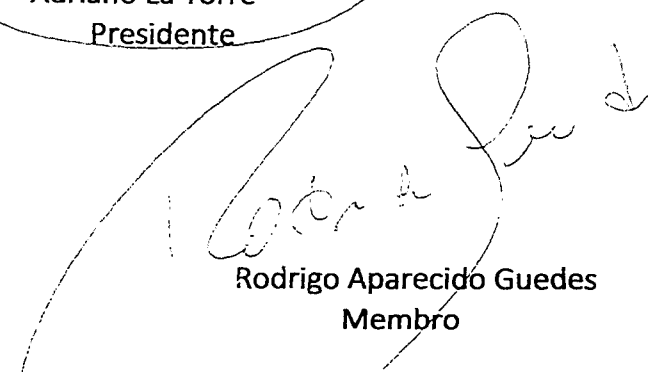
A COMISSÃO DE ACOMPANHAMENTO DA EXECUÇÃO ORÇAMENTÁRIA E FINANÇAS, entende que o Projeto de Lei nº 014/2023, está apto para ser apreciado pelo Plenário, devendo o mesmo ser analisado pelas demais Comissões competentes.

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

Rio Claro, 16 de março de 2023.

  
Adriano La Torre  
Presidente

  
Geraldo Luís de Moraes  
Relator

  
Rodrigo Aparecido Guedes  
Membro



# Câmara Municipal de Rio Claro

Estado de São Paulo

## PROJETO DE LEI Nº 011/2023

(ALTERA DISPOSITIVOS DA LEI Nº 4808, DE 25 DE NOVEMBRO DE 2014, QUE DISPÕE SOBRE DIRETRIZES GERAIS DE MACRODRENAGEM E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS).

Artigo 1º - Suprimi a redação total do inciso V, do artigo 6º, da Lei Municipal nº 4808/2014, e renumera os incisos seguintes.

Artigo 2º - A redação do inciso VI, do artigo 6º, da Lei Municipal nº 4808/2014 passará a ser a seguinte:

***“VI - As bacias de retenção ou retenção abertas poderão ter forma arquitetônica que embelezem a paisagem e sejam úteis como área de lazer em épocas de estiagem.”***

Artigo 3º - A redação do inciso VII, do artigo 6º, da Lei Municipal nº 4808/2014 passará a ser a seguinte:

***“VII - As bacias de retenção ou retenção deverão ter barreira para controle de acesso e segurança, e possuir superfície de infiltração na proporção em área de 1% (um por cento) do volume do mesmo (transformando o valor numérico de volume em área, adotando as unidades metro cúbico e metro quadrado respectivamente);”***

Artigo 4º - A redação do “caput” do art. 8º, da Lei Municipal nº 4808/2014 passará a ser a seguinte:

***“Artigo 8º - A concessão do Termo de Verificação de Obra (T.V.O) do loteamento ficará vinculada, a critério do Poder Executivo, na execução das bacias de Retenção ou Detenção.”***

Artigo 5º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Rio Claro, 13 de fevereiro de 2023.



JOSÉ JÚLIO LOPES DE ABREU  
Vereador “Julinho Lopes”  
Líder dos Progressistas

# Câmara Municipal de Rio Claro

Estado de São Paulo

PARECER JURÍDICO Nº 11/2023 - REFERENTE AO PROJETO DE LEI Nº  
11/2023 - PROCESSO Nº 161896-013-23.

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 11/2023, de autoria do nobre Vereador José Júlio Lopes de Abreu, que altera dispositivos da Lei Municipal nº 4808, de 25 de novembro de 2014, que dispõe sobre diretrizes gerais de macrodrenagem e dá outras providências.

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

No aspecto jurídico, esta Procuradoria Jurídica ressalta o seguinte:

O Projeto de Lei em questão dispõe sobre assunto de interesse local, o que permite ao Município legislar sobre a matéria, nos termos do artigo 30, inciso I, da Constituição Federal e artigo 8º, inciso I, da Lei Orgânica do Município de Rio Claro.

RJP  