

Câmara Municipal de Rio Claro

Estado de São Paulo

ORDEM DO DIA Nº 028/2024
SESSÃO ORDINÁRIA
29/10/2024 (TERÇA-FEIRA) - 17:30 HORAS

- 1 - 2ª Discussão do **PROJETO DE LEI Nº 090/2024 - PREFEITO MUNICIPAL** - Autoriza o Poder Executivo a abrir crédito adicional ao orçamento vigente referente ao Departamento Autônomo de Água e Esgoto - DAAE. Processo nº 16532.
- 2 - 2ª Discussão do **PROJETO DE LEI Nº 023/2024 - MOISÉS MENEZES MARQUES E VAGNER APARECIDO BAUNGARTNER** - Cria o Programa de livre iniciativa de conscientização e implementação da Escolas Cívico-Militar no Município de Rio Claro-SP. Processo nº 16446.
- 3 - 2ª Discussão do **PROJETO DE LEI Nº 024/2024 - JOSÉ PEREIRA DOS SANTOS** - Institui o Programa de Noções Básicas sobre Robótica aos alunos da Rede Municipal de Ensino. Processo nº 16447.
- 4 - 2ª Discussão do **PROJETO DE LEI Nº 025/2024 - JOSÉ PEREIRA DOS SANTOS** - Institui a Semana Municipal de Inovação Tecnológica. Processo nº 16448.
- 5 - 1ª Discussão do **PROJETO DE LEI Nº 092/2024 - PREFEITO MUNICIPAL** - Afeta áreas públicas para fins de implantação de empreendimento habitacional de interesse social e dá outras providências. Parecer Jurídico nº 092/2024 - pela legalidade. Parecer da Comissão Conjunta - pela aprovação. Processo nº 16536.
- 6 - 1ª Discussão do **PROJETO DE LEI Nº 093/2024 - PREFEITO MUNICIPAL** - Autoriza a permuta de área pública, pertencente ao patrimônio disponível do Município de Rio Claro, e dá outras providências. Parecer Jurídico nº 093/2024 - pela legalidade com ressalva. Parecer da Comissão Conjunta - pela aprovação. Ofício PGM. nº 339/2024. Processo nº 16537.
- 7 - 1ª Discussão do **PROJETO DE LEI Nº 033/2024 - JOSÉ PEREIRA DOS SANTOS** - Institui a Campanha de Animais de Estimação Perdidos ou Aptos para Adoção no Município de Rio Claro e dá outras providências. Parecer Jurídico nº 033/2024 - pela legalidade. Parecer da Comissão Conjunta - pela aprovação. Processo nº 16456.
- 8 - 1ª Discussão do **PROJETO DE LEI Nº 035/2024 - JOSÉ PEREIRA DOS SANTOS** - Institui e inclui no Calendário Oficial de Eventos do Município de Rio Claro a "Semana Municipal das Mães Atípicas de Rio Claro", a ser comemorada anualmente na terceira semana do mês de Maio, e dá outras providências. Parecer Jurídico nº 035/2024 - pela legalidade. Parecer da Comissão Conjunta - pela aprovação. Processo nº 16459.
- 9 - 1ª Discussão do **PROJETO DE LEI Nº 042/2024 - JOSÉ PEREIRA DOS SANTOS** - Institui a Campanha do Agasalho "Vamos Aquecer um Coração", no Município de Rio Claro e dá outras providências. Parecer Jurídico nº 042/2024 - pela legalidade. Parecer da Comissão Conjunta - pela aprovação. Processo nº 16471.
- 10 - 1ª Discussão do **PROJETO DE LEI Nº 044/2024 - RODRIGO APARECIDO GUEDES** - Institui no Calendário Anual de Atividades Oficiais do Município de Rio Claro, o Encontro de "Jipe" e dá outras providências. Parecer Jurídico nº 044/2024 - pela legalidade. Parecer da Comissão Conjunta - pela aprovação. Processo nº 16476.

Câmara Municipal de Rio Claro

Estado de São Paulo

11 - 1ª Discussão do **PROJETO DE LEI Nº 045/2024 - JOSÉ PEREIRA DOS SANTOS** - Institui o “Dia da Conscientização Ecológica” no Município de Rio Claro e dá outras providências. Parecer Jurídico nº 045/2024 - pela legalidade com ressalva. Parecer da Comissão Conjunta - pela aprovação. **EMENDA EM SEPARADO DE AUTORIA DO VEREADOR JOSÉ PEREIRA DOS SANTOS**. Processo nº 16477.

12 - 1ª Discussão do **PROJETO DE LEI Nº 051/2024 - HERNANI ALBERTO MONACO LEONHARDT** - Denomina de “Rodrigo Ferreira de Mello”, a praça pública localizada na confluência entre as Avenidas Nossa Senhora da Saúde e Ulysses Guimarães, no Bairro Bela Vista. Parecer Jurídico nº 051/2024 - pela legalidade com ressalvas. Parecer da Comissão Conjunta - pela aprovação. Ofício GPC. nº 364/2024. Processo nº 16485.

13 - 1ª Discussão do **PROJETO DE LEI Nº 054/2024 - RODRIGO APARECIDO GUEDES** - Institui no Calendário Oficial do Município de Rio Claro, o “Dia Municipal do Moto Clube”. Parecer Jurídico nº 054/2024 - pela legalidade. Parecer da Comissão Conjunta - pela aprovação. Processo nº 16490.

14 - 1ª Discussão do **PROJETO DE LEI SUBSTITUTIVO Nº 076/2024-A - DIEGO GARCIA GONZALEZ** - Fica proibido o uso da Cannabis Sativa em ambientes coletivos, públicos e privados e afins. Parecer Jurídico nº 076/2024 - pela legalidade. Parecer da Comissão Conjunta - pela aprovação. Processo nº 16515.

15 - 1ª Discussão do **PROJETO DE LEI Nº 082/2024 - JOSÉ PEREIRA DOS SANTOS** - Dispõe sobre a criação do Programa Empresa Amiga do Esporte e do Lazer e dá outras providências. Parecer Jurídico nº 082/2024 - pela legalidade com ressalvas. Parecer da Comissão Conjunta - pela aprovação. **EMENDAS EM SEPARADO DE AUTORIA DO VEREADOR JOSÉ PEREIRA DOS SANTOS**. Processo nº 16524.

16 - 1ª Discussão do **PROJETO DE LEI Nº 089/2024 - DIEGO GARCIA GONZALEZ** - Institui o “Dia Municipal do Insanos Moto Clube Divisão Rio Claro”, no Calendário Oficial de Eventos e Datas Comemorativas do Município, a ser celebrado no dia 14 de Outubro de cada ano, e dá outras providências. Parecer Jurídico nº 089/2024 - pela legalidade. Processo nº 16531.

17 - 1ª Discussão do **PROJETO DE LEI Nº 091/2024 - SÉRGIO MONTENEGRO CARNEVALE** - Dispõe sobre as diretrizes para a elaboração do Plano Municipal de Adaptação às Mudanças Climáticas. Parecer Jurídico nº 091/2024 - pela legalidade. Parecer da Comissão Conjunta - pela aprovação. Processo nº 16535.

18 - Discussão e Votação Única do **PROJETO DE DECRETO LEGISLATIVO Nº 018/2024 - DIEGO GARCIA GONZALEZ** - Confere o Título de Cidadão Rio-Clarense à Jônatas Pereira do Nascimento, pelos relevantes serviços prestados à comunidade de Rio Claro. Parecer Jurídico - pela legalidade. Parecer da Comissão Conjunta - pela aprovação. Processo nº 16519.

PROJETO COM PEDIDO DE VISTA PARA DELIBERAÇÃO DO PLENÁRIO:

- **PROJETO DE DECRETO LEGISLATIVO Nº 012/2024 - MOISÉS MENEZES MARQUES** - Confere o Título de Cidadão Rio-Clarense ao Senhor Guilherme Muraro Derrite, Deputado Federal, Secretário de Segurança Pública do Estado de São Paulo, pelos relevantes serviços prestados à comunidade de Rio Claro-SP.

+++++

Câmara Municipal de Rio Claro

Estado de São Paulo

PROJETO DE LEI Nº 090/2024

PROCESSO Nº 16532

2ª DISCUSSÃO

A CÂMARA MUNICIPAL DE RIO CLARO,
delibera o seguinte

PROJETO DE LEI

(Autoriza o Poder Executivo Municipal a abrir crédito adicional ao orçamento vigente referente ao Departamento Autônomo de Água e Esgoto - DAAE).

Art. 1º - Fica o Poder Executivo Municipal, autorizado a alterar as seguintes leis municipais, referente ao Departamento Autônomo de Água e Esgoto - DAAE:

Lei Municipal nº 5127, de 30 de novembro de 2017, referente ao Plano Plurianual - PPA, para o exercício de 2024;

Lei Municipal nº 5782, de 29 de junho de 2023, referente à Lei de Diretrizes Orçamentárias - LDO para o exercício de 2024, especificadamente as metas fiscais previstas no Art. 20, para atender às novas projeções de receita e despesa;

Lei Municipal nº 5852, de 12 de dezembro de 2023, referente à Lei Orçamentária Anual - LOA, permitindo a suplementação das despesas através de créditos suplementares.

Parágrafo Único - A suplementação das despesas através de Créditos Suplementares de dotação por excesso de arrecadação nas rubricas 1.6.9.9.50.1.0 e 1.6.9.9.50.2.0 (Serviços de saneamento básico e abastecimento de água) conforme dispõe o Art. 43, § 1º, II da Lei Federal nº 4.320/64):

ÓRGÃO 17 - DEPARTAMENTO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO

UNIDADE ORÇAMENTÁRIA 17.02 - MANUTENÇÃO TÉCNICA

170201.17.122.5008.2034 - Atividades Concedidas e de Apoio - PPP -

R\$ 8.491.518,90

0070 - 33678300 - Contrato de PPP, exceto subvenções econômicas - TOTAL

R\$ 8.491.518,90

Fonte de Recurso: Excesso de Arrecadação conforme dispõe o Art. 43, § 1º, II da Lei Federal nº 4.320/64, a ser apurado no Balanço Orçamentário de 2024.

Art. 2º - Esta Lei, entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Rio Claro,

PRESIDENTE

Aprovado por 13 votos favoráveis em 1ª Discussão na Sessão Ordinária do dia 21/10/2024 - Maioria Absoluta.

Câmara Municipal de Rio Claro

Estado de São Paulo

PROJETO DE LEI Nº 023/2024

PROCESSO Nº 16446

2ª DISCUSSÃO

A CÂMARA MUNICIPAL DE RIO CLARO,
delibera o seguinte

PROJETO DE LEI

(Cria o Programa de livre iniciativa de conscientização da importância e implementação das escolas cívico-militar no Município de Rio Claro-SP).

Artigo 1º - Fica criado o Programa de livre iniciativa de conscientização da importância e implementação das escolas cívico-militar na rede municipal de educação pública e privada no Município de Rio Claro-SP na forma desta Lei.

Artigo 2º - Para execução do programa, poderá ser celebrado convênios com o governo do Estado de São Paulo, Governo Federal, Iniciativa Privada e Terceiro Setor, para conscientizar a importância da implementação do modelo de Escola Cívico-Militar na rede pública municipal de ensino pública ou privado no Município.

Artigo 3º - Poderão ser envidados esforços para realização de eventos de conscientização, palestras, consultas públicas, que mobilizem todos os segmentos da sociedade, sobre a importância da implementação das escolas cívico-militar na rede municipal de educação pública e privada no município de Rio Claro-SP.

Artigo 4º - O Poder Executivo regulamentará a presente Lei no que couber mediante Decreto.

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

Rio Claro,

PRESIDENTE

Aprovado por 17 votos favoráveis em 1ª Discussão na Sessão Ordinária do dia 21/10/2024 -
Maioria Absoluta.

Câmara Municipal de Rio Claro

Estado de São Paulo

PROJETO DE LEI Nº 024/2024

PROCESSO Nº 16447

2ª DISCUSSÃO

A CÂMARA MUNICIPAL DE RIO CLARO,
delibera o seguinte

PROJETO DE LEI

(Institui o Programa de Noções Básicas sobre Robótica aos alunos da Rede Municipal de Ensino).

Artigo 1º - Fica instituído o Programa de Noções Básicas sobre Robótica aos alunos da Rede Municipal de Ensino, nos termos da Lei Municipal nº 5673/2022.

§ 1º - Serão realizados todos os esforços para criação de equipes escolares de Robótica.

§ 2º - Os trabalhos e as melhores equipes, apresentarão seus projetos na Semana Municipal de Inovação Tecnológica.

Artigo 2º - O Poder Executivo regulamentará esta Lei por Decreto.

Artigo 3º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Rio Claro,

PRESIDENTE

Aprovado por 16 votos favoráveis em 1ª Discussão na Sessão Ordinária do dia 21/10/2024 -
Maioria Absoluta.

Câmara Municipal de Rio Claro

Estado de São Paulo

PROJETO DE LEI Nº 025/2024

PROCESSO Nº 16448

2ª DISCUSSÃO

A CÂMARA MUNICIPAL DE RIO CLARO,
delibera o seguinte

PROJETO DE LEI

(Institui a Semana Municipal de Inovação Tecnológica).

Artigo 1º - Fica instituída no Município de Rio Claro, a Semana Municipal de Inovação Tecnológica, a ser realizada toda primeira semana de Outubro.

§ 1º - Durante a Semana, será realizada a Feira de Ciências e Inovação Tecnológica, a critério do Poder Executivo.

§ 2º - Nos termos da Lei Municipal nº 5.673/2022, será realizado, um Campeonato de Robótica para apresentação dos projetos escolares, durante a Semana à critério do Poder Executivo.

Artigo 2º - O Poder Executivo regulamentará esta Lei por Decreto.

Artigo 3º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Rio Claro,

PRESIDENTE

Aprovado por Unanimidade em 1ª Discussão na Sessão Ordinária do dia 21/10/2024 - Maioria Simples.



Prefeitura Municipal de Rio Claro

Estado de São Paulo

16536

O.f.D.E.051/24

Rio Claro, 14 de outubro de 2024

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 afetação de áreas públicas para fim exclusivo de implementação de empreendimento habitacional de interesse social.

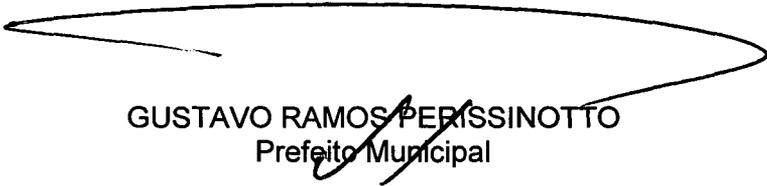
Cabe esclarecer que referidas áreas deverão ser englobadas ao imóvel inscrito na Matrícula nº 60.328/2º CRI, imóvel esse que já foi objeto de Projeto de Lei anterior visando também sua afetação exclusiva para a implementação de empreendimento habitacional de interesse social, visando atender à exigência da CDHU - Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo, fixada por meio da escritura pública datada de 27 de outubro de 2015, junto ao 24º Tabelionato de Notas da Comarca de São Paulo- SP (Livro nº 3.912 - Fls. 217/222).

Ocorre que quando da tentativa de englobamento daquela área, com essas outras indicadas neste Projeto de Lei, o 2º Cartório de Registro de Imóveis apresentou Nota de Devolução, indicando a necessidade de afetação também dessas duas áreas, o que se busca então neste momento.

Nesse sentido, temos que o presente Projeto de Lei se apresenta como essencial para que possa o Município dar o uso efetivo ao imóvel, sem que qualquer implementação de conjunto habitacional se apresenta inviável.

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

10/14/2024

10/14/2024



Prefeitura Municipal de Rio Claro

Estado de São Paulo

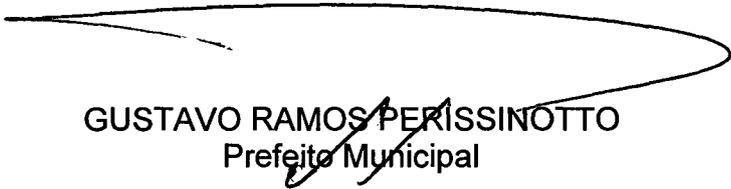
PROJETO DE LEI Nº 092/2024

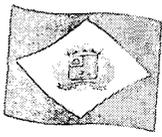
(Afeta áreas públicas para fins de implantação de empreendimento habitacional de interesse social e das outras providências)

Artigo 1º - Ficam afetadas as áreas públicas objeto das matrículas nº 56.154 e 56.155, do 2º Cartório de Registro de Imóveis, para a finalidade específica de promover a implementação de empreendimento Habitacional de Interesse Social;

Artigo 2º - Fica autorizada a Secretaria Municipal de Planejamento e Habitação a utilizar as áreas objeto das Matrículas nº 60.328, 56.154 e 56.155, todas do 2º Cartório de Registro de Imóveis, podendo praticar todos os atos necessários visando o englobamento ou desmembramento das áreas, sempre com a finalidade de implementação de Conjuntos Habitacionais de Interesse Social.

Artigo 3º - Esta lei entrará em vigor na data da sua publicação, revogadas as disposições em contrário.


GUSTAVO RAMOS PERISSINOTTO
Prefeito Municipal



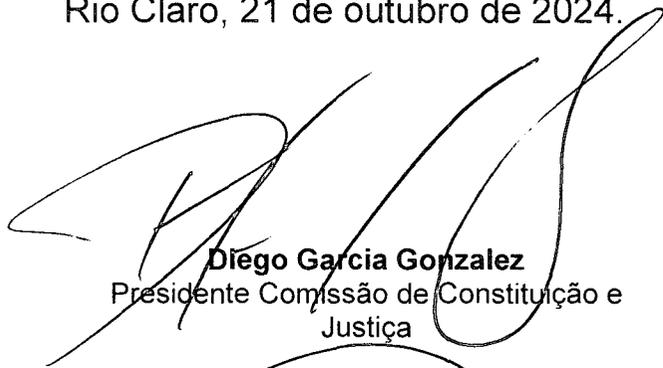
Câmara Municipal de Rio Claro

Estado de São Paulo

PEDIDO COMISSÃO CONJUNTA

Solicitamos abertura de Comissão Conjunta no **PROJETO DE LEI Nº 092/2024**, de Autoria do Senhor **PREFEITO MUNICIPAL**.

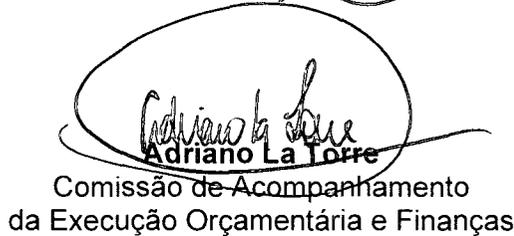
Rio Claro, 21 de outubro de 2024.



Diego Garcia Gonzalez
Presidente Comissão de Constituição e
Justiça



Sivaldo Rodrigues de Oliveira
Comissão de Defesa dos Direitos da Pessoa
Humana



Adriano La Torre
Comissão de Acompanhamento
da Execução Orçamentária e Finanças

Irander Augusto Lopes
Comissão de Defesa dos Direitos da Criança
e do Adolescente

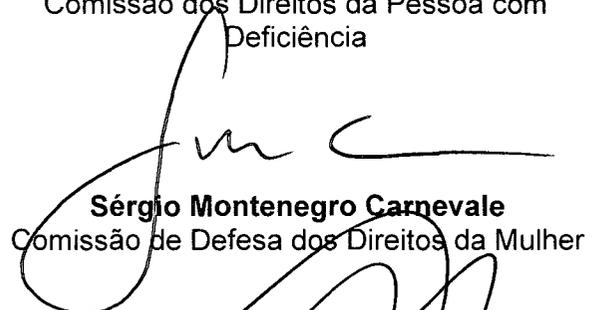


José Júlio Lopes de Abreu
Comissão de Planejamento, Desenvolvimento
Urbano, Política Agrícola e Meio Ambiente

Vagner Aparecido Baugartner
Comissão dos Direitos da Pessoa com
Deficiência

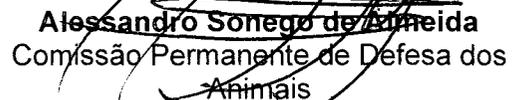


Hernani Alberto Mônaco Leonhardt
Comissão de Administração Pública



Sérgio Montenegro Carnevale
Comissão de Defesa dos Direitos da Mulher

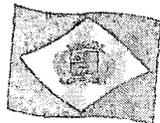
Thiago Yamamoto
Comissão de Políticas Públicas



Alessandro Sonogo de Almeida
Comissão Permanente de Defesa dos
Animais

Obs: Necessário se faz a assinatura da maioria absoluta dos Presidentes de Comissão para a solicitação do Pedido de Comissão Conjunta, sendo obrigatório a assinatura do Presidente de Comissão de Constituição e Justiça.

Rua 3, nº 945, Centro, CEP: 13500-907 - Rio Claro – S.P. – Fone: (19) 3526-1300



**PARECER JURÍDICO Nº 92/2024 - REFERENTE AO PROJETO DE LEI Nº 92/2024 -
PROCESSO Nº 16536-2024.**

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 92/2024, de autoria do nobre Prefeito Municipal, Dr. Gustavo Ramos Perissinotto, que afeta áreas públicas para fins de implantação de empreendimento habitacional de interesse social e dá outras providências.

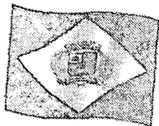
Inicialmente, cumpre esclarecer, que não cabe a esta Procuradoria Jurídica apreciar o mérito ou conveniência da proposta ora apresentada, pois a matéria é atribuição dos senhores Vereadores.

No aspecto jurídico, esta Procuradoria Jurídica ressalta o seguinte:

Compete ao município privativamente dispor sobre os bens que lhe pertencam, a teor do artigo 8, inciso VIII, cabendo a Câmara Municipal deliberar em conformidade com o artigo 14, ambos da Lei Orgânica do Município de Rio Claro.

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

Sob esse diapasão, a legitimidade está patente.



Câmara Municipal de Rio Claro

Estado de São Paulo



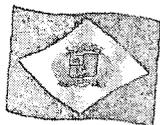
O Poder Executivo municipal aduziu no presente projeto de lei que necessita de autorização para a afetação de áreas públicas para fim exclusivo de implementação de empreendimento habitacional de interesse social.

Sustentou, ainda, que referidas áreas deverão ser englobadas ao imóvel inscrito na matrícula nº 60.328/2º CRI, imóvel este que já foi objeto de Projeto de Lei anterior visando também sua afetação exclusiva para a implementação de empreendimento habitacional de interesse social, com o objetivo de atender à exigência da CDHU - Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo, fixada por meio da escritura pública datada de 27 de outubro de 2015, junto ao 24º Tabelionato de Notas da Comarca de São Paulo- SP (Livro nº 3.912 - Fls. 217/222).

Dessa forma, aduziu que na tentativa de englobamento daquela área (projeto anterior), com essas outras indicadas no Projeto de Lei ora apreciado, o 2º Cartório de Registro de Imóveis apresentou Nota de Devolução, indicando a necessidade de afetação também dessas duas áreas, o que se busca então no projeto ora analisado.

Por fim, relatou que o Projeto de Lei em questão se apresenta como essencial para que o Município possa dar o uso efetivo ao imóvel, sem a qual, qualquer implementação de conjunto habitacional se apresenta inviável.

Neste contexto, conforme artigo 1º do Projeto de Lei nº 92/2024 ficam afetadas as áreas públicas objeto das matrículas nº 56.154 e 56.155, do 2º Cartório de Registro de Imóveis, para a finalidade específica de promover a implementação de empreendimento Habitacional de Interesse Social.



Câmara Municipal de Rio Claro

Estado de São Paulo



Por sua vez, o artigo 2º do Projeto de lei ora analisado dispõe que a Secretaria Municipal de Planejamento e Habitação fica autorizada a utilizar as áreas objeto das Matrículas nº 60.328, 56.154 e 56.155, todas do 2º Cartório de Registro de Imóveis, podendo praticar todos os atos necessários visando o englobamento ou desmembramento das áreas, sempre com a finalidade de implementação de Conjuntos Habitacionais de Interesse Social.

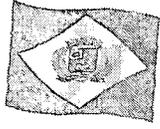
Segundo a melhor doutrina, a afetação ou desafetação de um bem público está relacionada à presença ou não dos pressupostos para que determinado bem esteja destinado. Assim a afetação ou desafetação pode se dar de maneira expressa ou tácita. Na primeira hipótese decorre de ato administrativo ou lei, enquanto na segunda, resultam de atuação direta da administração, sem manifestação expressa de sua vontade, ou de fato de sua natureza. Verifica-se, no caso, a existência de interesse público para a implementação de Conjuntos Habitacionais de interesse social e regularização das áreas mencionadas.

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, 22 de outubro de 2024.

Daniel Magalhães Nunes
Procurador Jurídico
OAB/SP nº 164.437

Amanda Gaino Franco
Procuradora Jurídica
OAB/SP nº 284.357



Câmara Municipal de Rio Claro

Estado de São Paulo



Assinaturas Digitais

O documento Relatório Jurídico Nº 1 ao Projeto de Lei Nº 92/2024 foi proposto para assinatura digital na Câmara Municipal de Rio Claro. Para verificar as assinaturas, clique no link: <https://rioclaro.siscam.com.br/documentos/autenticar?chave=ER91DD3RJZA2XT72>, ou vá até o site <https://rioclaro.siscam.com.br/documentos/autenticar> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido:

Código para verificação: ER91-DD3R-JZA2-XT72



DANIEL MAGALHAES NUNES

Jurídico

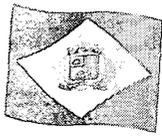
Assinado em 22/10/2024, às 16:13:59

Amanda Gaiño Franco

Jurídico

Assinado em 22/10/2024, às 16:18:14

Documento Assinado Digitalmente. Para verificar o documento, acesse o site: <https://rioclaro.siscam.com.br/documentos/autenticar> - ER91-DD3R-JZA2-XT72



Câmara Municipal de Rio Claro

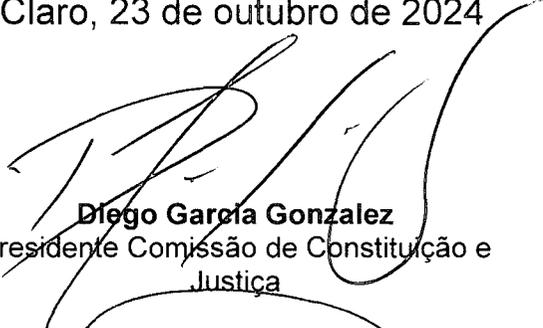
Estado de São Paulo

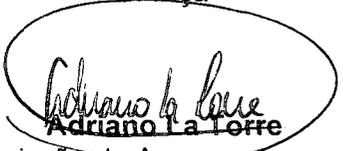
PARECER COMISSÃO CONJUNTA

PROJETO DE LEI Nº 092/2024

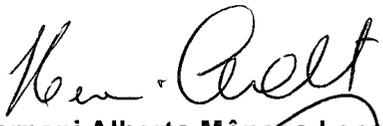
A Comissão Conjunta dos Presidentes de Comissão Permanente desta Edilidade, abaixo assinado, opinam pela aprovação do **Projeto de Lei nº 092/2024**, de Autoria do Senhor **PREFEITO MUNICIPAL**.

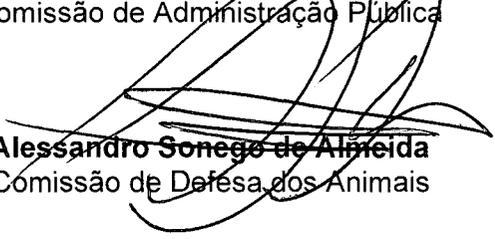
Rio Claro, 23 de outubro de 2024


Diego Garcia Gonzalez
Presidente Comissão de Constituição e
Justiça


Adriano La Torre
Comissão de Acompanhamento
da Execução Orçamentária e Finanças


José Júlio Lopes de Abreu
Comissão de Planejamento, Desenvolvimento
Urbano, Política Agrícola e Meio Ambiente


Hernani Alberto Mônaco Leonhardt
Comissão de Administração Pública

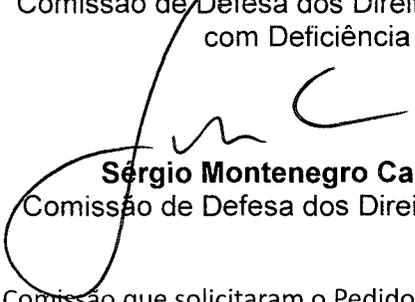

Alessandro Sonogo de Almeida
Comissão de Defesa dos Animais

Thiago Yamamoto
Comissão de Políticas Públicas


Sivaldo Rodrigues de Oliveira
Comissão de Defesa dos Direitos da Pessoa
Humana

Irander Augusto Lopes
Comissão de Defesa dos Direitos da Criança
e do Adolescente

Vagner Aparecido Baungartner
Comissão de Defesa dos Direitos da Pessoa
com Deficiência


Sérgio Montenegro Carnevale
Comissão de Defesa dos Direitos da Mulher

Obs: Necessário se faz a assinatura dos Presidentes de Comissão que solicitaram o Pedido de Comissão Conjunta neste Projeto, para a elaboração do Parecer.



Prefeitura Municipal de Rio Claro

Estado de São Paulo

16537

O.f.D.E.052/24

Rio Claro, 14 de outubro de 2024

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 permuta da área pertencente ao patrimônio disponível do Município de Rio Claro, com imóveis de propriedade da empresa NR CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA, inscrita no CNPJ nº 58.641.416/0001-79.

Cabe esclarecer, inicialmente, que a permuta de imóveis tem previsão fixada na Lei Orgânica do Município, em seu Artigo 107, I, "b", sendo dispensado o processo licitatório, dependendo de demonstração do interesse público, de avaliação das áreas e de autorização legislativa.

Nesse sentido, por meio do processo administrativo nº 9.530/2024, foram realizadas as necessárias avaliações dos imóveis objeto da permuta, sendo fixado inicialmente um valor de R\$ 2.851.771,16 pela área de propriedade do Município, quando possuía um total de 88.773,45 m². Ocorre que posteriormente à avaliação, o Município procedeu o desmembramento daquela área, gerando então duas matrículas, sendo uma com 13.439,46 m² (Matrícula nº 66.413), área essa que será destinada para implementação de sistema viário, e outra com 75.333,99 m² (Matrícula nº 66.414), área essa que se pretende a aquisição por permuta.

Com isso, daquela avaliação inicial, removemos a área equivalente decorrente do desmembramento, fixando-se assim o valor da área pública, já devidamente corrigida pelo IPCA-E, no montante de R\$ 2.708.173,83 (dois milhões, setecentos e oito mil, cento e setenta e três reais e oitenta e três centavos).

Já os 04 imóveis particulares oferecidos em permuta, foram avaliados em R\$ 213.900,00 cada um, totalizando um montante de R\$ 855.600,00 (oitocentos e cinquenta e cinco mil e seiscentos reais)

Posto isso, restou um saldo devedor a ser pago ao Município, no valor de R\$ 1.852.573,83 (um milhão, oitocentos e cinquenta e dois mil, quinhentos e setenta e três reais e oitenta e três centavos).

Assim instruído o feito administrativo, foi elaborado relatório e encaminhado ao Gabinete do Prefeito, com a proposta de pagamento desse saldo devedor em 12 parcelas iguais e sucessivas.

Fixadas essas premissas, foi analisada a conveniência e o interesse público, tendo concluído a Administração Municipal que aquele imóvel público não possuía qualquer probabilidade de uso, se apresentando apenas como um passivo, inclusive já objeto de invasão, enquanto que os imóveis oferecidos na permuta são muito bem localizados, em frente ao Núcleo Administrativo Municipal, com excelente topografia, possibilitando um uso muito mais efetivo para a instalação dos mais diversos órgãos públicos como, por exemplo, a construção de uma sede para a Fundação Municipal de Saúde, dada a proximidade do hospital municipal, dentre outros.



Prefeitura Municipal de Rio Claro

Estado de São Paulo

Por fim, entendemos em fixar uma condição mais favorável ao Município em relação ao pagamento do saldo devedor, determinando o pagamento de uma parcela inicial de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), e o saldo devedor em 10 parcelas de R\$ 135.257,39 (cento e trinta e cinco mil, duzentos e cinquenta e sete reais e trinta e nove centavos).

Por todo o exposto e contando com a honrosa atenção de Vossa Excelência e dos nobres membros desse Legislativo Municipal, requerendo a tramitação do presente projeto em regime de urgência, nos moldes do Artigo 50 da Lei Orgânica do Município, aguarda-se a aprovação do Projeto de Lei em anexo.

Atenciosamente

GUSTAVO RAMOS PERISSINOTTO
Prefeito Municipal

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



Prefeitura Municipal de Rio Claro

Estado de São Paulo

PROJETO DE LEI Nº 093/2024

(Autoriza a permuta de área pública, pertencente ao patrimônio disponível do Município de Rio Claro, e dá outras providências)

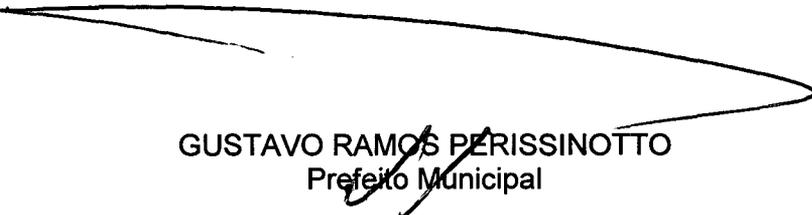
Artigo 1º - Fica autorizada a permuta do imóvel inscrito na Matrícula nº 66.414, do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Rio Claro, pertencente ao patrimônio disponível do Município de Rio Claro, com imóveis de propriedade de NR CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA, inscrita no CNPJ nº 58.641.416/0001-79, consistentes em 04 (quatro) terrenos lindeiros medindo 300 m² cada um, localizados na Rua 5, Jardim Portugal, inscritos nas Matrículas nº 49.880, 49.881, 49.882 e 49.883, todas do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Rio Claro, conforme previsto no Artigo 107, I, "b" da Lei Orgânica do Município, mediante justos valores fixados por avaliações técnicas dos imóveis.

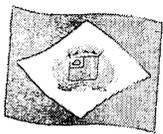
Artigo 2º - Uma vez que o imóvel do Município possui valor superior aos terrenos ofertados em permuta, o saldo devido pela empresa NR CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA deverá ser pago com uma entrada à vista, na data da formalização da escritura pública, no valor de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), e o restante dividido em 10 parcelas iguais e sucessivas, com vencimento a cada 30 dias do vencimento da entrada.

Artigo 3º - Cada parte ficará responsável pelo pagamento dos tributos e emolumentos cartorários referente à transação realizada.

Artigo 4º - O valor arrecadado pelo Município decorrente da diferença dos valores dos imóveis, conforme previsto no Artigo 2º, poderá ser utilizado 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 aquisição de área para construção e implantação de novo aeroporto, construção da nova Estação de Tratamento de Água ETA III, obras da nova Estação de Tratamento ETA I, implantação e construção do Porto Seco e pagamento de precatórios judiciais, com o intuito de amortizar o estoque da dívida pública, conforme previsto no Artigo 13 da Lei Federal nº 4.320/1964.

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


GUSTAVO RAMOS PERISSINOTTO
Prefeito Municipal



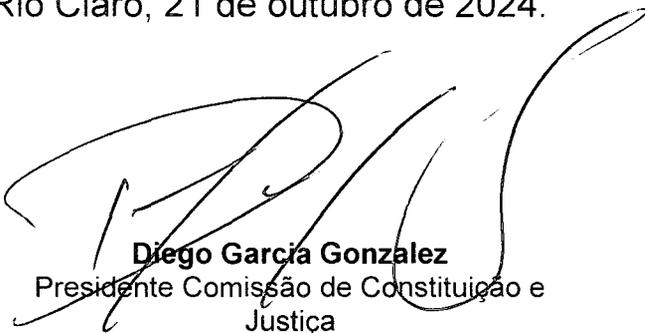
Câmara Municipal de Rio Claro

Estado de São Paulo

PEDIDO COMISSÃO CONJUNTA

Solicitamos abertura de Comissão Conjunta no **PROJETO DE LEI Nº 093/2024**, de Autoria do Senhor **PREFEITO MUNICIPAL**.

Rio Claro, 21 de outubro de 2024.



Diego Garcia Gonzalez
Presidente Comissão de Constituição e
Justiça



Sivado Rodrigues de Oliveira
Comissão de Defesa dos Direitos da Pessoa
Humana



Adriano La Torre
Comissão de Acompanhamento
da Execução Orçamentária e Finanças

Irander Augusto Lopes
Comissão de Defesa dos Direitos da Criança
e do Adolescente

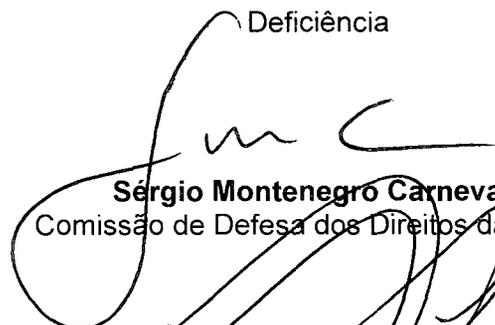


José Júlio Lopes de Abreu
Comissão de Planejamento, Desenvolvimento
Urbano, Política Agrícola e Meio Ambiente

Vagner Aparecido Baugartner
Comissão dos Direitos da Pessoa com
Deficiência



Hernani Alberto Mônaco Leonhardt
Comissão de Administração Pública



Sérgio Montenegro Carnevale
Comissão de Defesa dos Direitos da Mulher

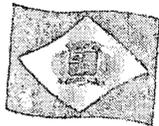
Thiago Yamamoto
Comissão de Políticas Públicas



Alessandro Sonego de Almeida
Comissão Permanente de Defesa dos
Animais

Obs: Necessário se faz a assinatura da maioria absoluta dos Presidentes de Comissão para a solicitação do Pedido de Comissão Conjunta, sendo obrigatório a assinatura do Presidente de Comissão de Constituição e Justiça.

Rua 3, nº 945, Centro, CEP: 13500-907 - Rio Claro – S.P. – Fone: (19) 3526-1300



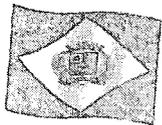
PARECER JURÍDICO Nº 93/2024 – REFERENTE AO PROJETO DE LEI Nº
93/2024 - PROCESSO Nº 16537-2024.

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 93/2024, de autoria do nobre Prefeito Municipal, Dr. Gustavo Ramos Perissinotto, que autoriza a permuta de área pública, pertencente ao patrimônio disponível do Município de Rio Claro, 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 ao Poder Executivo e Senhores Vereadores.

No aspecto jurídico, esta Procuradoria ressalta o seguinte:

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



Importante salientar a diferença entre bens de uso comum do povo ou de domínio público com bens dominiais ou do patrimônio disponível, senão vejamos:

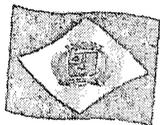
a) Bens de uso comum do povo ou do domínio público são os mares, praias, rios, estradas, ruas e praças. Enfim, todos os locais abertos à utilização pública adquirem esse caráter de comunidade, de uso coletivo, de fruição própria do povo.

Sob esse aspecto, acentua Rui 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.

Neste sentido, conforme mencionado no Projeto de Lei ora apreciado, a área pública pertence ao patrimônio disponível do Município de Rio Claro.

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



Conforme artigo 1º do Projeto de Lei analisado fica o Poder Executivo autorizado realizar a permuta do imóvel inscrito na Matrícula nº 66.414, do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Rio Claro, pertencente ao patrimônio disponível do Município de Rio Claro, com imóveis de propriedade de NR CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA, inscrita no CNPJ nº 58.641.416/0001-79, consistentes em 04 (quatro) terrenos lindeiros medindo 300 m² cada um, localizados na Rua 5, Jardim Portugal, inscritos nas Matrículas nº 49.880, 49.881, 49.882 e 49.883, todas do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Rio Claro, conforme previsto no Artigo 107, I, “b” da Lei Orgânica do Município, mediante justos valores fixados por avaliações técnicas dos imóveis.

A permuta encontra amparo na lei Orgânica do Município de Rio Claro, que dispõe:

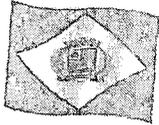
“Artigo 107 – A alienação de bens municipais, subordinada à existência de interesse público devidamente justificada, será sempre precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:

I – quando imóveis, dependerá de autorização legislativa e concorrência.

A concorrência será dispensa nos seguintes casos:

b) permuta”.

Vale mencionar, que o imóvel do Município possui valor superior aos terrenos ofertados em permuta, sendo que o saldo devido pela empresa NR CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA será pago com uma entrada à vista, na data da formalização da escritura pública, no valor de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), e o restante dividido em 10 parcelas iguais e sucessivas, com vencimento a cada 30 dias do vencimento da entrada.

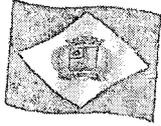


O Senhor Prefeito Municipal aduziu que por meio do processo administrativo nº 9.530/2024, foram realizadas as necessárias avaliações dos imóveis objeto da permuta, sendo fixado inicialmente um valor de R\$ 2.851.771,16 pela área de propriedade do Município, quando possuía um total de 88.773,45 m², mas que posteriormente à avaliação, o Município procedeu o desmembramento daquela área, gerando então duas matrículas, sendo uma com 13.439,46 m² (Matrícula nº 66.413), área essa que será destinada para implementação de sistema viário, e outra com 75.333,99 m² (Matrícula nº 66.414), área essa que se pretende a aquisição por permuta.

Sustentou, também, que daquela avaliação inicial, foi removida a área equivalente decorrente do desmembramento, fixando-se assim o valor da área pública, já devidamente corrigida pelo IPCA-E, no montante de R\$ 2.708.173,83 (dois milhões, setecentos e oito mil, cento e setenta e três reais e oitenta e três centavos).

Ademais, o Chefe do Poder Executivo relatou que os 04 imóveis particulares oferecidos em permuta foram avaliados em R\$ 213.900,00 cada um, totalizando um montante de R\$ 855.600,00 (oitocentos e cinquenta e cinco mil e seiscentos reais), restando um saldo devedor a ser pago ao Município, no valor de R\$ 1.852.573,83 (hum milhão, oitocentos e cinquenta e dois mil, quinhentos e setenta e três reais e oitenta e três centavos).

O Senhor Prefeito Municipal sustentou, por fim, que analisando a conveniência e o interesse público, a Administração Municipal concluiu que aquele imóvel público não possuía qualquer probabilidade de uso, se apresentando apenas como um passivo, inclusive já objeto de invasão enquanto que os imóveis oferecidos na permuta são muito bem localizados, em frente ao Núcleo Administrativo Municipal, com excelente topografia, possibilitando um uso muito mais efetivo para a instalação dos mais diversos órgãos públicos como, por exemplo, a construção de uma sede para a Fundação Municipal de Saúde, dada a proximidade do hospital municipal, dentre outros.



Câmara Municipal de Rio Claro

Estado de São Paulo



Todavia, não foram juntados ao Projeto de Lei ora analisado as avaliações mencionadas ou a cópia do respectivo processo administrativo para que os Vereadores possam analisar a matéria e conferir os valores apresentados.

Diante do exposto, consubstanciado nos motivos de fato e de direito acima aduzidos, esta Procuradoria Jurídica entende que Projeto de Lei em apreço reveste-se de legalidade, com a ressalva de sejam juntados ao Projeto de Lei as avaliações mencionadas para que os Vereadores possam analisar a matéria e conferir os valores apresentados.

Rio Claro, 22 de outubro de 2024.

Daniel Magalhães Nunes

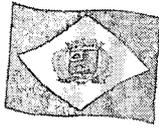
Procurador Jurídico

OAB/SP nº 164.437

Amanda Gaino Franco

Procuradora Jurídica

OAB/SP nº 284.357



Câmara Municipal de Rio Claro

Estado de São Paulo



Assinaturas Digitais

O documento Relatório Jurídico Nº 1 ao Projeto de Lei Nº 93/2024 foi proposto para assinatura digital na Câmara Municipal de Rio Claro. Para verificar as assinaturas, clique no link: <https://rioclaro.siscam.com.br/documentos/autenticar?chave=NTT234J4P810D02E>, ou vá até o site <https://rioclaro.siscam.com.br/documentos/autenticar> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido:

Código para verificação: NTT2-34J4-P810-D02E



DANIEL MAGALHAES NUNES

Jurídico

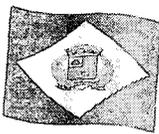
Assinado em 22/10/2024, às 16:16:20

Amanda Gaino Franco

Jurídico

Assinado em 22/10/2024, às 16:18:22

Documento Assinado Digitalmente. Para verificar o documento, acesse o site: <https://rioclaro.siscam.com.br/documentos/autenticar> - NTT2-34J4-P810-D02E



Câmara Municipal de Rio Claro

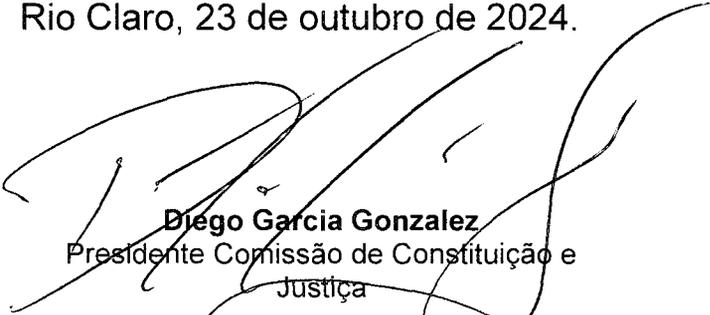
Estado de São Paulo

PARECER COMISSÃO CONJUNTA

PROJETO DE LEI Nº 093/2024

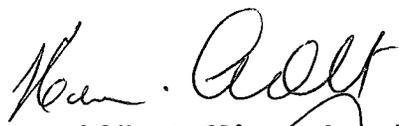
A Comissão Conjunta dos Presidentes de Comissão Permanente desta Edilidade, abaixo assinado, opinam pela aprovação do **Projeto de Lei nº 093/2024**, de Autoria do Senhor **PREFEITO MUNICIPAL**.

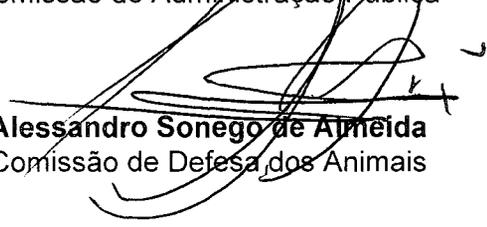
Rio Claro, 23 de outubro de 2024.


Diego Garcia Gonzalez
Presidente Comissão de Constituição e
Justiça

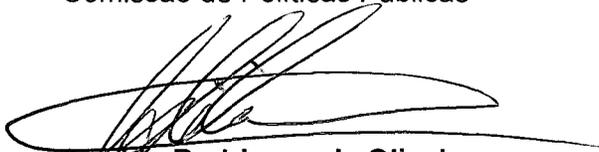

Adriano La Torre
Comissão de Acompanhamento
da Execução Orçamentária e Finanças


José Júlio Lopes de Abreu
Comissão de Planejamento, Desenvolvimento
Urbano, Política Agrícola e Meio Ambiente


Hernani Alberto Mônaco Leonhardt
Comissão de Administração Pública

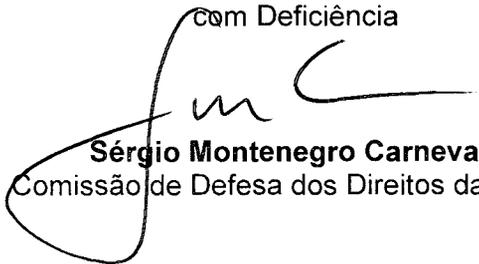

Alessandro Sonogo de Almeida
Comissão de Defesa dos Animais

Thiago Yamamoto
Comissão de Políticas Públicas


Sivaldo Rodrigues de Oliveira
Comissão de Defesa dos Direitos da Pessoa
Humana

Irandir Augusto Lopes
Comissão de Defesa dos Direitos da Criança
e do Adolescente

Vagner Aparecido Baungartner
Comissão de Defesa dos Direitos da Pessoa
com Deficiência


Sérgio Montenegro Carnevale
Comissão de Defesa dos Direitos da Mulher

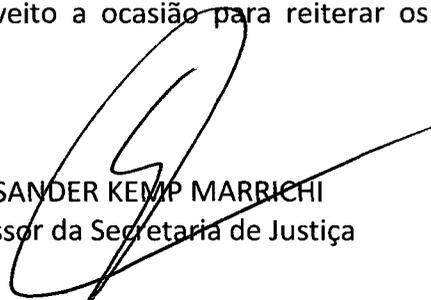
Obs: Necessário se faz a assinatura dos Presidentes de Comissão que solicitaram o Pedido de Comissão Conjunta neste Projeto, para a elaboração do Parecer.

Rio Claro, 23 de outubro de 2024

OFICIO PGM N° 339/2024

A Procuradoria Geral do Município, em atenção ao contido no Parecer Jurídico nº 93/2024, referente ao Projeto de lei nº 93/2024, vem pelo presente apresentar a documentação referente às avaliações dos imóveis de titularidade do Município e do particular, objetos da permuta pretendida, a fim de que possam os nobres Vereadores analisarem e fazerem a conferência necessária.

Aproveito a ocasião para reiterar os protestos de estima e distinta consideração.


ALESSANDER KEMP MARRICHI
Assessor da Secretaria de Justiça

Excelentíssimo Senhor
José Pereira dos Santos
DD. Presidente da Câmara Municipal
Rio Claro/SP

ASSINADO EM

23/10/2024

AVALIAÇÃO IMÓVEL DO MUNICÍPIO



Prefeitura Municipal de Rio Claro

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

PARECER TÉCNICO OPINATIVO

Da
COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

À
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS

Requerente: **ELZA MARIA PASCON OCCIK**
Endereço: **Rua 6-B, n.º 787, Vila Indaiá - Rio Claro/SP**
Processo N.º: **24.298/2021 - Data: 19/11/2021**

01 - Localização da área Pública:

Uma Gleba de terras denominada Gleba "B", remanescente do antigo Matadouro Municipal, localizada na Rua João Polastri, neste Município e Comarca de Rio Claro - SP, que tem a seguinte descrição no sentido horário de caminamento: inicia-se no ponto 1 cravado no alinhamento predial de uma Rua Projetada, distante 7,99 metros do alinhamento predial da Rua João Polastri.

02 - Topografia do terreno: 0,920 $-0,95*0,40-0,90*0,60+0,80*0,00$
() Plano () Aclive (X) Declive

Caído para os fundos até 5%	0,95	40%
Caído para os fundos de 5% até 10%	0,9	60%
Caído para os fundos de 10% até 20%	0,8	0%

03 - Consistência do terreno: 0,935 $-1,00*0,65-0,90*0,40-0,70*0,10$
(X) Seco (X) Úmido (X) Alagado

a) Situação paradigma terreno seco	1	65%
b) Terreno situado em região inundável, situado em posição mais alta	0,9	20%
c) Terreno situado em região inundável e que é atingido ou afetado periodicamente pela inundação	0,7	15%

04 - Melhoramentos Públicos: Região 1,000
(X) Água (X) Guias, trecho 10% (X) Asfalto, trecho 20% (X) Telefone
(X) Energia (X) I.P., trecho 50% (X) Sarjetas, trecho 20% (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 pública.

06 - Descrição da área pública:

Uma Gleba de terras denominada Gleba "B", remanescente do antigo Matadouro Municipal, localizada na Rua João Polastri, neste Município e Comarca de Rio Claro - SP, que tem a seguinte descrição no sentido horário de caminamento: inicia-se no ponto 1 cravado no alinhamento predial de uma Rua Projetada, distante 7,99 metros do alinhamento predial da Rua João Polastri, neste Município e Comarca de Rio Claro - São Paulo, conforme a descrição constante na matrícula do 1º Oficial de Registro de Imóveis, totalizando uma área de **88.773,45 metros quadrados**.

Obs.: As construções existentes não foram considerados por terem valor residual zero, inclusive construções em alvenaria provenientes de invasões!!!

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:		48.872,89	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	
Amostra	Comparativos	Valor de Mercado	A - Área (m²)	Topografia	Superfície / Consistência	Aproveitamento	Melhoramentos Públicos	Acessibilidade	d - Distância ao Centro de Rio Claro (Km)	Porte (Fp)
1	AMOSTRA-1	R\$ 320.000,00	250,00	1,00	1,00	1,00	1,15	1,00	3,70	1,661
2	AMOSTRA-2	R\$ 300.000,00	250,00	1,00	1,00	1,00	1,15	1,00	3,70	1,661
3	AMOSTRA-3	R\$ 300.000,00	250,00	1,00	1,00	1,00	1,15	1,00	3,70	1,661
Informações do Imóvel avaliando		Total:	88.773,45	0,920	0,935	1,00	1,00	1,00	4,30	0,547
GLEBA (Total - "A.P.P." - "A.N.A." - "Z.P." - "Z.P.92"):			39.900,56							
VV ("A.P.P." + "A.N.A." + "Z.P." + "Z.P.92"):			48.872,89							
= 88.773,45 - 22.268,46 = 66.504,99 - 18.363,73 - 8.240,70 = 39.900,56 m²									"Z.P."	18.363,73
= 22.268,46 + 18.363,73 + 8.240,70 = 48.872,89 m²									"Z.P.92"	8.240,70
									"A.P.P." + "A.N.A."	22.268,46

Amostras:

Amostra	Vr (R\$/m²) - (1)	Situação (ok)	Vo (R\$/m²)	Te-Testada equiv.(m)=A*(1/2)	Pe-Prof. equiv.(m)=A*(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 avaliando:

199,75 199,75

Homogeneização das amostras e do Imóvel avaliando:

Amostra	Fator Topografia (2)	Fator Superfície / Consistência (3)	Fator de Aproveitamento (4)	Fator de Melhoramentos Públicos (5)	Fator de Acessibilidade (6)	Índice Local - Fator de transposição (7)	Fator de porte (Fp) (8)	Vu (R\$/m²) - (9)	%
1	0,9200	0,9350	1,0000	0,8696	1,0000	1,0000	0,3293	62,00	4,35%
2	0,9200	0,9350	1,0000	0,8696	1,0000	1,0000	0,3293	58,13	-2,17%
3	0,9200	0,9350	1,0000	0,8696	1,0000	1,0000	0,3293	58,13	-2,17%
1 A	1,0000	1,00	1,00	1,00	1,00	1,0000	1,0000	59,42	

Desvio Padrão (S): 2,24
Coef. Variação (CV): 0,04
Qtd de Amostra: 3
Elementos Desc:



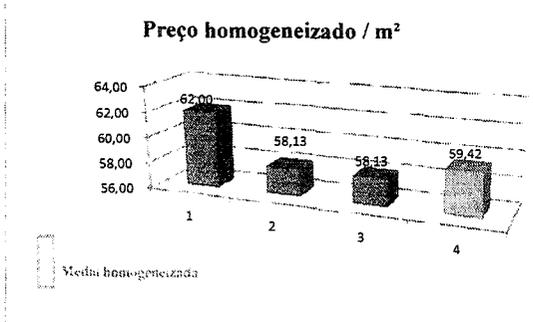
Prefeitura Municipal de Rio Claro

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS

COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

24



$$R_{inf} = (Média - x_{min}) / S = 0,577 < 1,38$$

$$R_{sup} = (x_{máx} - Média) / S = 1,155 < 1,38$$

Amostra satisfatória!

OK

Valor unitário comparativo médio homogeneizado (Vu c médio): RS 59,42 / m²

Avaliação Opinitiva pelo Método Comparativo (Valor Médio):

Fórmulas:

$$V_t = A_t * V_u * (1 / [1 + ((F_1 - 1) + (F_2 - 1) + (F_3 - 1) + \dots + (F_n - 1))])$$

$$V_c = A_c * CUB * Fpa * Foc$$

$$V_{T,imóvel} = V_t + V_c$$

$$= 88.773,45 - 22.268,46 = 66.504,99 - 18.363,73 - 8.240,70 = 39.900,56 \text{ m}^2$$

GLEBA (Total - "A.P.P." - "A.N.A." - "Z.P." - "Z.P.92"):

A_t - Área terreno (m ²):	V_u e médio (TERRENO):	$(1 + [(F_1 - 1) + (F_2 - 1) + (F_3 - 1) + \dots + (F_n - 1)])$	
$V_{t i} =$ 39.900,56	* <u>RS 59,42</u> / m ²	* 1,0000	=
		÷ 1,0000	
		$(1 + [(F_1 - 1) + (F_2 - 1) + (F_3 - 1) + \dots + (F_n - 1)])$	

Parecer técnico opinativo:	* da matrícula 1ª O.R.I
<u>RS 2.370.861,92</u>	<u>55.856</u>
<u>RS 2.370.861,92</u> ok	
(conferência)	

$$= 88.773,45 + 18.363,73 + 8.240,70 = 115.377,88 \text{ m}^2$$

V.V. ("Área de Preservação Permanente" (A.P.P.) + "Área Non Aedificandi" (A.N.A.) + "Z.P." + "Z.P.92"):

A_t - Área terreno (m ²):	V_u e médio (TERRENO):	$(1 + [(F_1 - 1) + (F_2 - 1) + (F_3 - 1) + \dots + (F_n - 1)])$	
$V_{t ii} =$ 48.872,89	* <u>RS 9,84</u> / m ²	* 1,0000	=
		÷ 1,0000	
		$(1 + [(F_1 - 1) + (F_2 - 1) + (F_3 - 1) + \dots + (F_n - 1)])$	

Parecer técnico opinativo:	* da matrícula 1ª O.R.I
<u>RS 480.909,24</u>	<u>55.856</u>
<u>RS 480.909,24</u> ok	
(conferência)	

A_t - Área terreno (m²):

$V_{T i+ii} =$ 88.773,45	* <u>RS 32,12</u> / m ²	* 1,0000	=
--------------------------	------------------------------------	----------	---

<u>RS 2.851.771,16</u>	<u>55.856</u>
------------------------	---------------

Área CONSTRUÇÃO (m²):

$V_c =$ -	* <u>RS -</u> / m ²	=	<u>RS -</u>
-----------	--------------------------------	---	-------------

matricula 1ª O.R.I

Valor do Terreno: $V_t =$ RS 2.851.771,16 (dois milhões e oitocentos e cinquenta e um mil setecentos e setenta e um reais e dezesseis centavos).

Valor Construção: $V_c =$ RS - (zero de real).

Valor do Imóvel: $V_{T,i} =$ RS 2.851.771,16 (dois milhões e oitocentos e cinquenta e um mil setecentos e setenta e um reais e dezesseis centavos).

Obs.: As referências cadastrais nas matrículas 55.855 Gleba "A" e 55.856 Gleba "B", ambas do 1º O.R.I., estão equivocadas, o correto seriam as referências cadastrais 04.13.002.0249.001 e 04.13.002.0493 respectivamente, conforme despacho da DESURB (fls. 18").

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

Rio Claro, 25 de março de 2022.

Eng.º Civil Valdir Oliveira Junior
Presidente

Eng.º Civil Rodrigo da Costa Mussio
Membro

Eng.º Civil Karine Rossi Faustina Loterio
Membro

Eng.º Civil Daniele Granelli de Camargo
Membro



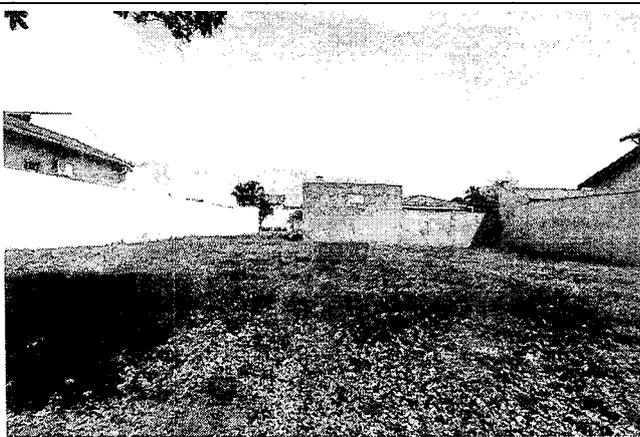
Prefeitura Municipal de Rio Claro

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 - 1
BAIRRO	Jardim Itapua
CIDADE	Rio Claro
DATA	24/08/21
FONTE	Viva Real
INFORMANTE	Viva Real
TELEFONE	
DADOS DO IMÓVEL	
ÁREA DO TERRENO	250,00 m ²
TIPO	Terreno
VALOR CONSTRUÇÃO	
ÁREA CONSTRUÍDA	
VALOR À VISTA	RS 320.000,00
SITUAÇÃO	Oferta
TOPOGRAFIA	1
CONSISTÊNCIA	1
LOGRADOURO	Pavimentado
TESTADA	10
ESQUINA	0,8
LOCALIZAÇÃO	1



RS 1.280,00

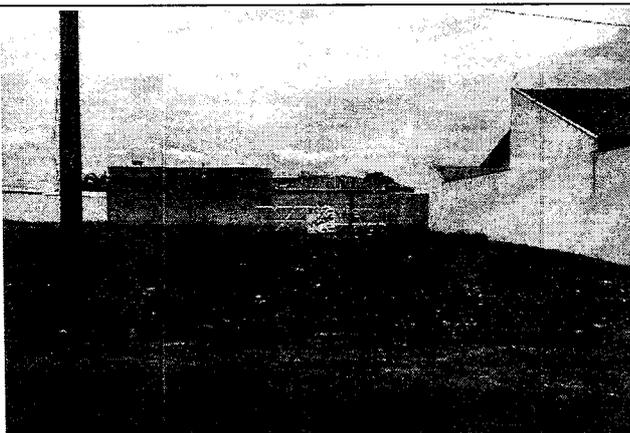
FONTE:

<https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-jardim-itapua-bairros-rio-claro-250m2-venda-RS320000-id-2527916732/>

Consistência	
a) Situação paradigmática: terreno seco	1
b) Terreno situado em região inundável, situado em posição mais alta	0,9
c) Terreno situado em região inundável e que é atingido ou afetado periodicamente pela	0,7
d) Terreno permanentemente alagado	0,6
Topografia	
Situação paradigmática: terreno plano	1
Caído para os fundos até 5%	0,95
Caído para os fundos de 5% até 10%	0,9
Caído para os fundos de 10% até 20%	0,8
Caído para os fundos mais de 20%	0,7
Em 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

ELEMENTO AMOSTRAL N.º 2

LOCALIZAÇÃO	
REFERENCIAL	AMOSTRA - 2
BAIRRO	Jardim Itapua
CIDADE	Rio Claro
DATA	24/08/21
FONTE	Viva Real - Xavier Camargo
INFORMANTE	Viva Real - Xavier Camargo
TELEFONE	
DADOS DO IMÓVEL	
ÁREA DO TERRENO	250,00 m ²
TIPO	Terreno
VALOR CONSTRUÇÃO	
ÁREA CONSTRUÍDA	
VALOR À VISTA	RS 300.000,00
SITUAÇÃO	Oferta
TOPOGRAFIA	1
CONSISTÊNCIA	1
LOGRADOURO	Pavimentado
TESTADA	10
ESQUINA	0,8
LOCALIZAÇÃO	1



RS 1.200,00

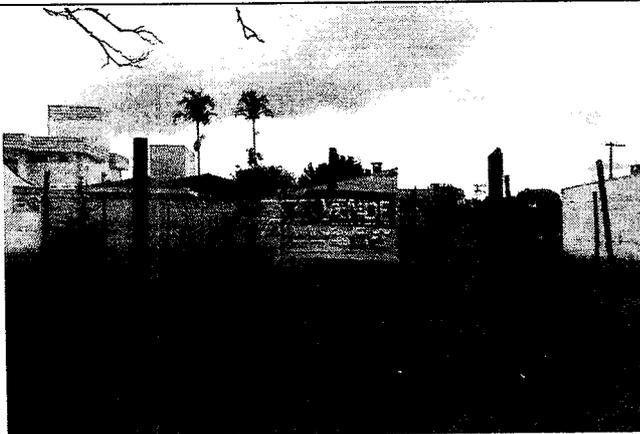
FONTE:

<https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-jardim-itapua-bairros-rio-claro-250m2-venda-RS300000-id-2514196355/>

Consistência	
a) Situação paradigmática: terreno seco	1
b) Terreno situado em região inundável, situado em posição mais alta	0,9
c) Terreno situado em região inundável e que é atingido ou afetado periodicamente pela	0,7
d) Terreno permanentemente alagado	0,6
Topografia	
Situação paradigmática: terreno plano	1
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 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

ELEMENTO AMOSTRAL N.º 3

LOCALIZAÇÃO	
REFERENCIAL	AMOSTRA - 3
BAIRRO	Jardim Itapua
CIDADE	Rio Claro
DATA	24/08/21
FONTE	Viva Real-Xavier Camargo
INFORMANTE	Viva Real-Xavier Camargo
TELEFONE	
DADOS DO IMÓVEL	
ÁREA DO TERRENO	250,00 m ²
TIPO	Terreno
VALOR CONSTRUÇÃO	
ÁREA CONSTRUÍDA	
VALOR À VISTA	RS 300.000,00
SITUAÇÃO	Oferta
TOPOGRAFIA	1
CONSISTÊNCIA	1
LOGRADOURO	Pavimentado
TESTADA	10
ESQUINA	0,8
LOCALIZAÇÃO	1



RS 1.200,00

FONTE:

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

Consistência	
a) Situação paradigmática: terreno seco	1
b) Terreno situado em região inundável, situado em posição mais alta	0,9
c) Terreno situado em região inundável e que é atingido ou afetado periodicamente pela	0,7
d) Terreno permanentemente alagado	0,6
Topografia	
Situação paradigmática: terreno plano	1
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 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

Handwritten signature

Handwritten signature



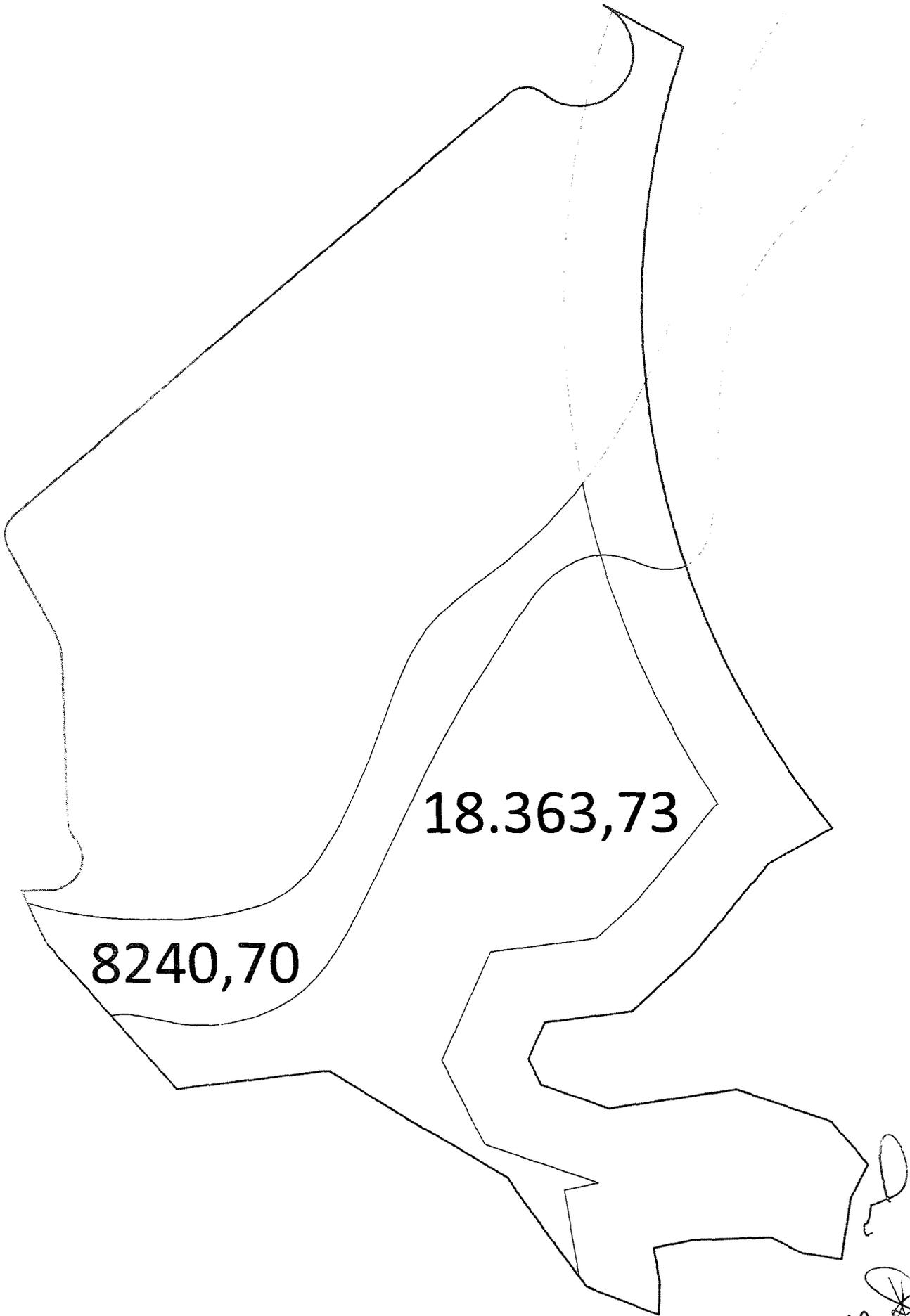


Área Total - ("A.P.P." + "A.N.A."):
66.504,99 m2

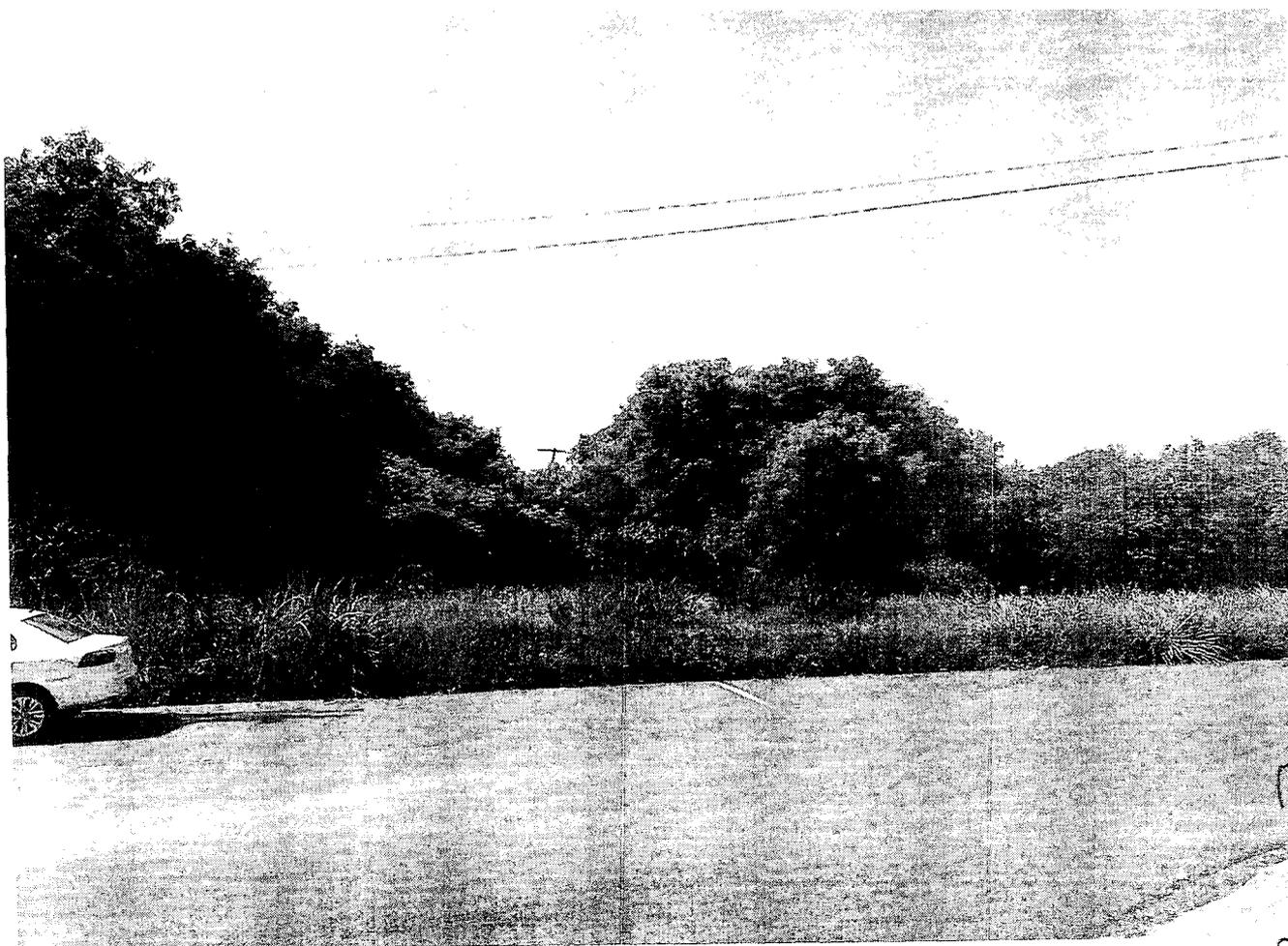
"A.P.P." + "A.N.A.":
22.268,46 m2

Handwritten signature or mark.

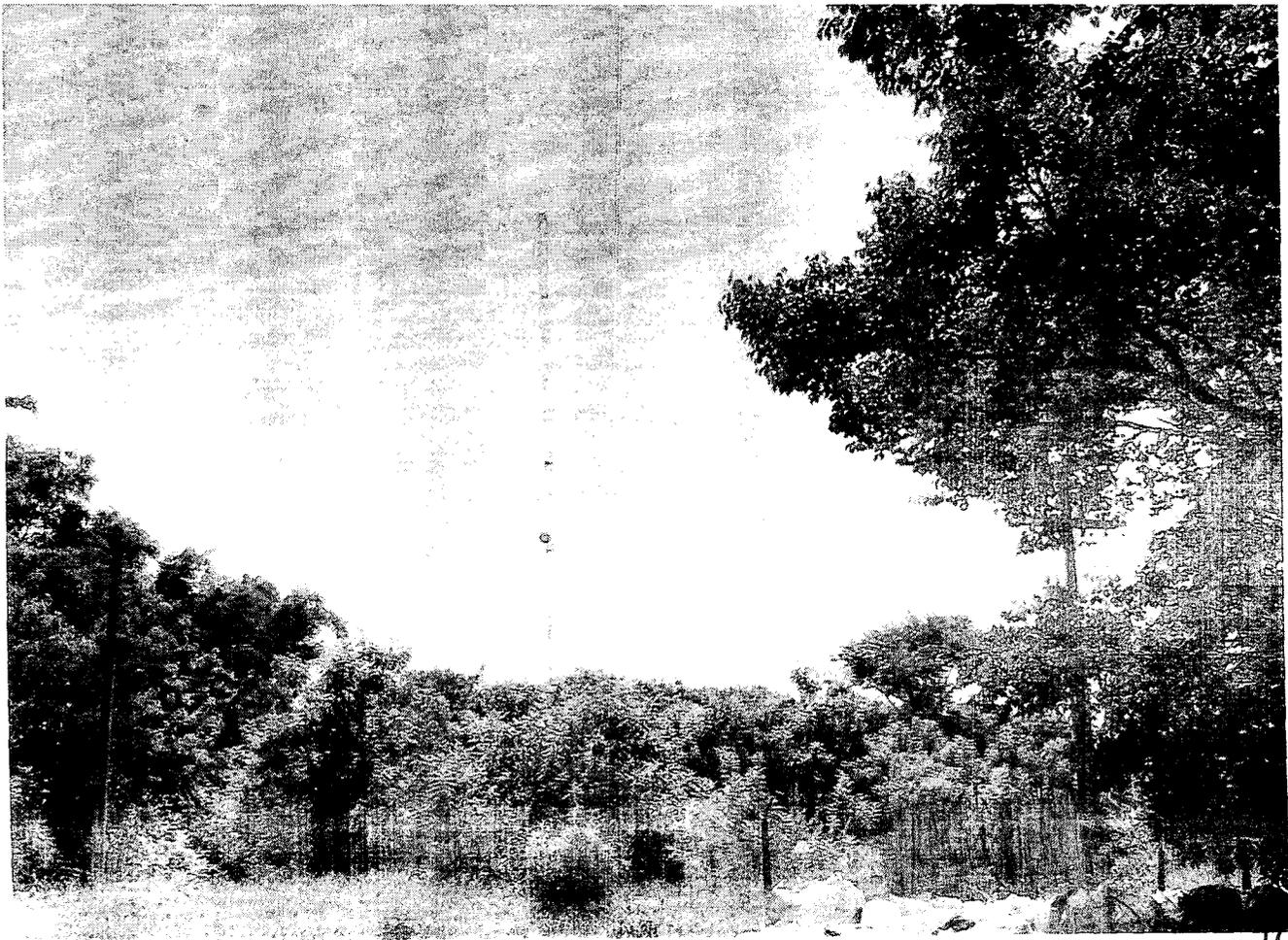
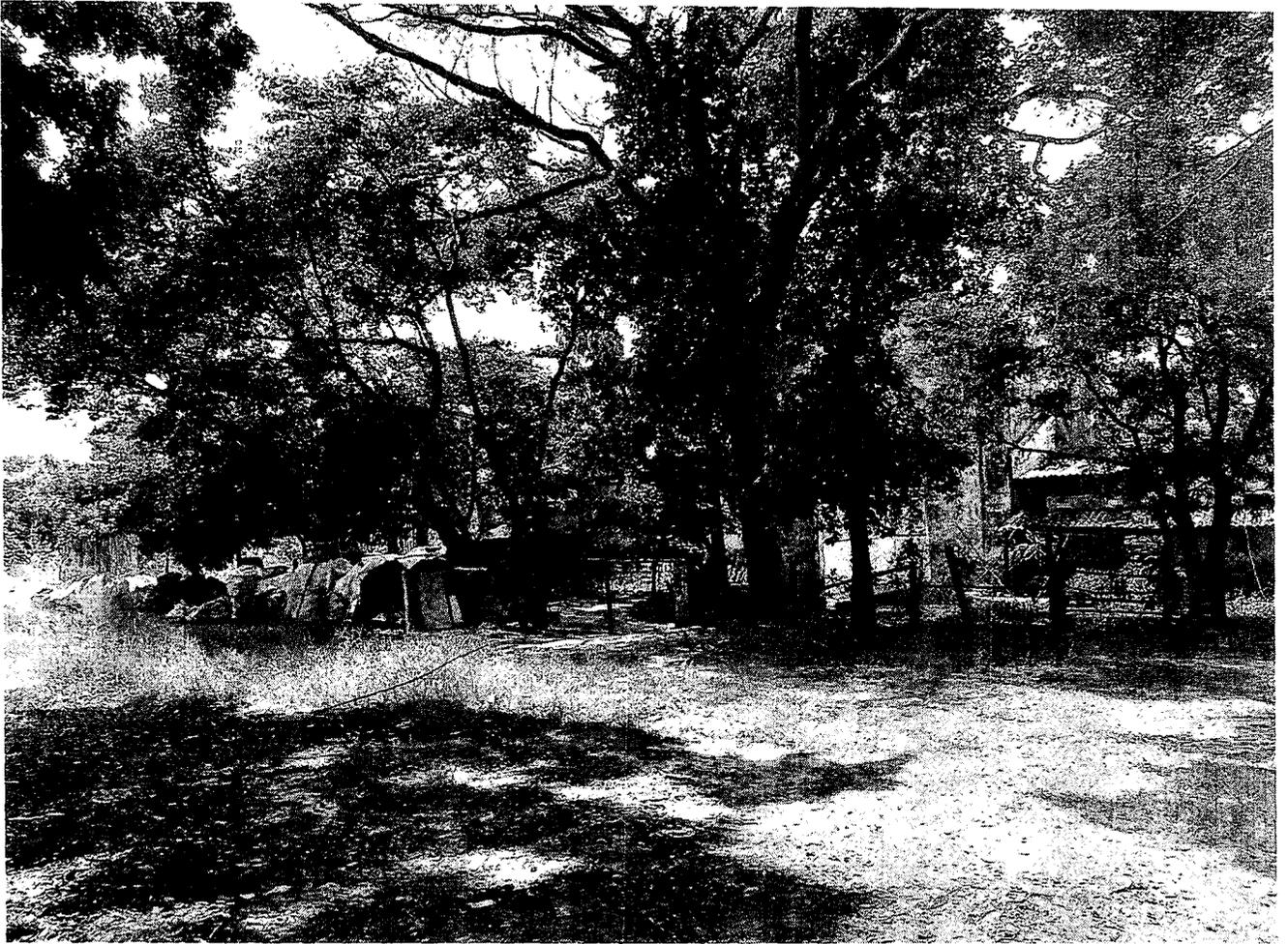
Handwritten signature or mark.

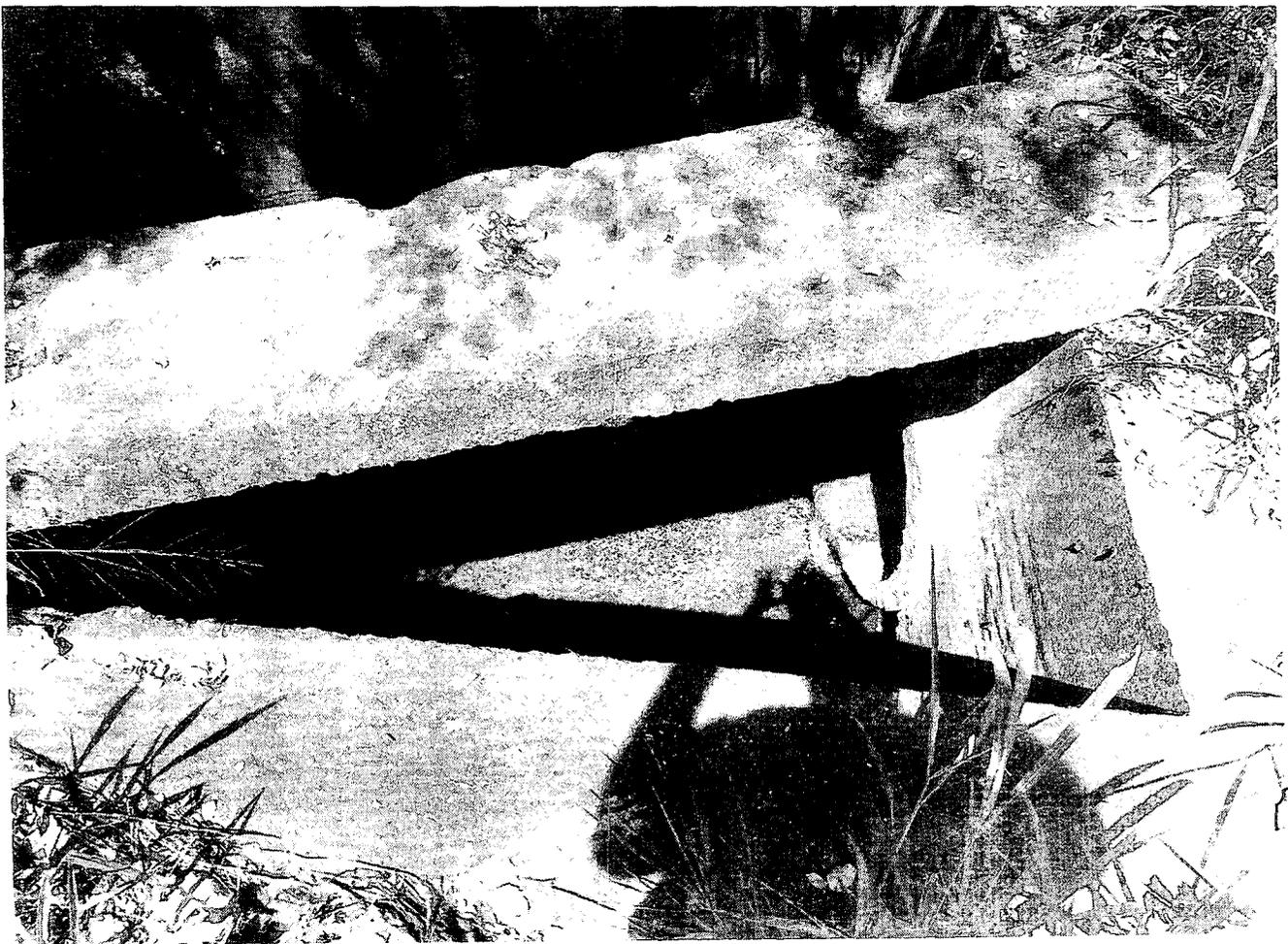


10
✱
✱

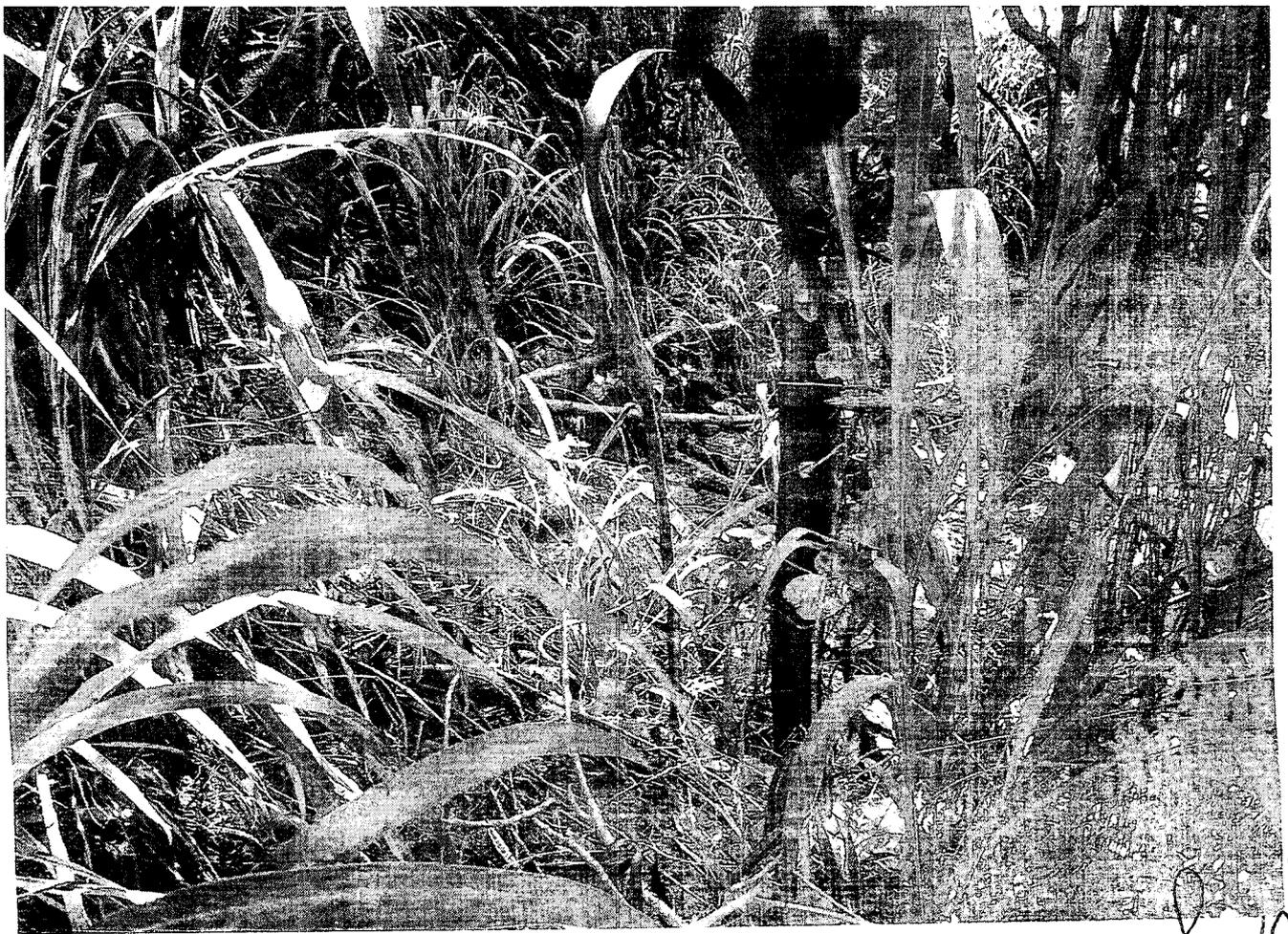


Handwritten scribbles and the number 10.





20



Handwritten scribbles and numbers, possibly '10' or '11', located in the bottom right corner of the page.



Handwritten scribbles or marks, possibly initials or a signature, located in the bottom right corner of the page.

**AVALIAÇÕES IMÓVEIS
PARTICULARES OFERECIDOS
EM PERMUTA**



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: **ELZA MARIA PASCON OCCIK**
Referência: **Rua 05 - Portugal, Jardim Portugal - Rio Claro, SP**
Referente: **P.A. N.º 24298/2024 - 19/11/2024 - (Matrícula N.º 49.881 do 2º Cartório de Registro de Imóveis)**

01 - Localização da área pública

Terreno situado nesta cidade de Rio Claro, contido do lote n.º 34, da quadra L, do loteamento denominado Jardim Portugal, localizado com frente para a Rua 5-Portugal, lado par, entre as Avenidas 50 e 52, na quadra completada pela Rua 5. Referência Cadastral. 01.12.093.0100.001.

02 - Topografia do terreno 1,00
Situacao Paradigma: terreno plano (1,00)
(X) Plano () Aclive () Declive

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

04 - Melhoramentos Públicos Região 0,775 = 1,00 - 9 * 0,025
() Água () Gutas () Asfalto () Telefone
() Energia () LP () Sarjetas () Esgoto () Condução

05 - Umidade

Parecer tecnico opinativo sobre a estimativa de valores do imóvel acima mencionada, conforme solicitação da Secretaria Municipal de Planejamento e Habitação para fins de permuta de area publica

06 - Descrição da área pública

Terreno situado nesta cidade de Rio Claro, contido do lote n.º 33, da quadra L, do loteamento denominado Jardim Portugal, localizado com frente para a Rua 5-Portugal, lado par, entre as Avenidas 50 e 52, na quadra completada pela Rua 5 Referência Cadastral: 01.12.093.0100.001. Matrícula n.º 49.881 - 2º Cartório de Registro de Imóveis, neste Município e Comarca de Rio Claro 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	Vr (RS/m²)
1	Amostra 1	R\$ 300.000,00	300,00	10,00	30,00	1,00	1,00	1,00	1.000,00
2	Amostra 2	R\$ 300.000,00	300,00	10,00	30,00	1,00	1,00	1,00	1.000,00
3	Amostra 3	R\$ 320.000,00	300,00	10,00	30,00	1,00	1,00	1,00	1.066,67
Informações do imóvel avaliando:			300,00	10,00	30,00	1,00	1,00	0,775	

Critérios de Homogeneização:			
Situação Ok/na 0,90 a 0,94	Área	Testada	PMi - Profundidade Mínima (m)
detada 0,90	Grupo 1 - Zonas de uso residencial horizontal (1ª Zona Média)*		25,00
Neopje Realizado 1,00		PMa - Profundidade Máxima (m)	30,00
		Er - frente referencial ou Testada Padrão (m)	10,00

Nota: considere todos os fatores de testada (C) com (1 - 0,20) e profundidade (P) com (1 - 0,20) no tratamento da pesquisa (amostras) e do I.A. também

$$Cf = \frac{Fr}{Fr + P} \cdot C$$

para $Fr \leq Fr/2 \rightarrow (K1 - K1 \text{ min}), \text{ onde } Fr = Fr/2$
para $Fr/2 < Fr < 2Fr \rightarrow K1 - (Fr/P) \cdot C, \text{ onde } Fr = 0,2$
para $Fr \geq 2Fr \rightarrow K1 = K1 \text{ max}, \text{ onde } Fr = 2 \cdot Fr$

$$Cp = \frac{Pe < 1/2 PMi \rightarrow Cp = 0,5 \cdot p, \text{ ou}}{1/2 PMi \leq Pe \leq PMi \rightarrow Cp = (PMi/Pe) \cdot p, \text{ ou}} \cdot p$$

$$PMa \leq Pe \leq PMa \rightarrow Cp = 1 / ((PMa/Pe) + ((1 - (PMa/Pe)) \cdot (PMa/Pe)))$$

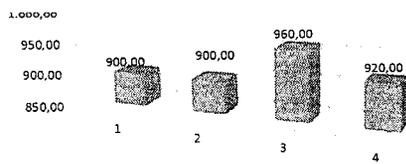
$$Pe > 3 \cdot PMa \rightarrow Cp = 1 / ((PMa/(3 \cdot PMa)) + ((1 - (PMa/(3 \cdot PMa))) \cdot (PMa/(3 \cdot PMa))))$$

Aprimoramento da amostra:

Obs: Os fatores C e S não foram considerados no aprimoramento da pesquisa (área das amostras = 125,00m²), e no imóvel avaliando (área do I.A. = 125,00m²)

Homogeneização:							
Amostra	Vv (RS/m²)	Melhoras Públ.	Ca (Área)	Cf (Testada) *	Cp (Profundidade) *	Consistência	Topografia
1	900,00	1,00	1,0000	1,000000	1,000000	1,00	1,00
2	900,00	1,00	1,0000	1,000000	1,000000	1,00	1,00
3	960,00	1,00	1,0000	1,000000	1,000000	1,00	1,00
Informações do imóvel avaliando:		1,290	1,000000	1,000000	1,000000	1,00	1,00

Preço homogeneizado / m²



$$Rmf = (Média - \text{min.}) / S = 0,577$$

$$Rsup = (\text{max.} - Média) / S = 1,155$$

Amostra satisfatória?

OK

Valor unitario comparativo medio homogeneizado (Vu e médio) RS 920,00 / m2

Vu = 920,00
Vu - 2 Im - n
Desvio Padrão 54,64
Coef. Variação 0,04
Qtd de Amostra 3
Elementos Desc -

920,00



Prefeitura Municipal de Rio Claro

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

66

PARECER TÉCNICO OPINATIVO

Avaliação Opinitiva pelo Método Comparativo (Valor Médio):

$$Vt = At * Vu * (1 / \{1 + [(F1 - 1) + (F2 - 1) + (F3 - 1) + \dots + (Fn - 1)]\})$$

$Vt =$	At - Área terreno (m ²)	*	Vu e médio (TERRENO):	$(1 / \{1 + [(F1 - 1) + (F2 - 1) + (F3 - 1) + \dots + (Fn - 1)]\})$	=	Parecer técnico opinativo	
$Vt =$	300,00	*	RS 920,00	0,7750	=	RS 213.900,00	RS 213.900,00
			/m ²	1,2003			(valor terreno)
	Vu e médio (CONSTRUÇÃO)		Vu e médio (CONSTRUÇÃO)			Parecer técnico opinativo	
$Vc =$	-	*	RS -		=	RS -	
			/m ²				

Valor do Terreno: $Vt =$ **RS 213.900,00** (duzentos e treze mil e novecentos reais)

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

Valor do Imóvel: $Vt =$ **RS 213.900,00** (duzentos e treze mil e novecentos reais).

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 maio de 2024

Eng.º Civil **Vandir Oliveira Junior**
Presidente

Eng.º Civil **Roberto da Costa Mussio**
Membro

Eng.º Civil **Karine Rosa Faisting Loterio**
Membro

Eng.º Civil **Gustavo Ricardo da Silva**
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 - 1
BAIRRO	Jardim Portugal
CIDADE	Rio Claro/SP
DATA	11/04/24
FONTE	Pecini Imóveis
INFORMANTE	Pecini Imóveis
TELEFONE	
DADOS DO IMÓVEL	
ÁREA DO TERRENO	300,00 m ²
TIPO	Terreno
VALOR CONSTRUÇÃO	R\$ 0,00
ÁREA CONSTRUÍDA	0,00 m ²
VALOR À VISTA	R\$ 300.000,00
SITUAÇÃO	Oferta
TOPOGRAFIA	1
CONSISTÊNCIA	1
LOGRADOURO	Pavimentado
TESTADA	10
ESQUINA	0,8
MELHORAMENTOS P	1



R\$ 1.000,00

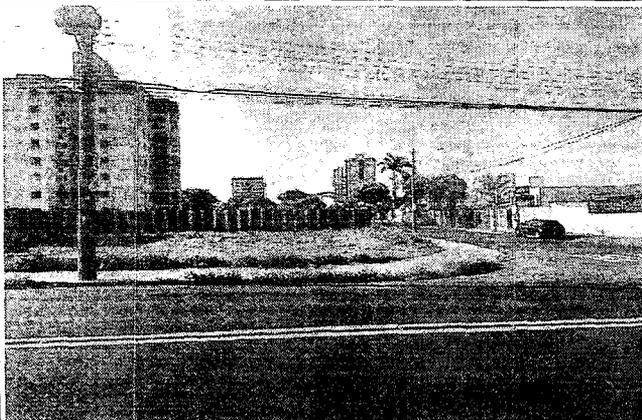
FONTE:

https://www.pecini.com.br/imoveis/terreno-de-300-m-jardim-portugal-rio-claro/TE1011-PFG?from=sa_e

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

ELEMENTO AMOSTRAL N.º 2

LOCALIZAÇÃO	
REFERENCIAL	Amostra - 2
BAIRRO	Jardim Portugal
CIDADE	Rio Claro/SP
DATA	11/04/24
FONTE	Faria e Nogueira
INFORMANTE	Faria e Nogueira
TELEFONE	
DADOS DO IMÓVEL	
ÁREA DO TERRENO	300,00 m ²
TIPO	Terreno
VALOR CONSTRUÇÃO	R\$ 0,00
ÁREA CONSTRUÍDA	0,00 m ²
VALOR À VISTA	R\$ 300.000,00
SITUAÇÃO	Oferta
TOPOGRAFIA	1
CONSISTÊNCIA	1
LOGRADOURO	Pavimentado
TESTADA	10
ESQUINA	0,8
MELHORAMENTOS P	1



R\$ 1.000,00

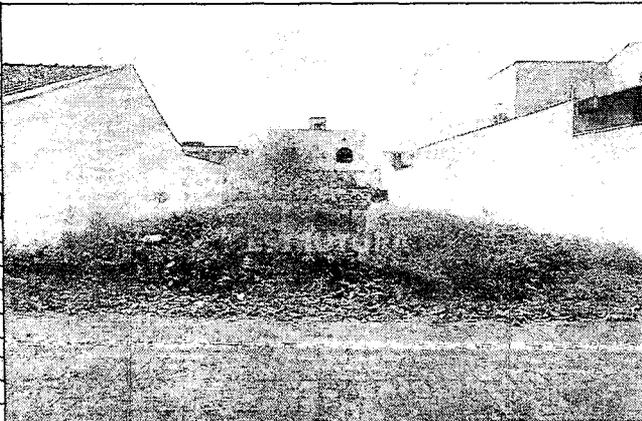
FONTE:

<https://www.farianogueira.com.br/imoveis/terreno-a-venda-jardim-portugal-rio-claro-sp/2802>

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

ELEMENTO AMOSTRAL N.º 3

LOCALIZAÇÃO	
REFERENCIAL	Amostra - 3
BAIRRO	Jardim Portugal
CIDADE	Rio Claro/SP
DATA	11/04/24
FONTE	Estrutura Imóveis
INFORMANTE	Estrutura Imóveis
TELEFONE	
DADOS DO IMÓVEL	
ÁREA DO TERRENO	300,00 m ²
TIPO	Terreno
VALOR CONSTRUÇÃO	R\$ 0,00
ÁREA CONSTRUÍDA	0,00 m ²
VALOR À VISTA	R\$ 320.000,00
SITUAÇÃO	Oferta
TOPOGRAFIA	1
CONSISTÊNCIA	1
LOGRADOURO	Pavimentado
TESTADA	10
ESQUINA	0,8
MELHORAMENTOS P	1



R\$ 1.066,67

FONTE:

<https://www.estruturaimoveis.net.br/comprar/Rio-Claro/Terreno/Padrao/Jardim-Portuga/4990>

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

Handwritten signatures and initials.



Prefeitura Municipal de Rio Claro

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS

COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO DE IMOVEIS

69

PARECER TÉCNICO OPINATIVO

Avaliação Opinitiva pelo Método Comparativo (Valor Médio):

$$Vt = At * Vu * (1 / (1 + [(F1 - 1) + (F2 - 1) + (F3 - 1) + ... + (Fn - 1)]))$$

At = Área terreno (m ²):	Vu e médio (TERRENO):	(1 / (1 + [(F1 - 1) + (F2 - 1) + (F3 - 1) + ... + (Fn - 1)]))	Parecer técnico opinativo	RS 213.900,00	RS 213.900,00
<u>Vt</u> = 300,00	* RS 920,00	* 0,7750	=	RS 213.900,00	RS 213.900,00
	m ²	---		RS 213.900,00	m ²
				(contereneia)	
Área CONSTRUÇÃO (m ²):	Vu e médio (CONSTRUÇÃO):		Parecer técnico opinativo		
<u>Vc</u> = -	* RS -	=	RS -		
	m ²				

Valor do Terreno: Vt = **RS 213.900,00** (duzentos e treze mil e novecentos reais)

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

Valor do Imóvel: Vj = **RS 213.900,00** (duzentos e treze mil e novecentos reais).

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 maio de 2024

Eng.º Civil **Valdir Oliveira Junior**
Presidente

Eng.º Civil **Rodrigo da Costa Mussio**
Membro

Eng.º Civil **Karine Rossi Falsting Loterio**
Membro

Eng.º Civil **Gustavo Ricardo da Silva**
Membro



Prefeitura Municipal de Rio Claro

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

PARECER TÉCNICO OPINATIVO

COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS

Referência: **ELZA MARIA PASCON OCCIK**
Referência: **Rua 05 - Portugal, Jardim Portugal - Rio Claro, SP**
Referente: **P.A. N.º 24298/2024 - 19/11/2024 - (Matrícula N.º 49.880 do 2º Cartório de Registro de Imóveis)**

01 - Localização da área Pública

Terreno situado nesta cidade de Rio Claro, contido do lote n.º 33, da quadra L, do loteamento denominado Jardim Portugal, localizado com frente para a Rua 5-Portugal, lado par, entre as Avenidas 50 e 52, na quadra completada pela Rua 5. Referência Cadastral: 01.12.093.0110.001

- 02 - Topografia do terreno 1,00 Situação paradigma: terreno plano (1,00)
- () Plano () Aclive () Declive
- 03 - Consistência do terreno 1,00
- () Seco () Úmido () Alagado
- 04 - Melhoramentos Públicos Região 0,775 = 1,00 - 9 * 0,025
- () Água () Guras () Asfalto () Telefone
- () Energia () IP () Sarjetas () Esgoto () 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 permuta de área pública

06 - Descrição da área pública

Terreno situado nesta cidade de Rio Claro, contido do lote n.º 33, da quadra L, do loteamento denominado Jardim Portugal, localizado com frente para a Rua 5-Portugal, lado par, entre as Avenidas 50 e 52, na quadra completada pela Rua 5. Referência Cadastral: 01.12.093.0110.001. Matrícula n.º 49.880 - 2º 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

Amostras:

Amostra	Comparativos	Valor de Mercado	A - Área (m2)	T - Testada (m)	Pe - Prof. equiv. (m)	Consistência	Topografia	Melhoramentos Públicos	Vr (R\$/m²)
1	Amostra - 1	R\$ 300.000,00	300,00	10,00	30,00	1,00	1,00	1,00	1.000,00
2	Amostra - 2	R\$ 500.000,00	500,00	10,00	30,00	1,00	1,00	1,00	1.000,00
3	Amostra - 3	R\$ 320.000,00	300,00	10,00	30,00	1,00	1,00	1,00	1.066,67
Informações do Imóvel avaliado:			300,00	10,00	30,00	1,00	1,00	0,775	

Critérios de Homogeneização:

Situação Oferta	Área	Testada	PMI - Profundidade Mínima (m)	PMa - Profundidade Máxima (m)	Fr - Frente referencial ou Testada Padrão (m)
0,90 a 0,94			25,00		
Adotada 0,90	Grupo 1 Zonas de uso residencial horizontal (1ª Zona Média) *				
Negocio Realizado 1,00					10,00

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

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

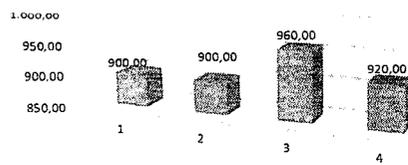
Aprimoramento da amostra:

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

Homogeneização:

Amostra	Vo (R\$/m²)	Melhor/os Públ.	Ca (Área)	Cf (Testada) *	Cp (Profundidade) *	Consistência	Topografia	Vu (R\$/m²)
1	900,00	1,00	1,0000	1,000000	1,000000	1,00	1,00	900,00
2	900,00	1,00	1,0000	1,000000	1,000000	1,00	1,00	900,00
3	960,00	1,00	1,0000	1,000000	1,000000	1,00	1,00	960,00
Informações do Imóvel avaliado:			1,290	1,000000	1,000000	1,00	1,00	920,00

Preço homogeneizado / m²



Média = 920,00

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

Vu e médio: 920,00
 Desvio Padrão: 34,64
 Coef. Variação: 0,04
 Qtd de Amostra: 3
 Elementos Desc:

Amostra satisfatória!

OK

Valor unitário comparativo médio homogeneizado (Vu e médio) RS 920,00 / m²



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 Portugal
CIDADE	Rio Claro/SP
DATA	11/04/24
FONTE	Pecini imóveis
INFORMANTE	Pecini imóveis
TELEFONE	
DADOS DO IMÓVEL	
ÁREA DO TERRENO	300,00 m ²
TIPO	Terreno
VALOR CONSTRUÇÃO	RS 0,00
ÁREA CONSTRUÍDA	0,00 m ²
VALOR À VISTA	RS 300.000,00
SITUAÇÃO	Oferta
TOPOGRAFIA	1
CONSISTÊNCIA	1
LOGRADOURO	Pavimentado
TESTADA	10
ESQUINA	0,8
MELHORAMENTOS P	1



RS 1.000,00

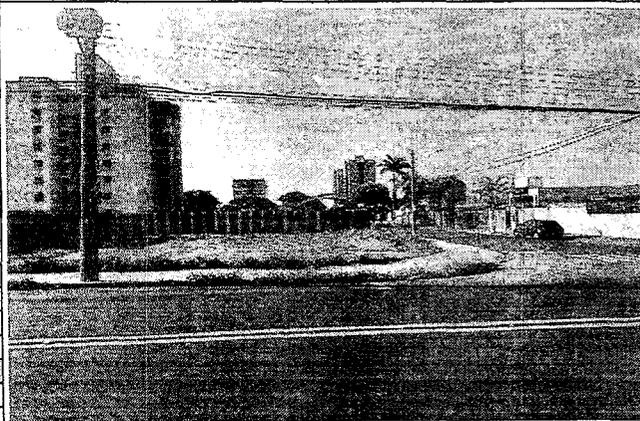
FONTE:

<https://www.pecini.com.br/imoveis/terreno-de-300-m-jardim-portugal-rio-claro/TE1011-PFG?from=sa.e>

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

ELEMENTO AMOSTRAL N.º 2

LOCALIZAÇÃO	
REFERENCIAL	Amostra - 2
BAIRRO	Jardim Portugal
CIDADE	Rio Claro/SP
DATA	11/04/24
FONTE	Faria e Nogueira
INFORMANTE	Faria e Nogueira
TELEFONE	
DADOS DO IMÓVEL	
ÁREA DO TERRENO	300,00 m ²
TIPO	Terreno
VALOR CONSTRUÇÃO	RS 0,00
ÁREA CONSTRUÍDA	0,00 m ²
VALOR À VISTA	RS 300.000,00
SITUAÇÃO	Oferta
TOPOGRAFIA	1
CONSISTÊNCIA	1
LOGRADOURO	Pavimentado
TESTADA	10
ESQUINA	0,8
MELHORAMENTOS P	1



RS 1.000,00

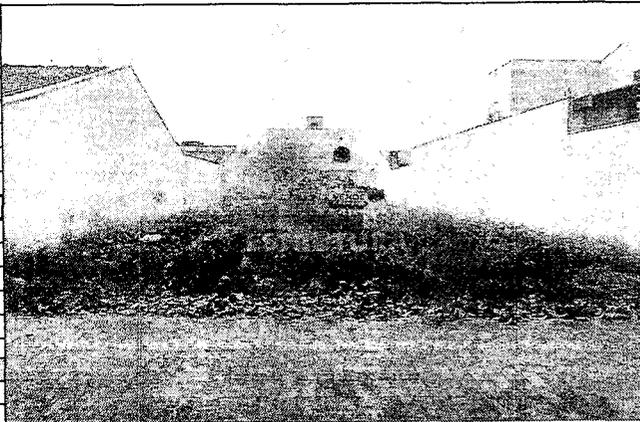
FONTE:

<https://www.farianogueira.com.br/imovel/terreno-a-venda-jardim-portugal-rio-claro-sp/2802>

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

ELEMENTO AMOSTRAL N.º 3

LOCALIZAÇÃO	
REFERENCIAL	Amostra - 3
BAIRRO	Jardim Portugal
CIDADE	Rio Claro/SP
DATA	11/04/24
FONTE	Estrutura Imóveis
INFORMANTE	Estrutura Imóveis
TELEFONE	
DADOS DO IMÓVEL	
ÁREA DO TERRENO	300,00 m ²
TIPO	Terreno
VALOR CONSTRUÇÃO	RS 0,00
ÁREA CONSTRUÍDA	0,00 m ²
VALOR À VISTA	RS 320.000,00
SITUAÇÃO	Oferta
TOPOGRAFIA	1
CONSISTÊNCIA	1
LOGRADOURO	Pavimentado
TESTADA	10
ESQUINA	0,8
MELHORAMENTOS P	1



RS 1.066,67

FONTE:

<https://www.estruturaimoveis.net.br/comprar/Rio-Claro/Terreno/Padrao/Jardim-Portugal/4990>

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



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: **ELZA MARIA PASCON OCCIK**
Referência: **Rua 05 - Portugal, Jardim Portugal - Rio Claro, SP**
Referente: **P.A. N.º 24298/2024 - 19/11/2024 - (Matrícula N.º 49.883 do 2º Cartório de Registro de Imóveis)**

01 - Localização da área Pública

Terreno situado nesta cidade de Rio Claro, contido do lote n.º 36, da quadra L, do loteamento denominado Jardim Portugal, localizado com frente para a Rua 5-Portugal, lado par, entre as Avenidas 50 e 52, na quadra completada pela Rua 5. Referência Cadastral: 01.12.093.0080.001

- 02 - Topografia do terreno: 1,00
 Plano Achive Declive
 Situação paradigmática: terreno plano (1,00)
- 03 - Consistência do terreno: 1,00
 Seco Úmido Alagado
- 04 - Melhoramentos Públicos - Região: 0,775 = 1,00 - 9 * 0,025
 Água Guias Asfalto Telefone
 Energia IP Sarjetas Esgoto 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 permuta de área pública

06 - Descrição da área pública

Terreno situado nesta cidade de Rio Claro, contido do lote n.º 33, da quadra L, do loteamento denominado Jardim Portugal, localizado com frente para a Rua 5-Portugal, lado par, entre as Avenidas 50 e 52, na quadra completada pela Rua 5. Referência Cadastral: 01.12.093.0080.001. Matrícula n.º 49.883 - 2º Cartório de Registro de Imóveis, neste Município e Comarca de Rio Claro - 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.

Amostras:

Amostra	Comparativos	Valor de Mercado	A - Área (m2)	T - Testada (m)	Pe - Prof. equiv. (m)	Consistência	Topografia	Melhoramentos Públicos	Vr (R\$/m²)
1	amostra 1	RS 300.000,00	300,00	10,00	30,00	1,00	1,00	1,00	1.000,00
2	amostra 2	RS 300.000,00	300,00	10,00	30,00	1,00	1,00	1,00	1.000,00
3	amostra 3	RS 320.000,00	300,00	10,00	30,00	1,00	1,00	1,00	1.066,67
Informações do imóvel avaliando:		300,00	300,00	10,00	30,00	1,00	1,00	0,775	

Área total do I.A.: [] T: [] Pe: [] Situação paradigmática: terreno plano (1,00)

Critérios de Homogeneização:

Situação Oficial	Área	Testada	PMi - Profundidade Mínima (m)	25,00
0,90 a 0,94	Grupo I - Zonas de uso residencial horizontal (1ª Zona Média)*		PMa - Profundidade Máxima (m)	30,00
0,90			Pe - Profundidade equivalente (m)	10,00

* não considerados os fatores de testada (C) com f > 0,20 e profundidade (Cp) com p > 0,50 no tratamento da pesquisa (amostras) e da I.A. também

$Cf = \frac{Ct}{Ct + Fr + Fp} \cdot f$

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

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

Aprimoramento da amostra:

Obs: Os fatores C/A não foram considerados no aprimoramento da pesquisa (área das amostras = 125,00m²) e no imóvel avaliando (área do I.A. = 125,00m²)

Homogeneização:

Amostra	Vo (R\$/m²)	Melhora/ús Públ.	Ca (Área)	Cf (Testada)*	Cp (Profundidade)*	Consistência	Topografia
1	900,00	1,00	1,0000	1,000000	1,000000	1,00	1,00
2	900,00	1,00	1,0000	1,000000	1,000000	1,00	1,00
3	960,00	1,00	1,0000	1,000000	1,000000	1,00	1,00
Informações do imóvel avaliando:		1,290	1,000000	1,000000	1,000000	1,00	1,00

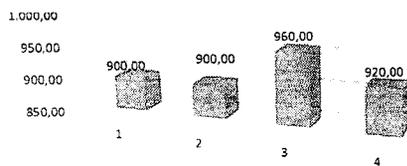
Vu = Vo * [(1+1) + (1+2) + (1+3) + ...]

Vu = Vo * (1 + n)

Vu (R\$/m²)
900,00
900,00
960,00
Vu e médio: 920,00

Desvio Padrão: 34,64
 Coef. Variação: 0,04
 Qtd de Amostra: 3
 Elementos Desc: -

Preço homogeneizado / m²



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

Amostra satisfatória!

OK

Valor unitário comparativo médio homogeneizado (Vu e médio): **RS 920,00** / m²

[Handwritten signatures and initials]



Prefeitura Municipal de Rio Claro

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS

COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

74

PARECER TÉCNICO OPINATIVO

Avaliação Opinitiva pelo Método Comparativo (Valor Médio):

$$Vt = At * Vu * (1/1 + [(F1-1) + (F2-1) + (F3-1) + ... + (Fn-1)]/1)$$

At - Área terreno (m²)	Vu c médio (TERRENO)			Parecer técnico opinativo
Vt = 300,00	RS 920,00	*	0,7750	= RS 213.900,00
	/m²		1,2003	RS 213.900,00
Área CONSTRUÇÃO (m²)	Vu c médio (CONSTRUÇÃO)			Parecer técnico opinativo
Vc = -	RS -	*	RS -	
	/m²			

Valor do Terreno: Vt = **RS 213.900,00** (duzentos e treze mil e novecentos reais).

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

Valor do Imóvel: Vi = **RS 213.900,00** (duzentos e treze mil e novecentos reais).

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

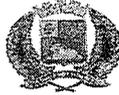
Rio Claro, 27 de maio de 2024.

Eng.º Civil Valdir Oliveira Junior
Presidente

Eng.º Civil Rodrigo da Costa Mússio
Membro

Eng.º Civil Karine Rossi Faisting Loterio
Membro

Eng.º Civil Gustavo Ricardo da Silva
Membro



Prefeitura Municipal de Rio Claro

ESTADO DE SÃO PAULO

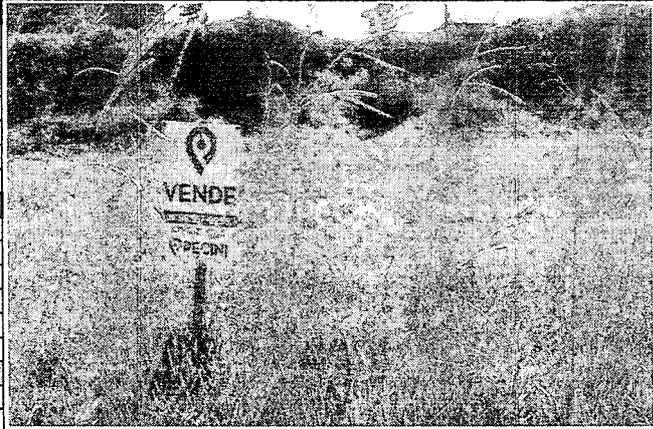
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS

COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

ÁREAS REFERENCIAIS PARA AVALIAÇÃO

ELEMENTO AMOSTRAL N.º 1

LOCALIZAÇÃO	
REFERENCIAL	Amostra - 1
BAIRRO	Jardim Portugal
CIDADE	Rio Claro/SP
DATA	11/04/24
FONTE	Pecini imóveis
INFORMANTE	Pecini imóveis
TELEFONE	
DADOS DO IMÓVEL	
ÁREA DO TERRENO	300,00 m ²
TIPO	Terreno
VALOR CONSTRUÇÃO	RS 0,00
ÁREA CONSTRUÍDA	0,00 m ²
VALOR À VISTA	RS 300.000,00
SITUAÇÃO	Oferta
TOPOGRAFIA	1
CONSISTÊNCIA	1
LOGRADOURO	Pavimentado
TESTADA	10
ESQUINA	0,8
MELHORAMENTOS P	1



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

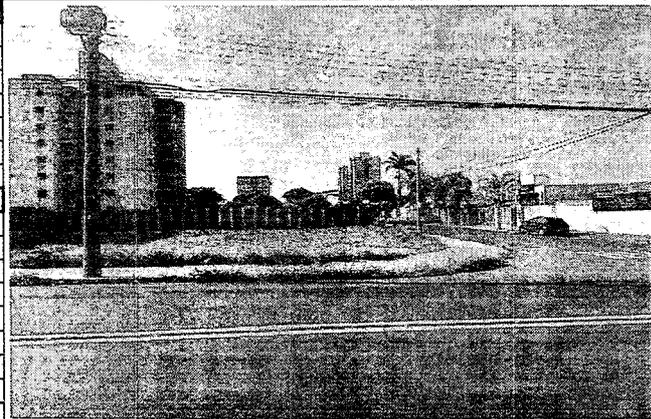
FONTE:

RS 1.000,00

<https://www.pecini.com.br/imoveis/terreno-de-300-m-jardim-portugal-rio-claro/TE1011-PFG?fromssa>

ELEMENTO AMOSTRAL N.º 2

LOCALIZAÇÃO	
REFERENCIAL	Amostra - 2
BAIRRO	Jardim Portugal
CIDADE	Rio Claro/SP
DATA	11/04/24
FONTE	Faria e Nogueira
INFORMANTE	Faria e Nogueira
TELEFONE	
DADOS DO IMÓVEL	
ÁREA DO TERRENO	300,00 m ²
TIPO	Terreno
VALOR CONSTRUÇÃO	RS 0,00
ÁREA CONSTRUÍDA	0,00 m ²
VALOR À VISTA	RS 300.000,00
SITUAÇÃO	Oferta
TOPOGRAFIA	1
CONSISTÊNCIA	1
LOGRADOURO	Pavimentado
TESTADA	10
ESQUINA	0,8
MELHORAMENTOS P	1



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

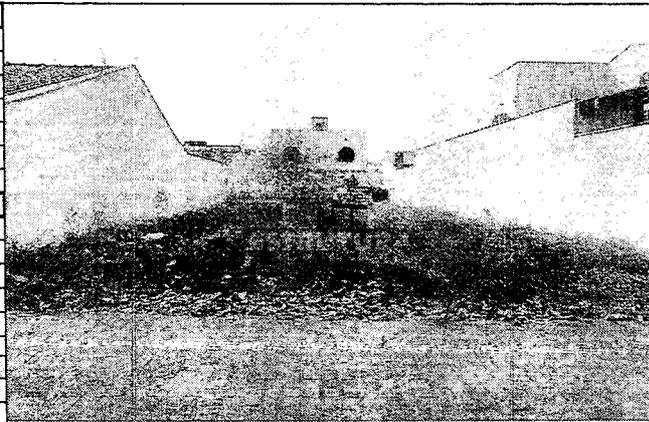
FONTE:

RS 1.000,00

<https://www.farianogueira.com.br/imoveis/terreno-a-venda-jardim-portugal-rio-claro-sp/2802>

ELEMENTO AMOSTRAL N.º 3

LOCALIZAÇÃO	
REFERENCIAL	Amostra - 3
BAIRRO	Jardim Portugal
CIDADE	Rio Claro/SP
DATA	11/04/24
FONTE	Estrutura Imóveis
INFORMANTE	Estrutura Imóveis
TELEFONE	
DADOS DO IMÓVEL	
ÁREA DO TERRENO	300,00 m ²
TIPO	Terreno
VALOR CONSTRUÇÃO	RS 0,00
ÁREA CONSTRUÍDA	0,00 m ²
VALOR À VISTA	RS 320.000,00
SITUAÇÃO	Oferta
TOPOGRAFIA	1
CONSISTÊNCIA	1
LOGRADOURO	Pavimentado
TESTADA	10
ESQUINA	0,8
MELHORAMENTOS P	1



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

FONTE:

RS 1.066,67

<https://www.estruturaimoveis.net.br/comprar/Rio-Claro/Terreno/Pedrao/Jardim-Portuga/4990>

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.