



Prefeitura Municipal de Rio Claro

Estado de São Paulo

16549

O.f.D.E.061/24

Rio Claro, 12 de dezembro de 2024

Senhor Presidente,

Tenho a honra de encaminhar à Vossa Excelência para que seja submetido à apreciação e deliberado pela Colenda Câmara de Vereadores o Projeto de Lei em anexo, que autoriza o Município de Rio Claro a doar ao Departamento de Água e Esgoto de Rio Claro - DAAE, área de terreno de caráter institucional, para a construção de Estação Elevatória de Esgoto Bruto (EEEB) do loteamento denominado "Vila do Sobrado".

Tal doação é necessária, para a implementação do citado equipamento urbano no referido loteamento por parte dos empreendedores.

Por todo 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.


GUSTAVO RAMOS PERISSINOTTO
Prefeito Municipal

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

12DEZ2024 16:16

CÂMARA SECRETARIA



Prefeitura Municipal de Rio Claro

Estado de São Paulo

PROJETO DE LEI Nº 102/2024

(Autoriza o Poder Executivo a doar ao Departamento Autônomo de Água e Esgoto - DAAE, Área Institucional do Loteamento denominado "Vilas do Sobrado".)

Art. 1º - Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a doar ao DAAE - Departamento Autônomo de Água e Esgoto, um terreno constante de Matrícula nº 56.983 do 1º CRI referente à Área Institucional do Loteamento denominado "Vilas do Sobrado", que assim se descreve:

"Inicia no ponto A6, cravado no alinhamento predial da Rua 1-VS, distante 7,11 metros da divisa com Área Institucional 02 do Loteamento Residencial Vilas do Sobrado; daí segue pelo alinhamento predial da Rua 1-VS na distância de 7,11 metros com azimute de 230°55'59" até o ponto A7; daí segue confrontando com a Área Institucional 02 do Loteamento Residencial Vilas do Sobrado, na distância de 20,80 metros, com azimute de 327°03'08" até o ponto A3; daí segue confrontando com o Sítio Santo Antônio, propriedade de Arsídio Cestari e outros (matrícula nº 37.105), na distância de 16,00 metros com azimute de 57°03'08" até o ponto A4; daí segue confrontando com a Rua 1-VS até o ponto A6 com as seguintes medidas: do ponto A4 segue na distância de 10,10 metros com azimute de 147°03'08" até o ponto A5; deste segue em curva à direita com raio de 10,00 metros, ângulo central de 83°52'51" e desenvolvimento de 14,64 metros até o ponto A6, início da descrição, encerrando a área de 302,46 metros quadrados".

Parágrafo Único - A doação da Área Institucional descrita no "caput" deste Artigo, é feita sem ônus a quaisquer das partes e servirá para instalação de Estação Elevatória de Esgoto Bruto (EEEB) no loteamento denominado "Vila do Sobrado".

Art. 2º - As despesas oriundas da doação autorizada no "caput" serão suportadas por verbas próprias do orçamento do Município, suplementadas se necessário.

Art. 3º - 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



PARECER JURÍDICO Nº 102/2024 - REFERENTE AO PROJETO DE LEI Nº 102/2024 - PROCESSO Nº 16549-2024.

Atendendo ao que dispõe o art. 136, § 2º, do Regimento Interno da Câmara Municipal de Rio Claro, esta Procuradoria Jurídica emite Parecer a respeito do Projeto de Lei nº 102/2024, de autoria do Prefeito Municipal, Dr. Gustavo Ramos Perissinotto, que autoriza o Poder Executivo a doar ao Departamento Autônomo de Água e Esgoto - DAAE, Área Institucional do Loteamento denominado “Vilas do Sobrado”.

Esta Procuradoria Jurídica entende **pela legalidade do projeto de lei em apreço, com ressalva**, pelos seguintes motivos:

1) A competência de iniciativa é exclusiva do Prefeito Municipal, a teor dos art. 8, inciso VIII, cabendo a Câmara deliberar em conformidade com o art. 14 ambos da Lei Orgânica do Município de Rio Claro.

A propósito, ensina o jurista Hely Lopes Meirelles que:

“leis de iniciativa exclusiva do prefeito são aquelas em que só a ele cabe o envio do projeto à Câmara”. (Direito Municipal Brasileiro, 6ª ed., p. 541).



Câmara Municipal de Rio Claro

Estado de São Paulo



Assim, a competência para dispor sobre a referida matéria, por se tratar de doação de um bem imóvel, é de iniciativa do Prefeito Municipal.

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

a) O presente projeto para ser aprovada, concernente à alienação de bens imóveis, inclusive doação, conforme artigo 107, inciso I, alínea “a”, **dependerá do voto favorável de 2/3 (dois terços) dos membros da Câmara Municipal (art.43, § 3º, inciso X).**

b) Para a aprovação da alienação (doação) faz-se necessária prévia avaliação do imóvel e autorização legislativa, **devendo ser anexado ao processo a avaliação do imóvel, conforme art. 107, inciso I, da LOMRC.**

Portanto, diante dos fatos acima expostos, esta Procuradoria Jurídica solicita, em caráter de urgência, que seja oficiado ao Poder Executivo Municipal solicitando o seguinte:

- Que seja anexada ao processo a avaliação do imóvel objeto da doação.



Câmara Municipal de Rio Claro

Estado de São Paulo



Diante do exposto e consubstanciado nos motivos de fato e de direito acima aduzidos, esta Procuradoria Jurídica entende que o Projeto de Lei em apreço se reveste de **legalidade**, com a **ressalva de que seja anexada ao processo a avaliação do imóvel**.

Rio Claro, 18 de março de 2025.

Daniel Magalhães Nunes

Procurador Jurídico

OAB/SP nº 164.437

Ricardo Teixeira Penteado

Procurador Jurídico

OAB/SP nº 139.624

Amanda Gaino Franco

Procuradora Jurídica

OAB/SP nº 284.357

Documento Assinado Digitalmente. Para verificar o documento, acesse o site: <https://rioclaro.siscam.com.br/documentos/autenticar> - 8RE2-9AW7-V6B5-0T93



Câmara Municipal de Rio Claro

Estado de São Paulo



Assinaturas Digitais

O documento Relatório Jurídico Nº 1 ao Projeto de Lei Nº 102/2024 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=8RE29AW7V6B50T93>, 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: 8RE2-9AW7-V6B5-0T93



DANIEL MAGALHAES NUNES

Jurídico

Assinado em 18/03/2025, às 17:27:13

RICARDO TEIXEIRA PENTEAD

Jurídico

Assinado em 18/03/2025, às 17:27:56

Amanda Gaiño Franco

Jurídico

Assinado em 18/03/2025, às 17:28:18

Documento Assinado Digitalmente. Para verificar o documento, acesse o site: <https://rioclaro.siscam.com.br/documentos/autenticar> - 8RE2-9AW7-V6B5-0T93



Câmara Municipal de Rio Claro

Estado de São Paulo



PARECER DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA, REFERENTE AO PROJETO DE LEI Nº 102/2024

O presente Projeto de Lei de autoria do Excelentíssimo Prefeito Municipal Gustavo Ramos Perissinotto “(**Autoriza o Poder Executivo a doar ao Departamento Autônomo de Água e Esgoto - DAAE, Área Institucional do Loteamento denominado “Vilas do Sobrado)”**”.

A **COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA**, entende que o Projeto de Lei nº 102/2024, está apto para ser apreciado pelo Plenário, devendo o mesmo ser analisado pelas demais Comissões competentes.

Analizando o Parecer Jurídico da Procuradoria Jurídica da Câmara Municipal, damos pela **LEGALIDADE** com a devidas ressalvas o referido Projeto de Lei em apreço, seguindo os votos dos membros abaixo.

Rio Claro, 14 de abril de 2025.

Pr. Diego Garcia Gonzalez
Presidente

Adriano La Torre
Relator

Dermeval Nevoeiro Demarchi
Membro



Câmara Municipal de Rio Claro

Estado de São Paulo



Assinaturas Digitais

O documento Parecer das Comissões Nº 6/2025 ao Projeto de Lei Nº 102/2024 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=P6WWVMEZ0Z6XS7U>, 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: P6WW-VMEZ-0Z6X-XS7U

ADRIANO LA TORRE

Vereador - 1º Secretário

Assinado em 14/04/2025, às 16:08:17

DERMEVAL NEVOEIRO

DEMARCHI

Vereador

Assinado em 14/04/2025, às 17:23:00



DIEGO GARCIA GONZALEZ

Vereador

Assinado em 09/05/2025, às 13:52:13

Documento Assinado Digitalmente. Para verificar o documento, acesse o site: <https://rioclaro.siscam.com.br/documentos/autenticar> - P6WW-VMEZ-0Z6X-XS7U



PARECER DA COMISSÃO DE ACOMPANHAMENTO DA EXECUÇÃO ORÇAMENTÁRIA E FINANÇAS

REFERENTE AO PROJETO DE LEI DE Nº 102/2024.

O presente Projeto de Lei de autoria do **Excelentíssimo Sr. Prefeito Municipal Gustavo Ramos Perissinotto** que **Autoriza o Poder Executivo a doar ao Departamento Autônomo de Água e Esgoto - DAAE, Área Institucional do Loteamento denominado "Vilas do Sobrado"**.

A COMISSÃO DE ACOMPANHAMENTO DA EXECUÇÃO ORÇAMENTÁRIA E FINANÇAS, entende que o **Projeto de Lei de nº 102/2024**, está apto para ser apreciado pelo Plenário, devendo o mesmo ser analisado pelas demais Comissões competentes.

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

Rio Claro, 15 de abril de 2025

ADRIANO LA TORRE

**Presidente da Comissão de Acompanhamento da
Execução Orçamentária e Finanças**

SERGINHO CARNEVALE
Relator

TIEMI NEVOEIRO
Membro



Câmara Municipal de Rio Claro

Estado de São Paulo



Assinaturas Digitais

O documento Parecer das Comissões Nº 6/2025 ao Projeto de Lei Nº 102/2024 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=TWS444CJV9DB5DF1>, 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: TWS4-44CJ-V9DB-5DF1

**SERGIO MONTENEGRO
CARNEVALE**

Vereador

Assinado em 15/04/2025, às 10:48:48

ADRIANO LA TORRE

Vereador - 1º Secretário

Assinado em 15/04/2025, às 11:20:43



**FRANCISCA MANOELA TIEMI
MATSUSHITA DA FONSECA
NEVOEIRO**

Documento Assinado Digitalmente. Para verificar o documento, acesse o site: <https://rioclaro.siscam.com.br/documentos/autenticar> - TWS4-44CJ-V9DB-5DF1



**COMISSÃO DE PLANEJAMENTO, DESENVOLVIMENTO URBANO, POLÍTICA AGRÍCOLA E MEIO
AMBIENTE**

PROJETO DE LEI Nº 102/2024

PROCESSO Nº 16549/2024

O presente Projeto de Lei de autoria do Excelentíssimo Senhor Prefeito Municipal **GUSTAVO RAMOS PERISSINOTTO**, “Autoriza o Poder Executivo a doar ao Departamento Autônomo de Água e Esgoto - DAAE, Área Institucional do Loteamento denominado ‘Vilas do Sobrado’”.

Comissão de Planejamento, Desenvolvimento Urbano, Política Agrícola e Meio Ambiente, entende que o Projeto de Lei nº 102/2024, está apto para ser apreciado pelo Plenário, devendo o mesmo ser analisado pelas demais Comissões competentes.

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

Rio Claro, 29 de abril de 2025.

JOSÉ JÚLIO LOPES DE ABREU
Presidente

**ELIAS GUALBERTO CUSTÓDIO
MARQUES**
Relator

MOISÉS MENEZES
Membro



Câmara Municipal de Rio Claro

Estado de São Paulo



Assinaturas Digitais

O documento Parecer das Comissões Nº 3/2025 ao Projeto de Lei Nº 102/2024 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=HVV1R5B75Z1UK9F1>, 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: HVV1-R5B7-5Z1U-K9F1

JOSÉ JÚLIO LOPES DE ABREU
Vereador - Vice-Presidente
Assinado em 29/04/2025, às 15:30:54

ELIAS GUALBERTO CUSTÓDIO
Vereador
Assinado em 05/05/2025, às 16:43:33



Documento Assinado Digitalmente. Para verificar o documento, acesse o site: <https://rioclaro.siscam.com.br/documentos/autenticar> - HVV1-R5B7-5Z1U-K9F1



Câmara Municipal de Rio Claro

Estado de São Paulo



COMISSÃO DE ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA

PROJETO DE LEI Nº 102/2024

PROCESSO Nº 16549/2024

O presente Projeto de Lei de autoria do PREFEITO MUNICIPAL (Autoriza o Poder Executivo a doar ao Departamento Autônomo de Água e Esgoto - DAAE, Área Institucional do Loteamento denominado "Vilas do Sobrado").

A COMISSÃO DE ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA, entende eu o Projeto de Lei nº 102/2024, está apto para ser apreciado pelo Plenário.

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

Rio Claro, 12 de maio de 2025

HERNANI ALBERTO M. LEONHARDT

Presidente

DIEGO GARCIA GONZALEZ

Relator

RAFAEL HENRIQUE ANDREETA

Membro



Câmara Municipal de Rio Claro

Estado de São Paulo



Assinaturas Digitais

O documento Parecer das Comissões Nº 8/2025 ao Projeto de Lei Nº 102/2024 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=9AFB690MYXHGGK1H>, 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: 9AFB-690M-YXHG-GK1H



DIEGO GARCIA GONZALEZ

Vereador

Assinado em 09/05/2025, às 15:26:51



HERNANI ALBERTO MÔNACO

LEONHARDT

Vereador - 2º Secretário

Assinado em 13/05/2025, às 16:16:14



Documento Assinado Digitalmente. Para verificar o documento, acesse o site: <https://rioclaro.siscam.com.br/documentos/autenticar> - 9AFB-690M-YXHG-GK1H



Câmara Municipal de Rio Claro

Estado de São Paulo



COMISSÃO DE POLÍTICAS PÚBLICAS

PROJETO DE DECRETO LEI Nº 102/2024

PROCESSO Nº 16549/2024

O presente Projeto de Lei nº 102/2024 de autoria do Sr. Prefeito Municipal Gustavo Ramos Perissinotto, que autoriza o Poder Executivo a doar ao Departamento Autônomo de Água e Esgoto - DAAE, Área Institucional do Loteamento denominado "Vilas do Sobrado". Processo nº 16549/2024.

A COMISSÃO DE POLÍTICAS PÚBLICAS, entende que o Projeto de Lei nº 102/2024, está apto para ser apreciado pelo Plenário, devendo o mesmo ser analisado pelas demais Comissões competentes.

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

Rio Claro, 09 de junho de 2025.

Eric Arthur Romualdo

Presidente

Sivaldo Rodrigues de Oliveira

Relator

Paulo Marcos Guedes

Membro



Câmara Municipal de Rio Claro

Estado de São Paulo



Assinaturas Digitais

O documento Parecer das Comissões Nº 23/2025 ao Projeto de Lei Nº 102/2024 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=8X1WB6GX2H95F06U>, 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: 8X1W-B6GX-2H95-F06U

SIVALDO RODRIGUES DE OLIVEIRA

Vereador

Assinado em 17/06/2025, às 11:13:42

ERIC ARTHUR ROMUALDO

Vereador

Assinado em 25/06/2025, às 15:33:47



PAULO MARCOS GUEDES

Vereadora

Assinado em 01/07/2025, às 10:37:43

Documento Assinado Digitalmente. Para verificar o documento, acesse o site: <https://rioclaro.siscam.com.br/documentos/autenticar> - 8X1W-B6GX-2H95-F06U



Câmara Municipal de Rio Claro

Estado de São Paulo



PARECER DA COMISSÃO DE DEFESA DOS DIREITOS DA PESSOA HUMANA REFERENTE AO PROJETO DE LEI Nº 102/2024

O presente Projeto de Lei de autoria do Excelentíssimo Prefeito Municipal Gustavo Ramos Perissinotto “**(Autoriza o Poder Executivo a doar ao Departamento Autônomo de Água e Esgoto - DAAE, Área Institucional do Loteamento denominado “Vilas do Sobrado)”**”.

A **COMISSÃO DE DEFESA DOS DIREITOS DA PESSOA HUMANA**, entende que o Projeto de Lei nº 102/2024, está apto para ser apreciado pelo Plenário, devendo o mesmo ser analisado pelas demais Comissões competentes.

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

Rio Claro, 04 de agosto de 2025.

Sivaldo Rodrigues de Oliveira
Presidente

Adriano La Torre
Relator

Ananias Fernando Tulintino
Membro



Câmara Municipal de Rio Claro

Estado de São Paulo



Assinaturas Digitais

O documento Parecer das Comissões Nº 3/2025 ao Projeto de Lei Nº 102/2024 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=15HF0C57Y3RPH7ZA>, 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: 15HF-0C57-Y3RP-H7ZA

ADRIANO LA TORRE

Vereador - 1º Secretário

Assinado em 04/08/2025, às 16:23:57

ANANIAS FERNANDES TULINTINO

Vereador

Assinado em 05/08/2025, às 08:50:24



SIVALDO RODRIGUES DE OLIVEIRA

Vereador

Assinado em 05/08/2025, às 16:02:08

Documento Assinado Digitalmente. Para verificar o documento, acesse o site: <https://rioclaro.siscam.com.br/documentos/autenticar> - 15HF-0C57-Y3RP-H7ZA



GABINETE DO PREFEITO

Prefeitura Municipal de Rio Claro

Estado de São Paulo

Ofício G.P.C. nº 226 /2025

Rio Claro, 14 de abril de 2025

Através do presente, encaminho ao Poder Legislativo, cópia da resposta enviada pela Secretaria Municipal de Obras, referente ao **Projeto de Lei:**

- **102 /2024.**

Nesta oportunidade, renovo meus protestos de elevada estima e consideração.

DAVI BETANHO ROMUALDO

DAVI BETANHO ROMUALDO

Diretor do Gabinete do Prefeito

EXCELENTÍSSIMO SENHOR
JOSÉ PEREIRA DOS SANTOS
PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL – RIO CLARO/SP



GABINETE DO PREFEITO

Prefeitura Municipal de Rio Claro

Estado de São Paulo

Memorando G.P.C. nº 01/2025

Rio Claro, 25 de março de 2025

Tenho a satisfação de encaminhar ao Ilustríssimo Secretário a presente solicitação exarada pela Comissão de Constituição e Justiça da Câmara Municipal, enviada pelo Senhor José Pereira dos Santos – Presidente da Câmara, a qual solicita avaliação prévia do imóvel objeto de doação, localizado na Área Institucional do Loteamento denominado “Vilas do Sobrado”, ao Departamento Autônomo de Água e Esgoto, referente ao Projeto de Lei nº 102/2024.

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

DAVI BETANHO ROMUALDO
Diretor Gabinete do Prefeito

AGNELO MATOS
SECRETÁRIO DE HABITAÇÃO
RIO CLARO - SP



Rua Dr. Eloy Chaves, 3265 (Núcleo Administrativo Municipal – NAM)
Alto do Santana - 13504-188 - Rio Claro - SP - Brasil
Tel: +55 (19) 3522-1904

Rio Claro, 09 de abril de 2025

Ofício S.M.O. nº 105/2025

A

SECRETARIA MUNICIPAL de HABITAÇÃO e PLANEJAMENTO

Aos cuidados do Srº Agnelo Matos

Diretor do Gabinete do Prefeito

Referente: Guia de remessa nº 115/2025.

Prezado Senhor,

Segue em anexo o solicitado na guia de remessa em referência.

Sempre ao seu inteiro dispor para quaisquer esclarecimentos que se fizerem necessários e com os nossos cordiais cumprimentos.

Atenciosamente,

Valdir Oliveira Junior

Secretário Municipal de Obras



CNM nº: 111559.2.0056983-39

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL1º Oficial de Registro de Imóveis
de Rio Claro/SP - CNS: 11.155-9MATRÍCULA
56.983FICHA
01

Rio Claro, 05 de junho de 2017

IMÓVEL: UM TERRENO, de formato irregular, que se constitui da "ÁREA INSTITUCIONAL - EQUIPAMENTO URBANO" do loteamento residencial de interesse social denominado "VILAS DO SOBRADO", situado nesta cidade, para instalação de Estação Elevatório do DAAE, localizado no final da Rua 1-VS, com a seguinte descrição: inicia no ponto A6, cravado no alinhamento predial da Rua 1-VS, distante 7,11 metros da divisa com Área Institucional 02 do Loteamento Residencial Vilas do Sobrado; daí segue pelo alinhamento predial da Rua 1-VS na distância de 7,11 metros com azimute de $230^{\circ}55'59''$ até o ponto A7; daí segue confrontando com a Área Institucional 02 do Loteamento Residencial Vilas do Sobrado, na distância de 20,80 metros com azimute de $327^{\circ}03'08''$ até o ponto A3; daí segue confrontando com o Sítio Santo Antonio, propriedade de Arsídio Cestari e outros (matrícula nº 37.105), na distância de 16,00 metros com azimute de $57^{\circ}03'08''$ até o ponto A4; daí segue confrontando com a Rua 1-VS até o ponto A6 com as seguintes medidas: do ponto A4 segue na distância de 10,10 metros com azimute de $147^{\circ}03'08''$ até o ponto A5; deste segue em curva à direita com raio de 10,00 metros, ângulo central de $83^{\circ}52'51''$ e desenvolvimento de 14,64 metros até o ponto A6, início da descrição, encerrando a área de 302,46 metros quadrados.

PROPRIETÁRIA: BARBO RIO CLARO EMPREENDIMENTOS LTDA., com sede nesta cidade, na Rua 9-CJ, nº 500, Sala 02, Cidade Jardim, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.004.164/0001-03.

REGISTRO ANTERIOR: R.4/2.978, feito em data de 23 de julho de 2010, e o loteamento residencial de interesse social denominado "Vilas do Sobrado", registrado sob o R.9/2.978, nesta data.

A Oficial Substituta,

Maria Emília Zerbo Martínez.

AV.1/56.983. Em 05 de junho de 2017.

ÁREA INSTITUCIONAL - EQUIPAMENTO URBANO

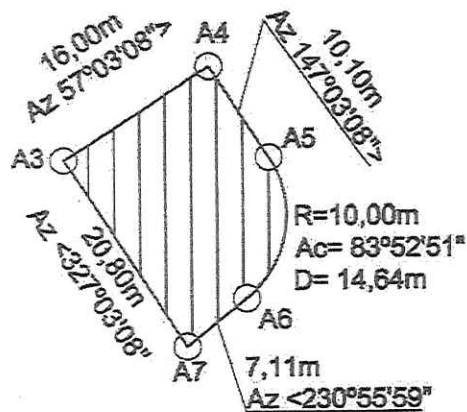
O imóvel objeto da presente matrícula, que na planta e no memorial descritivo que instruíram o processo do loteamento residencial de interesse social denominado "VILAS DO SOBRADO", figura como "ÁREA INSTITUCIONAL - EQUIPAMENTO URBANO", em decorrência do registro nº 9, feito nesta data ao pé da Matrícula nº 2.978, passou a integrar o domínio do MUNICÍPIO DE RIO CLARO, com sede na Rua 3, nº 945, centro, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 45.774.064/0001-88, por força do que dispõe o art. 22 da Lei nº 6.766/79. (Título prenotado sob o nº 150.177, em 20 de fevereiro de 2017).

Averbado por,

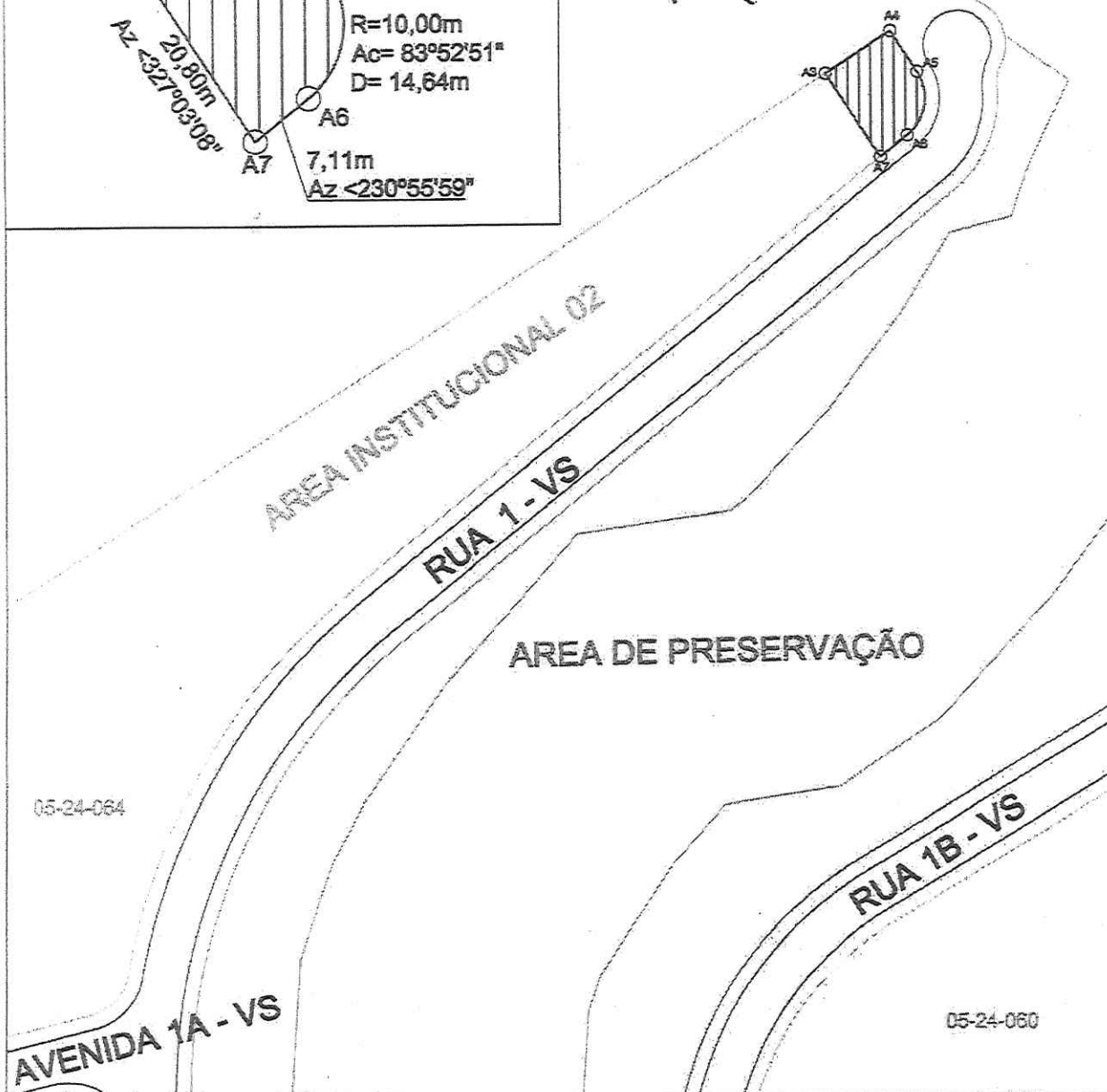
Maria Emília Zerbo Martínez - Oficial Substituta

CROQUI DE LOCALIZAÇÃO

DETALHAMENTO DA ÁREA - SEM ESCALA

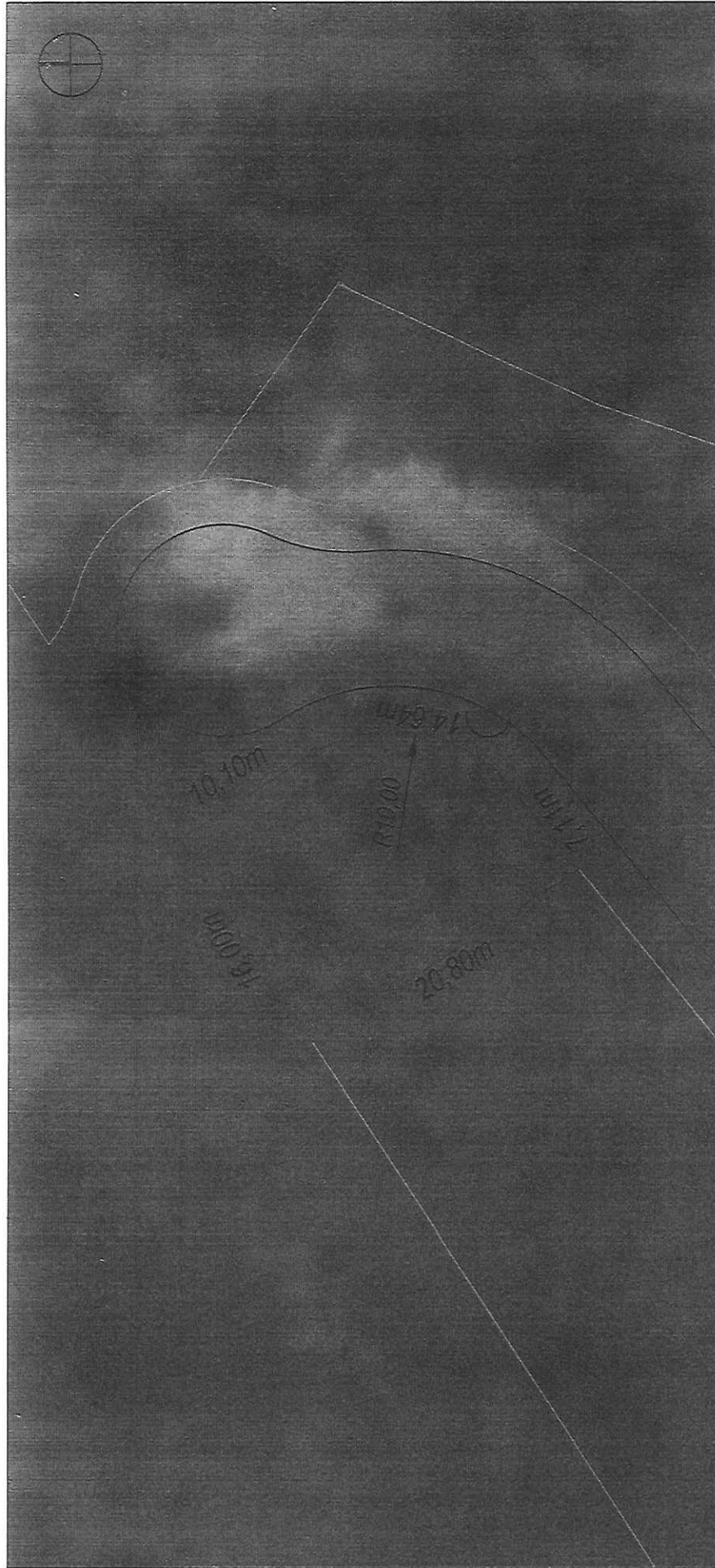


SÍTIO SANTO ANTONIO
Prop: Arsídio Cestari e outros
(Matrícula nº 37.105)




ARIADNE A. DE SOUZA
ARQUITETA E URBANISTA
CAU Nº A-174981-1
RRT Nº

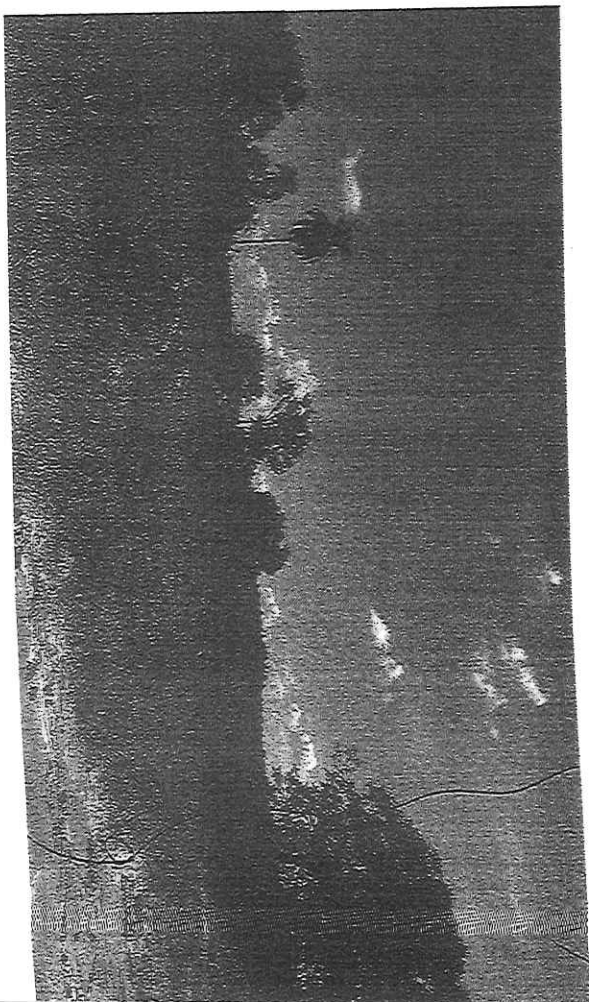
VALDIR AP. RODRIGUES MACHADO
PRESIDENTE DA CERPA
CHEFE DE SEÇÃO DEPTO REGULARIZAÇÃO
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E
HABITAÇÃO DE RIO CLARO



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO CLARO - SP
ADMINISTRAÇÃO GUSTAVO PERISSINOTO

CROQUI - Área Institucional para Instalação de EEEB Projeto de Lei nº 102/2024 - Matrícula 56.983 1º CRI		FOLHA 01/01	
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS DEPARTAMENTO DE ENGENHARIA		VISTO_	
Área: 302,46m²	Proprietário: Prefeitura Municipal de Rio Claro	Eng.ª Camilla Fernanda da Costa ENGENHEIRA CARTÓGRAFA E AGRIMENSORA CREA PR 134882/D	
Escalas: N/A	Processo Administrativo: N/A		
Data: MARÇO/2025	Bairro: Vilas do Sobrado		

2
C
K
E
T



ÁREA INSTITUCIONAL
ref. cad. 05.24.064.0002.001



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO CLARO - SP
ADMINISTRAÇÃO GUSTAVO PERISSINOTO

CROQUI - Área Institucional para Instalação de EEEB
Projeto de Lei nº 102/2024 - Matrícula 56.983 1º CRI

FOLHA 01/01

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS
DEPARTAMENTO DE ENGENHARIA

Área:	302,46m²	Proprietário:	Prefeitura Municipal de Rio Claro	VISTO_
Escalas:	N/A	Processo Administrativo:	N/A	
Data:	MARÇO/2025	Bairro:	Vilas do Sobrado	

.....
Eng.ª Camilla Fernanda da Costa
ENGENHEIRA CARTÓGRAFA E AGRIMENSORA
CREA PR 134082D



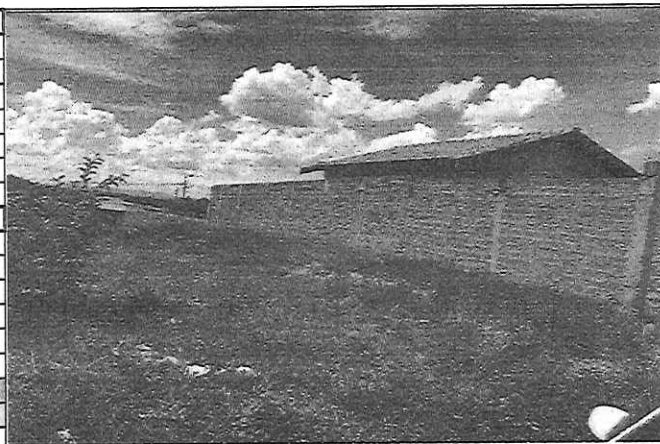
Prefeitura Municipal de Rio Claro

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

ÁREAS REFERENCIAIS PARA AVALIAÇÃO

ELEMENTO AMOSTRAL N.º 1

LOCALIZAÇÃO	
REFERENCIAL	Amostra - 01
BAIRRO	Jardim São Caetano II
CIDADE	Rio Claro / São Paulo
DATA	01/04/25
FONTE	Viva Real
INFORMANTE	Viva Real
TELEFONE	
DADOS DO IMÓVEL	
ÁREA DO TERRENO	160,00 m²
TIPO	Terreno
VALOR CONSTRUÇÃO	R\$ 0,00
ÁREA CONSTRUÍDA	0,00 m²
VALOR À VISTA	R\$ 145.000,00
SITUAÇÃO	Oferta
TOPOGRAFIA	1
CONSISTÊNCIA	1
LOGRADOURO	Pavimentado
TESTADA	8,00
ESQUINA	0,8
LOCALIZAÇÃO	1



R\$ 906,25

FONTE:

<https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-jardim-sao-caetano-ii-bairros-rio-claro-160m2-venda-RS145000-id-2624063187/>

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 aliche até 10%	0,95
Em aliche até 20%	0,9
Em aliche acima de 20%	0,85
Abaixo do nível da rua até 1,00m	1
Abaixo do nível da rua de 1,00 até 2,50m	0,9
Abaixo do nível da rua de 2,50m até 4,00m	0,8
A cima do nível da rua até 2,00m	1
A cima do nível da rua de 2,00m até 4,00m	0,9

ELEMENTO AMOSTRAL N.º 2

LOCALIZAÇÃO	
REFERENCIAL	Amostra - 02
BAIRRO	Jardim São Caetano II
CIDADE	Rio Claro / São Paulo
DATA	01/04/25
FONTE	Viva Real
INFORMANTE	Viva Real
TELEFONE	
DADOS DO IMÓVEL	
ÁREA DO TERRENO	160,00 m²
TIPO	Terreno
VALOR CONSTRUÇÃO	R\$ 0,00
ÁREA CONSTRUÍDA	0,00 m²
VALOR À VISTA	R\$ 149.000,00
SITUAÇÃO	Oferta
TOPOGRAFIA	1
CONSISTÊNCIA	1
LOGRADOURO	Pavimentado
TESTADA	8,00
ESQUINA	0,8
LOCALIZAÇÃO	1



R\$ 931,25

FONTE:

<https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-jardim-sao-caetano-ii-bairros-rio-claro-160m2-venda-RS149000-id-2760943958/>

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 aliche até 10%	0,95
Em aliche até 20%	0,9
Em aliche acima de 20%	0,85
Abaixo do nível da rua até 1,00m	1
Abaixo do nível da rua de 1,00 até 2,50m	0,9
Abaixo do nível da rua de 2,50m até 4,00m	0,8
A cima do nível da rua até 2,00m	1
A cima do nível da rua de 2,00m até 4,00m	0,9

ELEMENTO AMOSTRAL N.º 3

LOCALIZAÇÃO	
REFERENCIAL	Amostra - 03
BAIRRO	Jardim São Caetano II
CIDADE	Rio Claro / São Paulo
DATA	28/03/25
FONTE	Viva Real
INFORMANTE	Viva Real
TELEFONE	
DADOS DO IMÓVEL	
ÁREA DO TERRENO	160,00 m²
TIPO	Terreno
VALOR CONSTRUÇÃO	R\$ 0,00
ÁREA CONSTRUÍDA	0,00 m²
VALOR À VISTA	R\$ 160.000,00
SITUAÇÃO	Oferta
TOPOGRAFIA	1
CONSISTÊNCIA	1
LOGRADOURO	Pavimentado
TESTADA	8,00
ESQUINA	0,8
LOCALIZAÇÃO	1



R\$ 1.000,00

FONTE:

<https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-jardim-sao-caetano-ii-bairros-rio-claro-160m2-venda-RS160000-id-2710244109/>

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 aliche até 10%	0,95
Em aliche até 20%	0,9
Em aliche acima de 20%	0,85
Abaixo do nível da rua até 1,00m	1
Abaixo do nível da rua de 1,00 até 2,50m	0,9
Abaixo do nível da rua de 2,50m até 4,00m	0,8
A cima do nível da rua até 2,00m	1
A cima do nível da rua de 2,00m até 4,00m	0,9

[Handwritten signatures and initials]



Prefeitura Municipal de Rio Claro

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

PARECER TÉCNICO OPINATIVO

Da
COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

À
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E HABITAÇÃO

Requerente: SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E HABITAÇÃO
Referência: Vila do Sobrado - Rio Claro, São Paulo
Referente: Memorando G.P.C. N.º 01/2025, Projeto de Lei n.º 102/2024

01 - Localização da área Pública:

UM TERRENO, de formato irregular, que se constitui da "ÁREA INSTITUCIONAL - EQUIPAMENTO URBANO" - do loteamento residencial de interesse social denominado "VILA DO SOBRADO", situado nessa cidade para instalação de Estação Elevatória do DAAE, localizado no final da Rua 1-VS, com a seguinte descrição: Inicia no ponto A6, cravado no alinhamento predial da Rua 1-VS, distante 7,11 metros da divisa com Área Institucional 02 do Loteamento Residencial Vilas do Sobrado; daí lo alinhamento predial da Rua 1-VS na distância de 7,11 metros com azim 230°55'59" até o ponto A7; daí segue confrontando com a Área Institucional teamento Residencial Vilas do Sobrado.

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

Parecer técnico opinativo sobre a estimativa de valores do imóvel acima mencionada, conforme solicitação da SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E HABITAÇÃO para fins de avaliação de área.

06 - Descrição da área pública:

UM TERRENO, de formato irregular, que se constitui da "ÁREA INSTITUCIONAL - EQUIPAMENTO URBANO" - do loteamento residencial de interesse social denominado "VILA DO SOBRADO", situado nessa cidade para instalação de Estação Elevatória do DAAE, localizado no final da Rua 1-VS, com a seguinte descrição: Inicia no ponto A6, cravado no alinhamento predial da Rua 1-VS, distante 7,11 metros da divisa com Área Institucional 02 do Loteamento Residencial Vilas do Sobrado; daí lo alinhamento predial da Rua 1-VS na distância de 7,11 metros com azim 230°55'59" até o ponto A7; daí segue confrontando com a Área Institucional teamento Residencial Vilas do Sobrado, na distância de 20,80 metros, com azimute 327°03'08" até o ponto A3; daí segue confrontando com o Sítio Santo Antônio, propriedade de Arsidio Cestari e outros (matrícula n.º 37.105), na distância de 16,00 metros com a e 57°03'08" até o ponto A4; daí segue confrontando com a Rua 1-VS até o ponto A6/ com as seguintes medidas: do ponto A4 segue na distância de 10,10 metros com azimute 47°03'08" até o ponto A5; deste segue em curva à direita com raio de 10,00 metros ângulo, central de 83°52'51" e desenvolvimento de 14,64 metros até o ponto A6, início da descrição, encerrando a área de 302,46 metros quadrados".

07 - Contexto:

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

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

Amostrs:

Amostra	Comparativos	Valor de Mercado	A - Área (m2)	T - Testada (m)	Pe - Prof. equiv. (m)	Consistência	Topografia	Melhoramentos Públicos: Região e imóvel avaliando (I.A.)	Localização em relação ao Centro	V _r (R\$/m²)
1	Amostra - 01	R\$ 145.000,00	160,00	8,00	20,00	1,00	1,00	1,00	1,00	906,25
2	Amostra - 02	R\$ 149.000,00	160,00	8,00	20,00	1,00	1,00	1,00	1,00	931,25
3	Amostra - 03	R\$ 160.000,00	160,00	8,00	20,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1.000,00
Informações do Imóvel avaliando:			302,46	7,11	42,54	1,00	1,00	1,00	1,00	

(Área total do I. A.) ↑ ... (Testada do I. A.) ↑ ... ↑ Prof. "média" no "meio" do I.A. (m) ... ↑ Situação: Terreno Plano

Crítérios de Homogeneização:

Situação	Área	Testada	PMi - Profundidade Mínima (m):	20,00
Oferta: 0,90	Grupo I: Zona de uso residencial horizontal (2ª Zona: Médio) *		PMa - Profundidade Máxima (m):	25,00
Negócio Realizado: 1,00			Fr - Frente referência ou Testada Padrão (m):	8,00

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

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

$$Cp = \begin{cases} Pe < 1/2 PMi \rightarrow Cp = 0,5 \cdot p, \text{ onde } p=0,5 \\ 1/2 PMi \leq Pe \leq PMa \rightarrow Cp = (PMi/Pe)^p, \text{ onde } p=0,5 \\ PMi < Pe < PMa \rightarrow Cp = 1 \\ PMa \leq Pe \leq 3 \cdot PMa \rightarrow Cp = 1 / [(PMa/Pe) + ((1 - (PMa/Pe)) \cdot (PMa/Pe)^{0,5})] \\ Pe > 3 \cdot PMa \rightarrow Cp = 1 / [(PMa/(3 \cdot PMa)) + ((1 - (PMa/(3 \cdot PMa))) \cdot (PMa/(3 \cdot PMa))^{0,5})] \end{cases}$$

Aprimoramento da amostra:

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

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

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

Amostra	Vo (R\$/m²)	Situação (ok)	Ca (Área)	Cf (Testada) *	Cp (Profundidade) *	Consistência (ok)	Topografia (ok)
1	906,25	0,90	1,0000	1,000000	1,000000	1,000000	1,000000
2	931,25	0,90	1,0000	1,000000	1,000000	1,000000	1,000000
3	1.000,00	0,90	1,0000	1,000000	1,000000	1,000000	1,000000
Informações do Imóvel avaliando:			1,0000	1,02387	1,10648	1,0000	1,0000

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

	Vu (R\$/m²)	%
→ ok	815,63	-4,19%
→ ok	838,13	-3,54%
→ ok	900,00	-5,73%
Vu e médio:	851,25	
Desvio Padrão:	43,69	
Coef. Variação:	0,05	
Qtd de Amostra:	3	
Elementos Desc.:	-	



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

$$Rinf = (Média - xmin.) / S = 0,815 < 1,38$$
$$Rsup. = (xmdx. - Média) / S = 1,116 < 1,38$$

Amostra satisfatória!

OK

Valor unitário comparativo médio homogeneizado (Vu e médio): R\$ 851,25 / m²



Prefeitura Municipal de Rio Claro

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

PARECER TÉCNICO OPINATIVO

Avaliação Opinitiva pelo Método Comparativo (Valor Médio):

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

At - Área terreno (m²):	Vu e médio (TERRENO)	(1 / { 1 + [(F1 - 1) + (F2 - 1) + (F3 - 1) + ... + (Fn - 1)] })	Parecer técnico opinativo:	
Vt = 302,46 *	RS 851,25 /m²	* 0,8847 =	RS 227.778,37	RS 753,09
		+ 1,1303	RS 227.778,37	ok / m²
		{ 1 + [(F1 - 1) + (F2 - 1) + (F3 - 1) + ... + (Fn - 1)] }	(conferência)	
Área CONSTRUÇÃO (m²):	Vu e médio (CONSTRUÇÃO)	Parecer técnico opinativo:		
Vc = - *	RS - /m²	= RS -		

Valor do Terreno: Vt = RS 227.778,37 (duzentos e vinte e sete mil setecentos e setenta e oito reais e trinta e sete centavos).

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

Valor do Imóvel: Vi = RS 227.778,37 (duzentos e vinte e sete mil setecentos e setenta e oito reais e trinta e sete centavos).

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

Rio Claro, 04 de abril de 2025.

Eng.º Civil Valdir Oliveira Junior
Presidente

Eng.º Civil Rodrigo da Costa Mussio
Membro

Eng.º Civil Karine Rossi Faisting Loterio
Membro

Eng.º Civil Gustavo Ricardo da Silva
Membro