



Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto
Estado de São Paulo
Gabinete do Prefeito

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 22/2025

AUTORIZA A PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO PRETO A DOAR IMÓVEL DE SUA PROPRIEDADE, SITUADO NO BAIRRO VILA SEIXAS, À FAZENDA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO, DESTINADO À INSTALAÇÃO DA DELEGACIA DE DEFESA DA MULHER - DDM, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Art. 1º Fica a Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto autorizada a alienar por doação à Fazenda Pública do Estado de São Paulo, um imóvel, localizado à Rua Lafaiete nº 1676, bairro Vila Seixas, destinada à instalação e funcionamento da Delegacia de Defesa da Mulher - DDM, conforme descrição a seguir:

I – um terreno situado nesta cidade, no bairro de Vila Seixas, entre as Ruas Lafaiete, por onde mede 76,40 metros quadrados; Vicente de Carvalho, por onde mede 22,70 metros quadrados; Amadeu Amaral, por onde mede 11,60 metros quadrados e travessa Marilena, por onde mede 88,50 metros quadrados, com área total de 2.007,00 metros quadrados, cadastro municipal nº 500047 e matrícula nº 36.492 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto, no qual há um imóvel cuja área edificada totaliza 823,02 metros quadrados, conforme documentação anexada no processo digital PMRP 2025 013495.

Parágrafo único. O imóvel descrito no *caput* foi avaliado em R\$ 1.541.961,00 (um milhão quinhentos e quarenta e um mil novecentos e sessenta e um reais), conforme avaliação constante do processo digital PMRP 2025 013495.

Art. 2º Todas as despesas decorrentes da doação ora autorizada, relativas à lavratura da escritura pública e seu respectivo registro, correrão por conta do Estado de São Paulo.





Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto
Estado de São Paulo
Gabinete do Prefeito

correndo as demais despesas por conta de verbas próprias consignadas no orçamento vigente do Município, suplementadas oportunamente se necessário.

Art. 3º Fica revogada a Lei Complementar nº 3.264, de 13 de maio de 2025.

Art. 4º Esta lei complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

RICARDO SILVA

Prefeito Municipal





Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto
Estado de São Paulo
Gabinete do Prefeito

Ribeirão Preto, 27 de maio de 2025.

Of. n.º 92/2025-CM

Senhor Presidente,

Tem o presente a finalidade de encaminhar a Vossa Excelência, para apreciação desse Egrégio Poder Legislativo, o incluso Projeto de Lei Complementar que: **“AUTORIZA A PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO PRETO A DOAR IMÓVEL DE SUA PROPRIEDADE, SITUADO NO BAIRRO VILA SEIXAS, À FAZENDA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO, DESTINADO À INSTALAÇÃO DA DELEGACIA DE DEFESA DA MULHER - DDM, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”**, justificando-se a propositura pelas razões que adiante seguem.





Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto
Estado de São Paulo
Gabinete do Prefeito

O Projeto de Lei Complementar tem por objetivo autorizar a doação de imóvel de propriedade da Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto, localizado no bairro Vila Seixas, à Fazenda Pública do Estado de São Paulo, destinado à instalação da Delegacia de Defesa da Mulher – DDM.

Inicialmente, informamos que foi editada a Lei Complementar nº 3.264, de 13 de maio de 2025, autorizando a doação. No entanto, a referida lei estabelecia encargos ao Governo do Estado, especificamente no seu artigo 2º.

E, como em casos análogos, a doação para outro ente público admite o afastamento de certos encargos ao donatário, como condição da efetivação da alienação. Diante disso, está sendo encaminhado um novo projeto de doação da área ao Estado para construção da Delegacia de Defesa da Mulher, porém sem os encargos.

Acrescentamos que o Projeto também revoga a Lei Complementar nº 3.264/2025.

Seguem em anexo a matrícula do imóvel, bem como o laudo de avaliação.

Expostas, dessa forma, as razões que justificam a propositura, aguardamos seja a mesma apreciada e votada por esse Nobre Legislativo, nos termos do artigo 42 da Lei Orgânica do Município.

Sem outro particular, aproveitamos a oportunidade para reiterar a Vossa Excelência, os protestos de alto apreço e distinta consideração, subscrevemo-nos.

A t e n c i o s a m e n t e,

RICARDO SILVA
Prefeito Municipal





Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto
 Estado de São Paulo
 Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Urbano
 Comissão de Avaliação Técnica de Imóveis

PROCESSO ELETRÔNICO: 2025/013495

LAUDO DE AVALIAÇÃO

017-2025

PROCESSO: 2025/013495 - CADASTRO DE IPTU - 500047

SOLICITANTE: PGM-DADM - DIVISAO ADMINISTRATIVA
 ENDEREÇO: RUA LAFAIETE 1676
 LOTEAMENTO: VL SEIXAS
 SETOR / SUBSETOR: UOP 01-CE

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 22/2025, Protocolo nº 11661/2025, recebido em 28/05/2025 17:05:37. Esta é uma cópia digital assinada eletronicamente por Ricardo Augusto Machado da Silva em 28/05/2025 17:05:37. O documento original pode ser acessado no link: https://processo.eletronico.ribeirao Preto.sp.gov.br/portal/consultar_documento.php?processo=2025/013495&documento=500047. Para conferência, acesse o site https://processo.eletronico.ribeirao Preto.sp.gov.br/portal/consultar_documento.php?processo=2025/013495&documento=500047.



**Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto**

Estado de São Paulo
Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Urbano
Comissão de Avaliação Técnica de Imóveis

PROCESSO ELETRÔNICO: 2025/013495

I - DADOS DO PROCESSO

PROCESSO ADMINISTRATIVO	2025/013495		TIPO DE PROCESSO	ELETRÔNICO
TIPO DE IMÓVEL	EDIFICAÇÃO			
FINALIDADE	CONCESSÃO DE USO			
SOLICITANTE	PGM-DADM - DIVISAO ADMINISTRATIVA			
PROPRIETÁRIO	PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRAO PRETO			
AVALIADORES	NOME		CREA / CAU	
	Eng. Civil Francisco Tomás de Resende		CREA nº 5062621800	
	Eng. Civil Taynan Gomes Teixeira de Andrade		CREA nº 5070527271	
	Eng. Civil Vitor Alvarez		CREA nº 5069093822	
VALOR FINAL DA AVALIAÇÃO	R\$ 1.541.961,00	um milhão, quinhentos e quarenta e um mil, novecentos e sessenta e um reais		

II - DADOS DO IMÓVEL

PROPRIETÁRIO	PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO PRETO				
LOCALIZAÇÃO	RUA LAFAIETE 1676			BAIRRO	VL SEIXAS
SETOR / SUBSETOR	UOP 01-CE	CADASTRO IPTU	500047	MATRÍCULA	036492 - 2 CRI

LOCALIZAÇÃO



DADOS CONFORME CERTIDÃO DE VALOR VENAL		DATA DA CERTIDÃO	00/01/1900
CÓDIGO DE CONTROLE			0
VALOR VENAL TOTAL DO TERRENO OU ÁREA			0
VALOR VENAL TOTAL DAS EDIFICAÇÕES SOBRE O TERRENO OU ÁREA			0
VALOR VENAL TOTAL DO IMÓVEL AVALIADO (TERRENO + EDIFICAÇÕES)			0
ÁREA TOTAL DO IMÓVEL CONFORME MATRÍCULA			0
ÁREA DO IMÓVEL AVALIANDO			823,02
ÁREA EDIFICADA SOBRE O TERRENO			0
TESTADA X PROFUNDIDADE DO TERRENO (MEDIDO NA VIA DO ENDEREÇO PRINCIPAL)			0
PROXIMIDADES DO IMÓVEL AVALIADO			0

III - OBJETIVO

O presente laudo destina-se a Avaliação de valor de mercado para fins de CONCESSÃO DE USO

IV - DIAGNÓSTICO DE MERCADO

O Mercado de imóveis em Ribeirão Preto encontra-se aquecido, com a cidade em plena expansão. A quantidade de imóveis similares ao avaliando no mercado é baixa, visto tratar-se de uma área com grandes dimensões e dotada de infraestrutura urbana.

V - METODOLOGIA

O trabalho obedeceu às técnicas e diretrizes da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas) - NBR 14653-1 – Parte 1: Procedimentos gerais e 14.653-2 – Avaliação de bens – Parte 2: Imóveis urbanos. Os dados numéricos referentes às dimensões e áreas consideradas nos cálculos e aceitas como corretas foram obtidos de plantas e documentos fornecidos pelo proprietário do imóvel e cadastro da Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto constantes do Processo Administrativo número 2025/013495. Foram utilizados o Método Comparativo Direto de Dados do Mercado e o Tratamento Científico dos Dados através de Inferência Estatística, objetivando atender as recomendações contidas na ABNT NBR 14.653-1 e NBR 14.653-2. Através desta amostra foram determinadas as variáveis relevantes para retratar o comportamento do mercado e assim a tendência de formação dos preços dos imóveis na região avaliada.




Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto

Estado de São Paulo
Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Urbano
Comissão de Avaliação Técnica de Imóveis

PROCESSO ELETRÔNICO: 2025/013495

VI - CÁLCULOS

Com base nos princípios acima e nos elementos caracterizadores dos dados amostrais relacionados, foi investigado, com a ajuda do programa SisDEA – Modelagem de Dados, o modelo matemático (equação de regressão) que representa os valores de venda do terreno na região.

A determinação do modelo matemático pressupõe a representação simplificada das propriedades e do comportamento do mercado. Assim, o valor unitário do terreno na região avaliada, pode ser obtido pelo seguinte modelo matemático (equação de regressão), de acordo com cálculos procedidos:

VII - CÁLCULO DO VALOR

O valor de mercado avaliado para o imóvel em questão é de

Área do imóvel avaliando	823,02 m ²
Valor Unitário arbitrado	R\$ 1.873,54

VALOR TOTAL*	R\$	1.541.961,00	um milhão, quinhentos e quarenta e um mil, novecentos e sessenta e um reais
--------------	-----	--------------	---

*Valor arredondado em até 1% conforme NBR 14653

VIII - CONCLUSÃO

Esta Comissão de Avaliação no âmbito de suas atribuições conclui que o valor de mercado do imóvel em questão, para fins de EDIFICAÇÃO é

R\$	1.541.961,00	um milhão, quinhentos e quarenta e um mil, novecentos e sessenta e um reais
-----	--------------	---

O presente laudo foi assinado eletronicamente pelos profissionais responsáveis elencados abaixo.

Ribeirão Preto, 11 de fevereiro de 2025

Eng. Civil Francisco Tomás de Resende
CREA nº 5062621800

Eng. Civil Taynan Gomes Teixeira de Andrade
CREA nº 5070527271

Eng. Civil Vitor Alvarez
CREA nº 5069093822

Obs: De acordo com o decreto nº 053, artigo 3º do D.O (diário oficial do município de Ribeirão Preto) do dia 23/03/21, terça-feira: "Os Laudos de Avaliação serão sempre formulados em equipes de pelo menos 3 (três) integrantes da Comissão de Avaliação Técnica de Imóveis que farão suas conclusões por consenso e os assinarão conjuntamente."

IX - ANEXOS I - CÁLCULOS, GRÁFICOS, TABELAS E AMOSTRA


Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

1)

Modelo: PMRP 2025/13495

Data de Referência: terça-feira, 11 de fevereiro de 2025

Informações Complementares: Cessão do prédio (cad.500047 - RUA LAFAITETE

Nro: 1676) da GCM para a Secretaria de Segurança Pública do Estado de São Paulo.

Dados para a projeção de valores:

- Área total = 823,02
- Setor Urbano = 2
- Estado de conservação = 2
- Endereço = RUA LAFAIETE, 1676
- Bairro = VL SEIXAS
- Oferta = -
- Link = PMRP

Valores da Moda para Nível de Confiança de 80%

- Valor Unitário
 - Mínimo (11,25%) = 1.662,83
 - **Médio = 1.873,54**
 - Máximo (11,25%) = 2.084,25

- Valor Total
 - Mínimo = 1.368.539,79
 - **Médio = 1.541.957,94**
 - Máximo = 1.715.376,08

- Intervalo Predição
 - Mínimo = 871.116,06
 - Máximo = 2.212.799,82
 - Mínimo (43,51%) = 1.058,44
 - Máximo (43,51%) = 2.688,63
 - Campo de Arbítrio
 - RL Mínimo = 1.592,51
 - RL Máximo = 2.154,57



Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

2) INFORMAÇÕES BÁSICAS:

Autor:	CATI - GRUPO 1
Modelo:	PMRP 2025/13495
Data do modelo:	terça-feira, 11 de fevereiro de 2025
Tipologia:	Prédios

2) **INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES:**

Variáveis e dados do modelo	Quant.
Total de variáveis:	4
Variáveis utilizadas no modelo:	4
Total de dados:	21
Dados utilizados no modelo:	20

3) DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS:

Nome	Tipo	Classificação	Descrição da varável	Habilitada
Endereço	Texto	Texto	Endereço completo do imóvel	Sim
Bairro	Texto	Texto	Bairro onde o imóvel se localiza	Sim
Área total	Numérica	Quantitativa	Area total do imóvel medida em m ²	Sim
Oferta	Texto	Texto	Valor anunciado pelo informante	Sim
Setor Urbano	Numérica	Proxy	Variável de macrolocalização considerando proximidade de centro comercial e fluxo de pedestres e veículos, onde: 1- Regular, 2- Bom, 3- Ótimo	Sim
Estado de conservação	Numérica	Qualitativa (Códigos Alocados)	Estado de conservação do imóvel com a escala construída tendo como base os códigos alocados listados a seguir: 1 - Regular, 2 - Bom, 3 - Ótimo	Sim
Link	Texto		Endereço eletrônico da oferta	Sim
Valor unitário	Numérica	Dependente	90% do Valor total do imóvel dividido pela Area total (m ²)	Sim

4) ESTATÍSTICAS DESCRITIVAS:



Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

10) **TESTES DE HIPÓTESES (significância dos regressores):**

Variáveis	Transf.	t Obs.	Sig.(%)
Área total	x	1,50	15,25
Setor Urbano	x	3,86	0,14
Estado de conservação	x	1,47	16,05
Valor unitário	y	-2,10	5,16

11) **CORRELAÇÕES PARCIAIS ISOLADAS:**

Variável	Alias	x1	x2	x3	y
Área total	x1	0,00	0,14	0,27	0,39
Setor Urbano	x2	0,14	0,00	0,32	0,72
Estado de conservação	x3	0,27	0,32	0,00	0,49
Valor unitário	y	0,39	0,72	0,49	0,00

12) **CORRELAÇÕES PARCIAIS INFLUÊNCIA:**

Variável	Alias	x1	x2	x3	y
Área total	x1	0,00	0,20	0,09	0,35
Setor Urbano	x2	0,20	0,00	0,04	0,69
Estado de conservação	x3	0,09	0,04	0,00	0,35
Valor unitário	y	0,35	0,69	0,35	0,00

13) **TABELA DE RESÍDUOS DA REGRESSÃO E DISTANCIA DE COOK**

Dado	Observado	Estimado	Resíduo	Resíduo (%)	Resíduo / DP	DCook
1	2.345,68	1.714,15	631,53	26,9233%	1,072158	0,02089400
3	1.542,86	2.329,36	-786,50	-50,9767%	-1,335241	0,15488700
4	726,54	929,05	-202,51	-27,8736%	-0,343807	0,18221000
5	1.699,40	2.462,12	-762,72	-44,8816%	-1,294868	0,12550300
6	2.348,90	1.712,45	636,45	27,0957%	1,080502	0,02132100
7	1.701,97	1.598,87	103,10	6,0579%	0,175040	0,00092800
8	2.007,01	2.548,58	-541,57	-26,9838%	-0,919420	0,04821300
9	2.000,00	2.004,04	-4,04	-0,2020%	-0,006858	0,00000200
10	2.647,06	3.148,53	-501,47	-18,9445%	-0,851352	0,05319600
11	1.265,63	1.671,76	-406,13	-32,0894%	-0,689493	0,01002600
12	1.838,12	1.598,87	239,25	13,0162%	0,406182	0,00499800
13	4.500,00	3.402,83	1.097,17	24,3816%	1,862674	0,51764200



Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

14	1.701,97	1.598,87	103,10	6,0579%	0,175040	0,00092800
15	1.521,13	1.681,93	-160,80	-10,5714%	-0,272999	0,00150900
16	1.655,17	2.320,88	-665,71	-40,2202%	-1,130182	0,10936600
17	1.452,49	1.602,26	-149,77	-10,3110%	-0,254259	0,00192200
18	2.880,00	3.035,12	-155,12	-5,3863%	-0,263356	0,01255900
19	3.937,50	3.063,77	873,73	22,1900%	1,483335	0,16399200
20	1.128,89	696,62	432,27	38,2914%	0,733862	0,08645700
21	2.378,57	2.158,84	219,73	9,2380%	0,373041	0,04937800



Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

14) **TABELA DE FUNDAMENTAÇÃO - NBR 14653-2**

Item	Descrição	Grau III	Grau II	Grau I	Pontos obtidos
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma	3
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	6 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	2
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características conferidas pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	2
4	Extrapolação	Não admitida	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior, b) o valor estimado não ultrapasse 15% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável	Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100 % do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior; b) o valor estimado não ultrapasse 20 % do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de per si e simultaneamente, e em módulo	3
5	Nível de significância (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10%	20%	30%	2
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	2%	5%	3

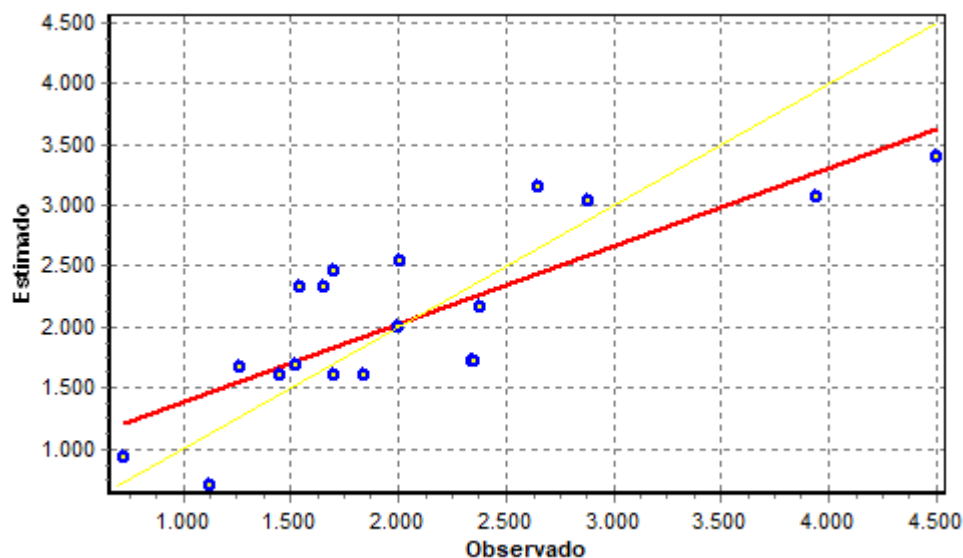


Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

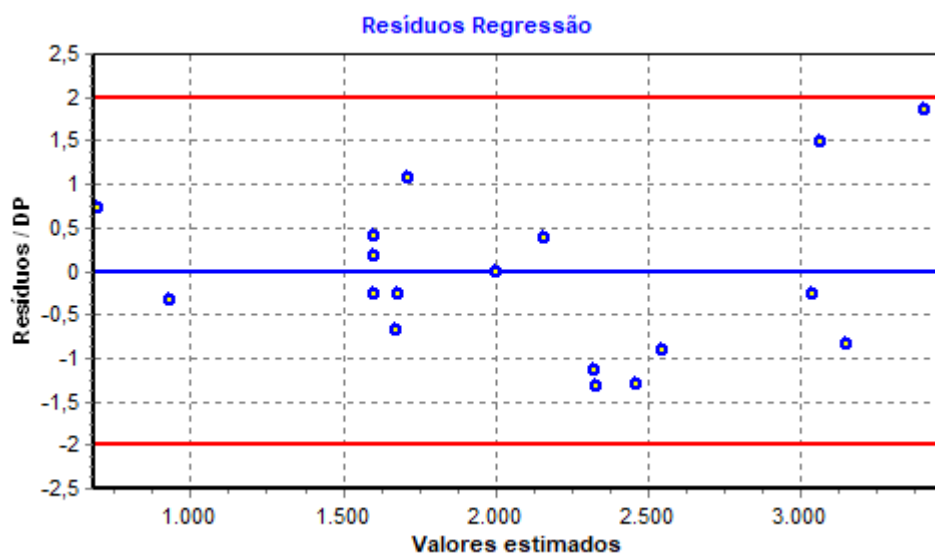
GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO II

15) GRÁFICOS DE ADERÊNCIA E DE RESÍDUOS DA REGRESSÃO:

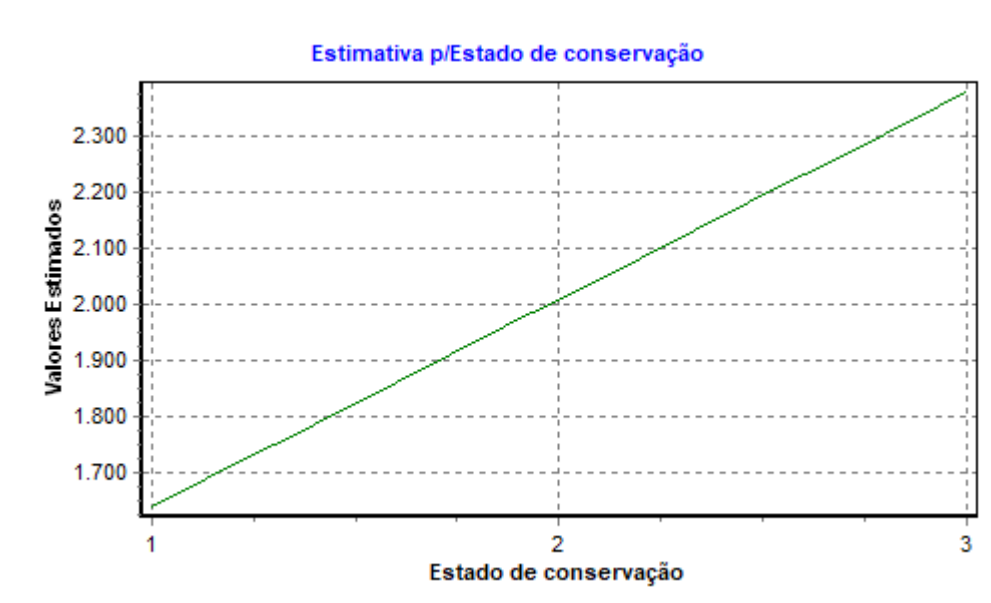
Aderência Observado x Estimado - Regressão Linear na forma direta



Resíduos da Regressão Linear



Relatórios Estatísticos – Regressão Linear



Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

17) **TABELA DE DADOS - AMOSTRA:**

Variáveis Texto:

ID	Desabilitado	Endereço	Bairro	Oferta	Link
1		Praça Engenheiro Armindo Paione, 51	Alto da Boa Vista	R\$1.900.000,00	https://www.vivareal.com.br/imovel/imovel-comercial-4-quartos-alto-da-bo-a-vista-bairros-ribeirao-preto-com-garagem-729m2-venda-RS1900000-id-2773627137/
2	*	Rua Onze de Agosto, 1	Campos Eliseos	R\$490.000,00	https://www.vivareal.com.br/imovel/imovel-comercial-2-quartos-campos-eliseos-bairros-ribeirao-preto-755m2-venda-RS499000-id-2713500102/
3		Rua Barão do Amazonas, 1980	Jardim Sumare	R\$1.500.000,00	https://www.vivareal.com.br/imovel/imovel-comercial-5-quartos-jardim-sumare-bairros-ribeirao-preto-com-garagem-875m2-venda-RS1500000-id-2704700961/
4		Rua Garibaldi	Alto da Boa Vista	R\$800.000,00	https://www.vivareal.com.br/imovel/imovel-comercial-4-quartos-alto-da-bo-a-vista-bairros-ribeirao-preto-991m2-venda-RS800000-id-2749570403/
5		Rua Visconde de Inhaúma,	Centro	R\$1.250.000,00	https://www.vivareal.com.br/imovel/imovel-comercial-3-quartos-centro-bairros-ribeirao-preto-662m2-venda-RS1250000-id-2713501811/
6		Avenida Professor João Fiúsa	Alto da Boa Vista	R\$1.900.000,00	https://www.vivareal.com.br/imovel/imovel-comercial-4-quartos-alto-da-bo-a-vista-bairros-ribeirao-preto-com-garagem-728m2-venda-RS1900000-id-2777233396/
7		Rua Conde Afonso Celso	Jardim Sumare	R\$1.250.000,00	https://www.vivareal.com.br/imovel/imovel-comercial-4-quartos-jardim-sumare-bairros-ribeirao-preto-com-garagem-661m2-venda-RS1250000-id-2776994835/
8		Avenida Maestro Hervê Cordovil	Marincek	R\$1.590.000,00	https://www.vivareal.com.br/imovel/imovel-comercial-marincek-bairros-ribeirao-preto-713m2-venda-RS1590000-id-2776994760/
9			Campos Eliseos	R\$2.000.000,00	https://www.vivareal.com.br/imovel/imovel-comercial-2-quartos-campos-eliseos-bairros-ribeirao-preto-900m2-venda-RS2000000-id-2617272582/
10		Rua São Paulo	Campos Eliseos	R\$2.500.000,00	https://www.vivareal.com.br/imovel/imovel-comercial-campos-eliseos-bairros-ribeirao-preto-1000m2-venda-RS2500000-id-2617272582/



Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

					os-ribeirao-preto-com-garagem-850m2-venda-RS2500000-id-2717222456/
11			JD Palma Travassos	R\$990.000,00	https://www.vivareal.com.br/imovel/imovel-comercial-jardim-palma-travassos-bairros-ribeirao-preto-704m2-venda-RS990000-id-2735096437/
12			Jardim Sumare	R\$1.350.000,00	https://www.vivareal.com.br/imovel/imovel-comercial-4-quartos-jardim-sumare-bairros-ribeirao-preto-com-garagem-661m2-venda-RS1350000-id-2719391836/
13		Rua Argeu Fuliotto	Ribeirânia	R\$5.000.000,00	https://www.vivareal.com.br/imovel/imovel-comercial-10-quartos-ribeirania-bairros-ribeirao-preto-com-garagem-000m2-venda-RS5000000-id-2666102006/
14		Rua Visconde de Inhaúma	Jardim Sumare	R\$1.250.000,00	https://www.vivareal.com.br/imovel/imovel-comercial-5-quartos-jardim-sumare-bairros-ribeirao-preto-com-garagem-661m2-venda-RS1250000-id-2749569619/
15			Jardim Paulista	R\$1.200.000,00	https://www.vivareal.com.br/imovel/imovel-comercial-jardim-paulista-bairros-ribeirao-preto-com-garagem-710m2-venda-RS1200000-id-2636083074/
16		Rua Conde Afonso Celso	Jardim Sumare	R\$1.600.000,00	https://www.vivareal.com.br/imovel/imovel-comercial-5-quartos-jardim-sumare-bairros-ribeirao-preto-com-garagem-870m2-venda-RS1600000-id-2776968025/
17		Rua São José	Alto da Boa Vista	R\$1.070.000,00	https://www.vivareal.com.br/imovel/imovel-comercial-2-quartos-alto-da-boa-vista-bairros-ribeirao-preto-com-garagem-663m2-venda-RS1070000-id-2749572638/
18			Centro	R\$3.200.000,00	https://www.vivareal.com.br/imovel/imovel-comercial-5-quartos-centro-bairros-ribeirao-preto-com-garagem-1000m2-venda-RS3200000-id-2567668538/
19			Nova Ribeirânia	R\$3.500.000,00	https://www.vivareal.com.br/imovel/imovel-comercial-nova-ribeirania-bairros-ribeirao-preto-com-garagem-800m2-venda-RS3500000-id-2735622976/
20		Rua Monsenhor Siqueira, 498	Campos Eliseos	R\$799.000,00	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-predio-campos-eliseos-ribeirao-preto-sp-637m2-id-2570206554/
21			Centro	R\$1.850.000,00	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-predio-com-tv-a-cabo-centro-ribeirao-preto-sp-700m2-id-2738211222/

SisDEA Home – Versão 1.60

www.pellisistemas.com.br | www.pellisistemas.com.br/wiki



Documento assinado digitalmente por Ricardo Augusto Machado da Silva
 em 28/05/2025 às 16:50:47. Esta assinatura digitalmente assinada pelo usuário mencionado no processo de PMRP 2025/013495 e o código de verificação é 1W68IEYO

Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

Variáveis Numéricas:

ID	Desabilitado	Área total	Setor Urbano	Estado de conservação	Valor unitário
1		729,00	2	2	2.345,68
2	*	755,00	1	1	584,11
3		875,00	2	3	1.542,86
4		991,00	1	1	726,54
5		662,00	3	2	1.699,40
6		728,00	2	2	2.348,90
7		661,00	2	2	1.701,97
8		713,00	3	2	2.007,01
9		900,00	2	2	2.000,00
10		850,00	3	3	2.647,06
11		704,00	2	2	1.265,63
12		661,00	2	2	1.838,12
13		1.000,00	3	3	4.500,00
14		661,00	2	2	1.701,97
15		710,00	2	2	1.521,13
16		870,00	2	3	1.655,17
17		663,00	2	2	1.452,49
18		1.000,00	3	2	2.880,00
19		800,00	3	3	3.937,50
20		637,00	1	2	1.128,89
21		700,00	3	1	2.378,57

18) ESTIMATIVAS DE VALORES:

•Imóvel avaliando 1:

Estimativa	Média	Amplitude	Grau de Precisão
Valor Mínimo	1.662,83	11,25%	
Valor Médio	1.873,54	-	III
Valor Máximo	2.084,25	11,25%	



Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

Dados do imóvel avaliando:

Variável	Conteúdo	Extrapolação
Endereço	RUA LAFAIETE, 1676	-
Bairro	VL SEIXAS	-
Área total	823,02	Não
Oferta	-	-
Setor Urbano	2,00	Não
Estado de conservação	2,00	Não
Link	PMRP	-





Assinaturas do documento



"LAUDO 017-2025-CAD.500047-Rua Lafaiete"

Código para verificação: **IW68IEYO**

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ **TAYNAN GOMES TEIXEIRA DE ANDRADE** (CPF: ***.931.767-**) em 11/02/2025 às 16:17:23 (GMT-03:00)
Emitido por: "SolarBPM", emitido em 07/06/2022 - 09:08:09 e válido até 07/06/2122 - 09:08:09.
(Assinatura do Sistema)
- ✓ **VITOR ALVAREZ** (CPF: ***.615.138-**) em 11/02/2025 às 14:51:08 (GMT-03:00)
Emitido por: "SolarBPM", emitido em 07/06/2022 - 11:13:48 e válido até 07/06/2122 - 11:13:48.
(Assinatura do Sistema)
- ✓ **FRANCISCO TOMAS DE RESENDE** (CPF: ***.313.878-**) em 11/02/2025 às 14:44:10 (GMT-03:00)
Emitido por: "SolarBPM", emitido em 08/06/2022 - 08:22:14 e válido até 08/06/2122 - 08:22:14.
(Assinatura do Sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link

<https://processodigital.ribeiraopreto.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos> e informe o processo **PMRP 2025/013495** e o código **IW68IEYO** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.



36492 24/02/2025 15:26:20 1/2

CNM: 112490.2.0036492-82

2.0 CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIBEIRÃO PRETO - S. P.

- MATRÍCULA

36492

- FICHA

1

LIVRO N. 2 — REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Um terreno situado nesta cidade, no bairro de Vila Seixas, entre as Ruas Lafaiete, por onde mede 76,40 ms.; Vicente de Carvalho, por onde mede 22,70 ms.; Amadeu Amaral, por onde mede 11,60 ms. e travessa Marilena, por onde mede 88,50 ms., com a área total de 2.007,00 ms².-

PROPRIETÁRIOS: Sergio Gonçalves de Almeida, sua mulher Regina Aurea Le-
mos Arantes de Almeida; Maria Helena de Almeida e Silva, casada com Anto-
nio Marcelino da Silva; Luiz Fernando Gonçalves de Almeida e sua mulher -
Regina Maria Vieira de Almeida, todos proprietários, brasileiros, domici-
liados nesta cidade.-

TÍTULO AQUISITIVO: Transcrito sob nºs 9799, 2717, 2829, 3005, 1249, 7352 e 31497, atualmente matriculado sob nº 34352, neste Registro.

Ribeirão Preto, 30 de outubro de 1984. O Escr.Aut.

José Newton de Siqueira.-

R. 1/36492.-

Por carta de adjudicação de 27 de agosto de 1969, passado pelo Escrivão - do 3º Ofício desta cidade e assinado pelo Juízo de Direito da 3ª. Vara des- ta Comarca, extraído dos autos nº 1357/66, de ação de desapropriação que a Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto, moveu contra os proprietários, - acima qualificados, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adjudicado à Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto, pelo valor de ~~R\$ 28.000,00.-~~

Ribeirão Preto, 30 de outubro de 1984. O Escr.Aut.

José Newton de Siqueira.-

*** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRICULA ***

**** VIDE COTA NA PRÓXIMA FOLHA ****

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registadores

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 22/2025 - Protocolo nº 14.661/2025 recebido em 28/05/2025 às 17:05:37 - Esta é uma cópia do original assinado digitalmente por Ricardo Augusto Machado da Silva
Banco assinado digitalmente por Ricardo Augusto Machado da Silva
Documento assinado digitalmente por Ricardo Augusto Machado da Silva
Para conferência, acesse o site <https://www.camara.leg.br/legislacao/proposicoes/plp/propoeicoes/14661>

2/25



36492 24/02/2025 15:26:20 2/2

Folha
1
Verso

Código Nacional de Matrícula
112490.2.0036492-82



Segundo Oficial de Registro
de Imóveis de Ribeirão Preto

Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 36492; e que nos arquivos desta serventia não há outro registro de ônus real ou de ação pessoal reipersecutória gravando o imóvel, além dos eventualmente nela relatados

Ribeirão Preto, 24 de Fevereiro de 2025. (Assinada digitalmente).

Protocolo: 1056958
Ultimo ato - 1

Emolumentos	R\$ 44,20
Estado	R\$ 0,00
Secretária da fazenda	R\$ 0,00
Sinoreg	R\$ 0,00
Tribunal de Justiça	R\$ 0,00
Município	R\$ 0,00
MP	R\$ 0,00
TOTAL	R\$ 44,20

Consulte pelo site: <https://selodigital.tjsp.jus.br>



Selo digital: 1124903C3000000141404625G

Avenida Antônio Diederichsen, 400, Jardim América, CEP: 14020-250 Tel. (16) 2111-9200

v

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=61F42141-2393-4713-8E64-0BDB84678C74>

Registadores

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.org.br

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 22/2025 - PROCELO CHA
Documento assinado digitalmente por DANIEL MARCELINO CHA
Para a conferência, acesse o site <https://projeto8essodigital.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=61F42141-2393-4713-8E64-0BDB84678C74>

Assinado digitalmente por RICARDO AUGUSTO MACHADO DA SILVA
Data e hora da assinatura: 2025/02/24 15:26:20
Código do documento: 1PDJ5LRF.





MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação (61F42141-2393-4713-8E64-0BDB84678C74)

PROTOCOLO Nº: 1056958 Data/hora: 24/02/2025 15:26:20

Nº Registro: 36492

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, pelos seguintes signatários:

DANIEL MARTINS ROCHA(CPF: 378.037.568-08)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:
<https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=61F42141-2393-4713-8E64-0BDB84678C74>

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=61F42141-2393-4713-8E64-0BDB84678C74>



Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.org.br

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 22/2025 - PROCELO CHA
Documento assinado digitalmente por DANIEL MARTINS ROCHA
Para conferir a autenticidade, acesse o link <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=61F42141-2393-4713-8E64-0BDB84678C74>



Pag. 24/25



Assinaturas do documento

"MT. 36.492"



Código para verificação: **1PDJ5LRF**

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:



DANIEL MARTINS ROCHA (CPF: ***.037.568-**) em 24/02/2025 às 15:26:21 (GMT-03:00)

Emitido por: "AC SyngularID Multipla", emitido em 19/08/2024 - 10:16:57 e válido até 19/08/2025 - 10:16:57.

(Assinatura ICP-Brasil)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link

<https://processodigital.ribeiraopreto.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos> e informe o processo **PMRP**

2025/013495 e o código **1PDJ5LRF** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.

