



## MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

**OFÍCIO/SJMRI Nº 0133/2022**

Em 26 de maio de 2022

Ao  
Excelentíssimo Senhor  
**ALUÍSIO BRAZ**  
Vereador e Presidente da Câmara Municipal de Araraquara  
Rua São Bento, 887 – Centro  
**14801-300 - ARARAQUARA/SP**

Senhor Presidente:

Nos termos da Lei Orgânica do Município de Araraquara, encaminhamos a Vossa Excelência, a fim de ser apreciado pelo nobre Poder Legislativo, o incluso Projeto de Lei que autoriza a sub-rogação, à Unimed de Araraquara Cooperativa de Trabalho Médico, da doação onerosa de imóvel do Município alienado em favor da Construtora Habcon Ltda., e dá outras providências.

No ponto, justificamos a presente propositura na medida em que Construtora Habcon Ltda. apresentou manifestação ao Município, solicitando, por conta da situação econômica decorrente da pandemia da COVID-19, autorização para sub-rogar, em favor de Unimed de Araraquara Cooperativa de Trabalho Médico, a doação do imóvel objeto da matrícula nº 84.185, autuada no Livro nº 2 – Registro Geral, do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Araraquara, alienado pelo Município em razão da Lei nº 9.911, de 11 de março de 2020, no contexto do Programa de Incentivo ao Desenvolvimento Econômico e Social do Município de Araraquara.

Recebendo a solicitação em epígrafe e estando esta regularmente instruída, o Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico e Social manifestou-se favorável à sub-rogação, tendo em vista o encerramento das atividades de Construtora Habcon Ltda. no Município.

Destacamos, por fim, que a sub-rogação de que trata a presente propositura encontra-se em conformidade com o § 5º do art. 5º da Lei nº 9.218, de 14 de março de 2018, eis que Construtora Habcon Ltda. obteve permissão de uso da área em questão por meio do Decreto nº 10.328, de 14 de maio de 2013 – portanto, o imóvel objeto da sub-rogação de que trata esta propositura esteve em permissão de uso em prazo superior a 5 (cinco) anos, anteriormente à sua doação originária.

Assim, tendo em vista a finalidade a que o presente Projeto de Lei se destinará, entendemos estar plenamente justificada a presente propositura que, por certo, irá merecer a aprovação desta Casa de Leis.

Por julgarmos esta propositura como medida de urgência, solicitamos seja o presente Projeto de Lei apreciado dentro do menor prazo possível, nos termos do art. 80 da Lei Orgânica do Município de Araraquara.

Valemo-nos do ensejo para renovar-lhe os protestos de estima e apreço.



MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

Atenciosamente,

**EDINHO SILVA**

Prefeito Municipal



## MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

### PROJETO DE LEI Nº

Autoriza a sub-rogação, à Unimed de Araraquara Cooperativa de Trabalho Médico, da doação onerosa de imóvel do Município alienado em favor da Construtora Habcon Ltda., e dá outras providências.

Art. 1º Nos termos do art. 5º da Lei nº 9.218, de 14 de março de 2018, fica autorizada a sub-rogação, à Unimed de Araraquara Cooperativa de Trabalho Médico, sociedade cooperativa inscrita no CNPJ sob o nº 45.272.366/0001-58, da doação do imóvel objeto da matrícula nº 84.185, autuada no Livro nº 2 – Registro Geral, do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Araraquara, alienado em favor Construtora Habcon Ltda. em conformidade com autorização constante da Lei nº 9.911, de 11 de março de 2020.

Art. 2º Do instrumento de sub-rogação de que trata esta lei deverá constar, dentre outros, que Unimed de Araraquara Cooperativa de Trabalho Médico sucederá à Construtora Habcon LTDA. em todas as suas obrigações e deveres previstos na Lei nº 9.911, de 11 de março de 2020, bem como em demais obrigações e deveres constantes do instrumento de doação firmado entre o município de Araraquara e Construtora Habcon Ltda.

Art. 3º Todas as custas, os tributos e os emolumentos devidos em razão da sub-rogação de que trata esta lei deverão ser arcados por Construtora Habcon Ltda. e Unimed de Araraquara Cooperativa de Trabalho Médico, em comum acordo, não devendo o município de Araraquara arcar com quaisquer valores.

Art. 4º O não cumprimento das obrigações assumidas poderá determinar a cassação do benefício concedido, assim como a reversão do imóvel objeto da doação ao patrimônio municipal, com todas as benfeitorias nele existentes, sem direito a qualquer indenização, independentemente de interpelação judicial e extrajudicial.

Art. 5º As despesas com a execução desta lei onerarão as dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 6º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

PAÇO MUNICIPAL “PREFEITO RUBENS CRUZ”, 26 de maio de 2022.

**EDINHO SILVA**  
Prefeito Municipal

À  
Prefeitura Municipal de Araraquara  
Secretaria do Trabalho, Desenvolvimento Econômico e Turismo

A/C: Sr. Damiano Barbeiro

Eu Fabiano Borelli, RG 21.808.935-1 e CPF 138.630.398/40, proprietário da empresa CONSTRUTORA HABCON LTDA, CNPJ 12.789.102/0001/17, situada à Av. Vicente Gullo nº 85 – JARDIM Padre Anchieta – Araraquara/SP, vem mui respeitosamente solicitar em virtude da situação econômica em que o país se encontra devido a pandemia, sub rogar a área recebida em doação, conforme Lei nº 9.911 de 11 de março de 2020 à empresa Unimed de Araraquara Cooperativa de Trabalho Médico, Rua Carlos Gomes nº 1943 Centro Araraquara SP, CNPJ 45.272.366/0001-58, representante legal José Paulo Luz Lima – Diretor Presidente, portanto fico no aguardo de uma posição deste pleito.

Araraquara, 25 de novembro de 2021



Construtora Habcon Ltda.  
Fabiano Borelli



www.unimedara.com.br  
Rua: Carlos Gomes, 1.943 - Centro  
14.801-340 - Araraquara/SP  
T. (16) 3303-1500

AO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA  
Secretaria de Desenvolvimento

A/C do Excelentíssimo Senhor  
DAMIANO RIBEIRO

A UNIMED ARARAQUARA COOPERATIVA DE TRABALHO MEDICO, inscrita no CNPJ sob n. 45.272.366/0001-58, com sede na Rua Carlos Gomes, n. 1943, Centro, Araraquara - S.P., representada na forma do seu Estatuto Social pelos diretores infrafirmados, vem, respeitosamente, por meio da presente CARTA DE INTENÇÃO, informar o interesse na sub-rogação dos direitos referentes ao imóvel situado na Av. Vicente Gullo, n. 85, Jardim Padre Anchieta, Araraquara - S.P., registrado sob a matrícula n. 84.185, no livro 02 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Araraquara conferidos à CONSTRUTORA HABCON LTDA, inscrita no CNPJ sob n. 12.789.102/0001-17, sediada no referido imóvel, cujo sócio proprietário é o senhor Fabiano Borelli, RG 21.808.935-1 e CPF 136.630.298-40.

Sendo o que havia para o momento, renovamos nossos protestos de elevada estima e consideração.

Araraquara, 06 de dezembro de 2021.

UNIMED ARARAQUARA COOPERATIVA DE TRABALHO MÉDICO

  
Doutor José Paulo Luz Lima  
Diretor-Presidente

  
Doutor Carlos Fernando Camargo  
Diretor Administrativo-Financeiro



**ATA DA REUNIÃO  
COMISSÃO DE TRABALHO – CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO  
ECONÔMICO E SOCIAL - CMDES  
11/04/2022**

Ao décimo primeiro dia do mês de abril de 2021, às 15 horas, no 9º andar do Paço Municipal sito à Rua São Bento, 840, estiveram presentes o Sr. Damiano Barbiero Neto – Secretário do Trabalho e do Desenvolvimento Econômico, Sr. Alexandre Kopanakis – Coordenador Executivo da Indústria e Tecnologia, a Sra. Kelli Cristina Dell Acqua Teruel – Gestora de Unidade da Indústria e Tecnologia e o Representante do CMDES Srs. Carlos Henrique Aiello, para a realização da reunião da “Comissão de Trabalho” do CMDES, de acordo com o Capítulo V, art. 16 da Lei Municipal nº 8.893 de 16 de março de 2017, destinada ao estudo e elaboração de proposta sobre temas específicos, que neste caso se refere à processos de doação de áreas do município conforme segue:

**1) EMPRESA: CONSTRUTORA HABCON LTDA EPP**

A empresa obteve a Doação Onerosa da área municipal conforme Lei nº 9.911 em 11 de março de 2020, matrícula nº 84.185, localizada na Av. Vicente Gullo nº 85 – Jd. Pe. Anchieta, com área de 2.299,62 m<sup>2</sup>, onde vem exercendo desde então a atividade de construção de edifícios, rodovias, ferrovias, redes de abastecimento de água, coleta de esgoto e construções correlatas, exceto obras de irrigação, além de comércio varejista de materiais de construção em geral.

A empresa manifestou interesse em transferir seu direito de uso da área, devido crise econômica, que afetou o faturamento da empresa. Está encerrando suas atividades na cidade e deseja recuperar parte do capital investido com a construção do galpão na área municipal.

A empresa UNIMED DE ARARAQUARA COOPERATIVA DE TRABALHO MÉDICO manifestou interesse pela área para ampliar suas instalações e atividades. Apresentou toda a documentação, onde foi constatado pela comissão estar apta para o processo de sub rogação com a empresa Habcon.

Após análise, a comissão deu parecer favorável a sub rogação entre as empresas Habcon e Unimed.



A reunião foi encerrada às 17 horas com a assinatura da presente ata por todos os integrantes da comissão.

Damiano Barbiero Neto

Alexandre Kopanakis

Kelli C. Dell Acqua Teruel

Carlos Henrique Aiello



112

**PRIMEIRO REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**ARARAQUARA**  
**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

84.185

FOLHA

01.

**IMÓVEL:** Área Institucional 2 do loteamento denominado "**JARDIM PADRE ANCHIETA**", em Araraquara, com a área de 2.299,62 ms<sup>2</sup>, que assim se descreve: Inicia-se no ponto de cruzamento da gleba pertencente a Laura Alves Gomes e outros e o prolongamento da Avenida Vicente Gullo; daí segue 32,17 metros em linha reta, confrontando com o prolongamento da Avenida Vicente Gullo; daí deflete à esquerda e segue 69,36 metros em linha reta, confrontando com os lotes 01, 04 e 05 da quadra "A"; daí deflete à esquerda segue 10,21 metros em linha curva, confrontando com o cruzamento da Rua 01 e o prolongamento da Avenida Júlio Prestes de Albuquerque; daí deflete à direita e segue 26,47 metros em linha curva, confrontando com o prolongamento da Avenida Júlio Prestes de Albuquerque; daí deflete à esquerda e segue 4,88 metros em linha reta, confrontando com o prolongamento da Avenida Júlio Prestes de Albuquerque; daí finalmente deflete à esquerda e segue 60,40 metros em linha reta, confrontando com a gleba pertencente a Laura Gomes, Ismael Gomes, Ana Gomes dos Santos, Claudia Aparecida Gomes, Neusa Gomes e Maria Ignez Gomes de Camargo e atingindo o ponto de início desta descrição.

**CADASTRO:** 09.588.010 **PROPRIETÁRIO** MUNICÍPIO DE ARARAQUARA, pessoa jurídica de direito público interno, com Paço Municipal, na Rua São Bento nº 840, CGC/MF sob nº 45. 276.128/0001-10. **REGISTRO ANTERIOR:** R. 08/M.80.302 (de 27/01/98). Araraquara, 27 de janeiro de 1998.

*João Carlos dos Santos Barbieri*  
Escritor Autorizado

*João Baptista Galhardo*  
Oficial

Protocolo nº 246331  
Av.1 - em 22 de março de 2011

**DESAFETAÇÃO**

Atendendo requerimento de 14.03.2011 e de acordo com a Lei Municipal nº 7.389, de 15.12.2011, microfilmados em 16.03.2011, procedo esta para consignar que o imóvel aqui matriculado passou da classe de bens de uso comum do povo para a classe dos bens dominicais.

*Andréia Velloso de Aguiar Macchioli*  
Escritor Autorizada



1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos  
Comarca de Araraquara - SP

11109-6-AA 711477

11109-6-880001-720000-1021





## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA



### Laudo de Avaliação

#### **Objetivo:**

O presente trabalho tem por finalidade agregar subsídios e informações, compilar dados e cálculos, afim de apurar o valor de mercado de área de terreno, formato irregular, denominada de Área institucional 2 do loteamento Jardim Padre Anchieta, desafetada da classe de bens de uso comum do povo para a classe dos bens dominicais, conforme Lei municipal n° 7.389 de 15/12/2011 (Av.1 Matrícula), com duas frentes, sendo 32,17 metros para Avenida Vicente Gullo (pavimentada) e 41,56 metros para a Avenida Julio Prestes de Albuquerque (sem pavimentação), área total superficial de 2.299,62 m<sup>2</sup>. Área com declive para os fundos e para a esquerda de quem de frente olha para o imóvel, firme e seca, localizada no Bairro Jardim Padre Anchieta, cidade de Araraquara - SP. Região mista, residencial e comercial, padrão médio, distante aproximadamente 1.400,00 metros em linha reta do principal centro comercial e bancário na cidade de Araraquara/SP.

Neste trabalho computamos como correto os elementos consultados e as informações prestadas por terceiros de boa fé e confiáveis.

A presente avaliação refere-se apenas ao terreno.

#### **Proprietário:**

Município de Araraquara

#### **Áreas:**

Área de Terreno 2.299,62 m<sup>2</sup>  
Cadastro municipal 09.588.010  
Matricula 84.185 do 1º C.R.I de Araraquara - SP  
Desenho n° 1-5-3.103 - Departamento de Planejamento  
Processo 008.456/2010 Guichê 061.977/2018

#### **Método e Critério de Avaliação:**

##### **Para avaliação do terreno:**

**Critério:** o presente trabalho obedece como diretrizes gerais, as técnicas e recomendações da NBR-14651-2 da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, e as norma para avaliações imobiliárias do IBAPE - Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia.

**Metodologia:** será utilizado o medo direto (comparativo), em que o valor do imóvel é obtido através de comparação de dados do mercado imobiliário relativos a outros de características similares.

Paço Municipal de Araraquara

Rua São Bento, n.º 840 - 8º andar - Avaliação e Perícia - Centro



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

### **Considerações:**

**Fator oferta:** Conforme recomendação do IBAPE, para compensação da superestimativa de oferta na venda;

**Fator topográfico:** Fator que considera o declive no interior da Gleba;

**Fator de transposição:** Fator que considera a diferença geoeconômica da zona em que o imóvel avaliando se encontra e o imóvel pesquisado;

**Fator melhoramentos públicos:** Fator que considera a valorização do imóvel devido a presença de infraestrutura completa em relação a outros sem a presença da mesma;

**Fator de diferença de área:**

**Para diferenças menores que 30%:**

$$Fa = (\text{Área do elemento pesquisado} / \text{Área do elemento avaliando}) ^ (1/4)$$

**Para diferenças maiores que 30%:**

$$Fa = (\text{Área do elemento pesquisado} / \text{Área do elemento avaliando}) ^ (1/8)$$

### **Pesquisas de Valores:**

Obtidas através de ampla pesquisa imobiliária direcionada para o local e região, em consulta junto a imobiliárias idôneas, corretores credenciados, ofertas para venda e compra, anuncio classificado em jornais especializados etc., concluindo-se pela cifra média unitária de R\$ 274,00/m<sup>2</sup> para a área avalianda.

D  
VDA



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

### Pesquisa 01

Imobiliária / código:	Borsari imóveis - 11683
Telefone:	(16) 3301-1020
Data acesso anúncio:	08 de abril de 2022
Link anúncio:	<a href="https://borsariimoveis.com.br/imovel/venda/terreno/araraquara/jardim-mangiacapra/11683">https://borsariimoveis.com.br/imovel/venda/terreno/araraquara/jardim-mangiacapra/11683</a>
Endereço Imóvel:	Rua Aldo Pacchioni - Jardim Mangiacapra
Área Terreno:	250,00 m <sup>2</sup>
Situação:	Meio de quadra
Formato:	Retangular - Declive para os fundos e lateral.
Infraestrutura:	Água, Rede de iluminação Pública, Esgoto, Guias e sarjetas, Asfalto.
Área Construção:	0,00
Valor Oferta:	R\$ 110.000,00
Valor m <sup>2</sup> inicial:	R\$ 440,00/m <sup>2</sup>
Fator de fonte:	0,90
Fator Dif. de Área:	0,758
Fator Topográfico:	1,00
Fator Transposição:	0,75
Valor m <sup>2</sup> homogêneo:	R\$ 225,13/m <sup>2</sup>

Borsari Imóveis

Buscar por endereço, local ou código

Favoritos 0 Comparar 0 Área de interesse

Fotos Vídeo Mapa Rua

Imóvel: 11683

**Terreno à venda no Jardim Mangiacapra, Araraquara**

Jardim Mangiacapra Araraquara, São Paulo

250 m<sup>2</sup>

Venda R\$ 110.000,00

Escreva uma mensagem

Descrição do Imóvel

Terreno falta completar o aterro.

Imóvel

Aceita financiamento

sexta-feira, 8 de abril de 2022

Paço Municipal de Araraquara  
Rua São Bento, n.º 840 - 8º andar - Avaliação e Perícia - Centro



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA



Pesquisa 02

Imobiliária / código:	Borsari imóveis - 9938
Telefone:	(16) 3301-1020
Data acesso anúncio:	08 de abril de 2022
Link anúncio:	https://borsariimoveis.com.br/imovel/venda/terreno/araraquara/parque-alvorada/9938
Endereço Imóvel:	Rua Miguel Nassif - Parque Alvorada
Área Terreno:	435,00 m <sup>2</sup>
Situação:	Meio de quadra
Formato:	Retangular
Infraestrutura:	Água, Rede de iluminação Pública, Esgoto, Guias e sarjetas, Asfalto.
Área Construção:	0,00
Valor Oferta:	R\$ 100.000,00
Valor m <sup>2</sup> inicial:	R\$ 229,89/m <sup>2</sup>
Fator de fonte:	0,90
Fator Dif. de Área:	0,812
Fator Topográfico:	1,00
Fator Transposição:	1,20
Valor m <sup>2</sup> homogeneizado:	R\$ 201,60/m <sup>2</sup>

**Borsari Imóveis** | Buscar por endereço, local ou código | Favoritos 0 | Comparar 0 | Área do cliente

**Terreno à venda no Parque Alvorada, Araraquara**  
 Rua Miguel Nassif, 301  
 Parque Alvorada, Araraquara, São Paulo  
 435 m<sup>2</sup>

**Descrição do Imóvel**  
 Excelente terreno com 435 m<sup>2</sup>.

**Contato**  
 Nome

**Resumo de Valores:**  
 IPTU: R\$ 613,87  
 Total: R\$ 613,87  
 Venda: R\$ 100.000,00

Envie uma mensagem

sexta-feira, 8 de abril de 2022

*P*  
*VA*

Paço Municipal de Araraquara  
 Rua São Bento, n.º 840 - 8º andar - Avaliação e Perícia - Centro



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA



Pesquisa 03

Imobiliária / código:	TeddeWork Imobiliária - 34034
Telefone:	(16) 2109-0909
Data acesso anúncio:	08 de abril de 2022
Link anúncio:	<a href="https://www.twimobiliaria.com.br/imovel/venta/terreno/araraquara/jardim-higienopolis/34034">https://www.twimobiliaria.com.br/imovel/venta/terreno/araraquara/jardim-higienopolis/34034</a>
Endereço Imóvel:	Rua Arquiteto Walter Logatti - Jardim Higienópolis
Área Terreno:	222,61 m <sup>2</sup>
Situação:	Esquina
Formato:	Retangular
Infraestrutura:	Água, Rede de iluminação Pública, Esgoto, Guias e sarjetas, Asfalto.
Área Construção:	0,00
Valor Oferta:	R\$ 150.000,00
Valor m <sup>2</sup> inicial:	R\$ 673,82/m <sup>2</sup>
Fator de fonte:	0,90
Fator Dif. de Área:	0,747
Fator Topográfico:	0,85
Fator Transposição:	0,75
Valor m <sup>2</sup> homogeneizado:	R\$ 288,80/m <sup>2</sup>



Buscar por endereço, local ou código

Langamentos Venda Locação Consulta fácil Imprimir boleto



Fotos Vídeos

Venda R\$ 150.000,00

Envie uma mensagem

Terreno área à venda no JARDIM HIGIENOPOLIS, Araraquara

JARDIM HIGIENOPOLIS, Araraquara, São Paulo  
Imóvel: 34034

Área  
222.61 m<sup>2</sup>

Descrição do imóvel

ÓTIMO TERRENO LOCALIZADA ÁTRAS DA HYUNDAI DE ESQUINA  
AT-222,61M<sup>2</sup>

sexta-feira, 8 de abril de 2022

Paço Municipal de Araraquara  
Rua São Bento, n.º 840 - 8º andar - Avaliação e Perícia - Centro



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

### Pesquisa 04

Imobiliária / código:	Mauricio Palma Imóveis - TE-542
Telefone:	(16) 9 9717-0957
Data acesso anúncio:	08 de abril de 2022
Link anúncio:	<a href="https://www.mauriciopalmaimoveis.com.br/4350/imoveis/venda-terreno-araraquara-sp">https://www.mauriciopalmaimoveis.com.br/4350/imoveis/venda-terreno-araraquara-sp</a>
Endereço Imóvel:	Jardim Padre Anchieta
Área Terreno:	250,00 m <sup>2</sup>
Situação:	Meio de quadra
Formato:	Retangular
Infraestrutura:	Água, Rede de iluminação Pública, Esgoto, Guias e sarjetas, Asfalto.
Área Construção:	0,00
Valor Oferta:	R\$ 139.000,00
Valor m <sup>2</sup> inicial:	R\$ 556,00/m <sup>2</sup>
Fator de fonte:	0,90
Fator Dif. de Área:	0,758
Fator Topográfico:	0,85
Fator Transposição:	1,00
Valor m <sup>2</sup> homogeneizado:	R\$ 322,41/m <sup>2</sup>

VERBA  
RS 139.000,00

Fotos do imóvel

Corretor responsável

0800 451742  
Mauricio Palma  
16-99717-0957

0800 451742  
Susana Antiquera  
16-99717-0957

Solicite mais informações

Nome  
Telefone  
E-mail  
Mensagens

Enviar por e-mail

OU

Chamar agora por WhatsApp

Informações do imóvel

Ref: TE-542

### TERRENO - JARDIM PADRE ANCHIETA

BAIRRO: JARDIM PADRE ANCHIETA (PRÓXIMO À CUTRALE E HONDA) - TERRENO COM CAÍDA FAVORÁVEL. NÃO PRECISA DE ATERRO, MURADO LATERAIS E FUNDO; BOA LOCALIZAÇÃO: PRÓXIMA A MERCADO, POSTOS DE COMBUSTÍVEL E TODO O CORREDOR COMERCIAL DA AV. ALBERTO SANTOS DUMONT.

Obs.: imóvel sujeito a confirmação de disponibilidade e valor na data da pesquisa

Transação: Venda  
Finalidade: Residencial  
Tipo de imóvel: Terreno  
Cidade: Araraquara - SP  
Área total: 250 m<sup>2</sup>

Solicite mais informações por WhatsApp

Imoveis semelhantes

Paço Municipal de Araraquara  
Rua São Bento, n.º 840 - 8º andar - Avaliação e Perícia - Centro



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

### Pesquisa 05

Imobiliária / código:	TeddeWork Imobiliária - 34035
Telefone:	(16) 2109-0909
Data acesso anúncio:	08 de abril de 2022
Link anúncio:	<a href="https://www.twimobiliaria.com.br/imovel/venta/terreno/araraquara/jardim-higienopolis/34035">https://www.twimobiliaria.com.br/imovel/venta/terreno/araraquara/jardim-higienopolis/34035</a>
Endereço Imóvel:	Rua Arquiteto Walter Logatti - Jardim Higienópolis
Área Terreno:	240,00 m <sup>2</sup>
Situação:	Meio de quadra
Formato:	Retangular
Infraestrutura:	Água, Rede de iluminação Pública, Esgoto, Guias e sarjetas, Asfalto.
Área Construção:	0,00
Valor Oferta:	R\$ 150.000,00
Valor m <sup>2</sup> inicial:	R\$ 625,00/m <sup>2</sup>
Fator de fonte:	0,90
Fator Dif. de Área:	0,754
Fator Topográfico:	0,85
Fator Transposição:	0,75
Valor m <sup>2</sup> homogeneizado:	R\$ 270,38/m <sup>2</sup>



Mostrar endereço, foto ou código

Lançamentos Venda Locação Consulta fácil Engenheiro balconista



Fotos Vídeos

Venda R\$ 150.000,00

Envie uma mensagem

### Terreno área à venda no JARDIM HIGIENOPOLIS, Araraquara

JARDIM HIGIENOPOLIS, Araraquara, São Bento  
Imóvel: 34035

Área  
240 m<sup>2</sup>

#### Descrição do imóvel

ÓTIMO TERRENO, LOCALIZADO ATRÁS DA CONCESSIONÁRIA HYUNDAI  
AT: 240,00 M<sup>2</sup>

Sota-feira, 8 de abril de 2022

L  
OK

Paço Municipal de Araraquara  
Rua São Bento, n.º 840 – 8º andar – Avaliação e Perícia – Centro



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

### Pesquisa 06

Imobiliária / código:	Grupo Investe Imobiliária - TE00461
Telefone:	(16) 3461-3455
Data acesso anúncio:	08 de abril de 2022
Link anúncio:	<a href="https://www.grupoinveste.com.br/comprar/sp/araraquara/jardim-padre-anchieta/terreno/33691174">https://www.grupoinveste.com.br/comprar/sp/araraquara/jardim-padre-anchieta/terreno/33691174</a>
Endereço Imóvel:	Avenida Alberto Santos Dumont - Jardim Padre Anchieta
Área Terreno:	1.890,00 m <sup>2</sup>
Situação:	Meio de quadra
Formato:	Irregular
Infraestrutura:	Água, Rede de iluminação Pública, Esgoto, Guias e sarjetas, Asfalto.
Área Construção:	0,00
Valor Oferta:	R\$ 480.000,00
Valor m <sup>2</sup> inicial:	R\$ 253,97/m <sup>2</sup>
Fator de fonte:	0,90
Fator Dif. de Área:	0,952
Fator Topográfico:	0,85
Fator Transposição:	1,50
Valor m <sup>2</sup> homogeneizado:	R\$ 277,44/m <sup>2</sup>

**TERRENO**  
AVENIDA ALBERTO SANTOS DUMONT - JARDIM PADRE ANCHIETA - ARARAQUARA/SP

Venda  
R\$ 480.000,00

1.890,00 m<sup>2</sup> total  
1.890,00 m<sup>2</sup> terreno

Compartilhe esse imóvel

WhatsApp: Agora ficou ainda **mais fácil** conversar com a gente. Atendimento pelo **WhatsApp**. Clique para Começar

Descrição do imóvel  
Terreno para Venda  
Jardim Padre Anchieta, Araraquara  
1.890,00 m<sup>2</sup> total

Compre Online: sexta-feira, 8 de abril de 2022

Paço Municipal de Araraquara  
Rua São Bento, n.º 840 - 8º andar - Avaliação e Perícia - Centro



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

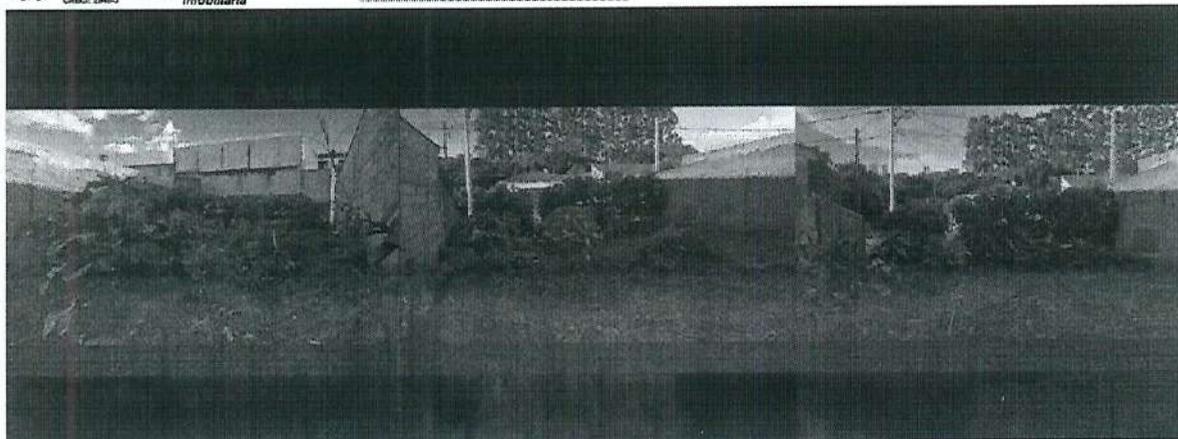
## Pesquisa 07

Imobiliária / código:	TeddeWork Imobiliária - 35838
Telefone:	(16) 2109-0909
Data acesso anúncio:	08 de abril de 2022
Link anúncio:	<a href="https://www.twimobiliaria.com.br/imovel/venta/terreno/araraquara/jardim-nova-epoca/35838">https://www.twimobiliaria.com.br/imovel/venta/terreno/araraquara/jardim-nova-epoca/35838</a>
Endereço Imóvel:	Jardim Nova Época
Área Terreno:	250,00 m <sup>2</sup>
Situação:	Meio de quadra
Formato:	Retangular
Infraestrutura:	Água, Rede de iluminação Pública, Esgoto, Guias e sarjetas, Asfalto.
Área Construção:	0,00
Valor Oferta:	R\$ 150.000,00
Valor m <sup>2</sup> inicial:	R\$ 600,00/m <sup>2</sup>
Fator de fonte:	0,90
Fator Dif. de Área:	0,758
Fator Topográfico:	0,95
Fator Transposição	0,80
Valor m <sup>2</sup> homogeneizado:	R\$ 311,08/m <sup>2</sup>



Buscar por endereço, local ou código

Lançamentos Venda Locação Cobrança fácil Imprimir boleto



*Handwritten initials*

Fotos Vídeos

IPTU R\$ 50,40  
 Total R\$ 50,40  
 Venda R\$ 150.000,00

Envie uma mensagem

### Terreno à venda no Jardim Nova Época, Araraquara

Jardim Nova Época, Araraquara, São Paulo  
Indevid: 35838

Área  
250 m<sup>2</sup>

Descrição do imóvel  
Único Terreno, Matricado 250,00M<sup>2</sup> (10x25)

Imóvel  
Aceita financiamento

sexta-feira, 8 de abril de 2022

Paço Municipal de Araraquara  
Rua São Bento, n.º 840 – 8º andar – Avaliação e Perícia – Centro



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

### Pesquisa 08

Imobiliária / código:	Grupo Investe Imobiliária - TE00360
Telefone:	(16) 3461-3455
Data acesso anúncio:	08 de abril de 2022
Link anúncio:	<a href="https://www.grupoinveste.com.br/comprar/sp/araraquara/parque-alvorada/terreno/4286129">https://www.grupoinveste.com.br/comprar/sp/araraquara/parque-alvorada/terreno/4286129</a>
Endereço Imóvel:	Rua Antônia Benedita Cendon - Parque alvorada
Área Terreno:	360,00 m <sup>2</sup>
Situação:	Meio de quadra
Formato:	Retangular
Infraestrutura:	Água, Rede de iluminação Pública, Esgoto, Guias e sarjetas, Asfalto.
Área Construção:	0,00
Valor Oferta:	R\$ 160.000,00
Valor m <sup>2</sup> inicial:	R\$ 444,44/m <sup>2</sup>
Fator de fonte:	0,90
Fator Dif. de Área:	0,793
Fator Topográfico:	0,85
Fator Transposição:	1,20
Valor m <sup>2</sup> homogeneizado:	R\$ 323,54/m <sup>2</sup>

TERRENO

RUA ANTONIA BENEDITA CENDON - PARQUE ALVORADA - ARARAQUARA/SP

Venda  
R\$ 160.000,00  
IPTU  
R\$ 243,47

360,00 m<sup>2</sup> total  
360,00 m<sup>2</sup> terreno

WhatsApp chat window: "Gostou do imóvel? Faça contato" with fields for Name, Email, Phone, and a Message field. "Enviar" button.

Atendimento pelo WhatsApp

Descrição do imóvel  
TERRENO para Venda  
PARQUE ALVORADA, ARARAQUARA  
360,00 total

Mais detalhes

Carregar Online sexta-feira, 8 de abril de 2022

Paço Municipal de Araraquara  
Rua São Bento, n.º 840 - 8º andar - Avaliação e Perícia - Centro



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

### Pesquisa 09

Imobiliária / código:	TeddeWork Imobiliária - 34479
Telefone:	(16) 2109-0909
Data acesso anúncio:	08 de abril de 2022
Link anúncio:	<a href="https://www.twimobiliaria.com.br/imovel/venda/terreno/araraquara/parque-alvorada/34479">https://www.twimobiliaria.com.br/imovel/venda/terreno/araraquara/parque-alvorada/34479</a>
Endereço Imóvel:	Rua Antônia Benedita Cendon - Parque Alvorada
Área Terreno:	360,00 m <sup>2</sup>
Situação:	Meio de quadra
Formato:	Retangular
Infraestrutura:	Água, Rede de iluminação Pública, Esgoto, Guias e sarjetas, Asfalto.
Área Construção:	0,00
Valor Oferta:	R\$ 95.000,00
Valor m <sup>2</sup> inicial:	R\$ 263,89/m <sup>2</sup>
Fator de fonte:	0,90
Fator Dif. de Área:	0,793
Fator Topográfico:	0,95
Fator Transposição:	1,20
Valor m <sup>2</sup> homogeneizado:	R\$ 214,70/m <sup>2</sup>

**TEDEWORK** imobiliária

Buscar por endereço, área ou código

Lançamentos Venda Locação Consulta IScil Imprimir anúncio

Fotos Vídeo

**Venda** **R\$ 95.000,00**

Envie a primeira mensagem

**Terreno à venda no PARQUE ALVORADA, Araraquara**

PARQUE ALVORADA, Araraquara, São Paulo  
Imóvel: 34479

Área  
360 m<sup>2</sup>

Descrição do imóvel  
TERRENO MEDINDO 360m<sup>2</sup>

Mais informações

sexta-feira, 8 de abril de 2022

P. OK

Paço Municipal de Araraquara  
Rua São Bento, n.º 840 - 8º andar - Avaliação e Perícia - Centro



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

### Pesquisa 10

Imobiliária / código:	Morada Center - 10226
Telefone:	(16) 3301-5955
Data acesso anúncio:	08 de abril de 2022
Link anúncio:	<a href="https://moradacenter.com.br/imovel/venda/terreno/araraquara/jd-eliana/10226">https://moradacenter.com.br/imovel/venda/terreno/araraquara/jd-eliana/10226</a>
Endereço Imóvel:	Jardim Eliana
Área Terreno:	778,46 m <sup>2</sup>
Situação:	Meio de quadra
Formato:	Retangular
Infraestrutura:	Água, Rede de iluminação Pública, Esgoto, Guias e sarjetas, Asfalto.
Área Construção:	0,00
Valor Oferta:	R\$ 350.000,00
Valor m <sup>2</sup> inicial:	R\$ 449,61/m <sup>2</sup>
Fator de fonte:	0,90
Fator Dif. de Área:	0,873
Fator Topográfico:	0,85
Fator Transposição:	0,75
Valor m <sup>2</sup> homogeneizado:	R\$ 225,20/m <sup>2</sup>

**Morada Center**

Terreno à venda no Jardim Eliana em Araraquara com 778 m<sup>2</sup>

Jd. Eliana - Araraquara - São Paulo

Venda R\$ 350.000,00

Enviar uma mensagem

sesta-feira, 8 de abril de 2022

Paço Municipal de Araraquara  
Rua São Bento, n.º 840 – 8º andar – Avaliação e Perícia – Centro



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

### Pesquisa 11

Imobiliária / código:	TeddeWork Imobiliária - 2187
Telefone:	(16) 2109-0909
Data acesso anúncio:	08 de abril de 2022
Link anúncio:	<a href="https://www.twimobiliaria.com.br/imovel/venta/terreno/araraquara/vila-normanda/2187">https://www.twimobiliaria.com.br/imovel/venta/terreno/araraquara/vila-normanda/2187</a>
Endereço Imóvel:	Avenida Vicente Gullo - Vila Normanda (ao lado do imóvel avaliando)
Área Terreno:	2.315,00 m <sup>2</sup>
Situação:	Esquina
Formato:	Irregular
Infraestrutura:	Água, Rede de iluminação Pública, Esgoto, Guias e sarjetas, Asfalto.
Área Construção:	0,00
Valor Oferta:	R\$ 750.000,00
Valor m <sup>2</sup> inicial:	R\$ 323,97/m <sup>2</sup>
Fator de fonte:	0,90
Fator Dif. de Área:	1,00
Fator Topográfico:	1,00
Fator Transposição:	1,00
Valor m <sup>2</sup> homogeneizado:	R\$ 291,58/m <sup>2</sup>



Buscar por endereço, total ou código

Lançamentos Venda Locação Consulta fácil Imprimir boleto



Fotos Vídeos

Venda

R\$ 750.000,00

Envie uma mensagem

### Terreno à venda no Vila Normanda, Araraquara

Vila Normanda, Araraquara, São Paulo  
Imóvel: 2187

Área  
1 m<sup>2</sup>

Descrição do Imóvel

EXCELENTE TERRENO MEDINDO 2.315,00 M2.

Imóvel

Quadra

sexta-feira, 8 de abril de 2022

Paço Municipal de Araraquara

Rua São Bento, n.º 840 - 8º andar - Avaliação e Perícia - Centro



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

**Memória de cálculo:** Homogeneização dos valores para área padrão da avalianda, utilizando fatores de correção, verificação da pertinência do rol pelo critério excludente de CHAUVENET e teoria estatística das pequenas amostras com a distribuição "t" de STUDENT.

ÁREA IMÓVEL AVALIANDO 2.299,62 m<sup>2</sup>

### 1º Análise de dados:

Amostra (Xi)	Valor Oferta (R\$)	Área (m <sup>2</sup> )	Valor/m <sup>2</sup> inicial	Fator de Fonte	Matriz dos Fatores			Valor/m <sup>2</sup> final
					Fator declividade	Fator transposição	Fator de Área	
X1	R\$ 110.000,00	250,00	R\$ 440,00	0,9	1	0,75	0,758	R\$ 225,13
X2	R\$ 100.000,00	435,00	R\$ 229,89	0,9	1	1,20	0,812	R\$ 201,60
X3	R\$ 150.000,00	222,61	R\$ 673,82	0,9	0,85	0,75	0,747	R\$ 288,80
X4	R\$ 139.000,00	250,00	R\$ 556,00	0,9	0,85	1,00	0,758	R\$ 322,41
X5	R\$ 150.000,00	240,00	R\$ 625,00	0,9	0,85	0,75	0,754	R\$ 270,38
X6	R\$ 480.000,00	1890,00	R\$ 253,97	0,9	0,85	1,50	0,952	R\$ 277,44
X7	R\$ 150.000,00	250,00	R\$ 600,00	0,9	0,95	0,80	0,758	R\$ 311,08
X8	R\$ 160.000,00	360,00	R\$ 444,44	0,9	0,85	1,20	0,793	R\$ 323,54
X9	R\$ 95.000,00	360,00	R\$ 263,89	0,9	0,95	1,20	0,793	R\$ 214,70
X10	R\$ 350.000,00	778,46	R\$ 449,61	0,9	0,85	0,75	0,873	R\$ 225,20
X11	R\$ 750.000,00	2315,00	R\$ 323,97	0,9	1	1,00	1,000	R\$ 291,58
<b>Média</b>								R\$ 268,35
<b>Desvio Padrão</b>								R\$ 44,61

### Verificação da pertinência do rol pelo critério excludente de CHAUVENET

Amostra extrema inferior	R\$ 201,60	Amostra n° X2
Amostra extrema superior	R\$ 323,54	Amostra n° X8

Número crítico de CHAUVENET para: 11 amostras

$$N = 11$$

$$d/s \text{ Limite } 2 \quad \frac{d}{s} \text{ max} = \frac{\text{Amostra limite superior} - \text{Média}}{\text{Desvio padrão}} \quad \frac{d}{s} \text{ min} = \frac{\text{Média} - \text{Amostra limite inferior}}{\text{Desvio padrão}}$$

dmin/s = 1,50 < 2  
 Portanto a amostra n° X2 É pertinente e será mantida

dmax/s = 1,24 < 2  
 Portanto a amostra n° X8 É pertinente e será mantida

Como as amostras limites são pertinentes, as demais também o serão, e o rol de 11 amostras é compatível e definitivo. No presente estudo, será utilizada a teoria estatística das pequenas amostras (n<30), com a distribuição "t" de STUDENT, para "n" amostras e "n-1" graus de liberdade, com confiança de 80%, consoante à Norma Brasileira NB-502-89 da ABNT que rege a matéria.

$$X_{\text{max/min}} = X_{\text{med}} \pm tc * \frac{\text{Desvio Padrão}}{\sqrt{(n-1)}}$$

Xmed R\$	268,35	tc = Valores percentis para distribuição "t" de STUDENT
Desvio Padrão R\$	44,61	Xmed = Média das amostras
tc	1,36	
Xmax R\$	287,54	
Xmin R\$	249,16	

Paço Municipal de Araraquara  
 Rua São Bento, n.º 840 - 8º andar - Avaliação e Perícia - Centro



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

Determinação da amplitude do intervalo e divisão deste em classes.

$$\text{Amplitude} = X_{\max} - X_{\min} = \text{R\$ } 38,37$$

Dividiremos a amplitude por 3 para se obter três classes, a saber:

$$\frac{\text{Amplitude}}{3} = \text{R\$ } 12,79$$

Divisão em classes para determinação do valor de decisão

1º Classe: R\$	249,16	à	R\$	261,96	
Neste intervalo há:			-	Peso	0
0 amostras			-	-	0
			-	-	0
			-	-	0

2º Classe: R\$	261,96	à	R\$	274,75		
Neste intervalo há:			R\$	270,38	Peso	1
1 amostras			-	-	0	
			-	-	0	
			-	-	0	

3º Classe: R\$	274,75	à	R\$	287,54		
Neste intervalo há:			R\$	277,44	Peso	1
1 amostras			-	-	0	
			-	-	0	
			-	-	0	

Soma dos pesos 2

Soma dos Valores ponderados (Sp) R\$ 547,82

O valor unitário de decisão pertencerá à classe que contiver maior número de amostras e será igual ao quociente da soma dos valores ponderados dividido pela soma dos pesos.

Tomada de decisão: R\$ 273,91

Podendo ser arredondado para R\$ 274,00 /m<sup>2</sup> dentro do limite de 1% para arredondamento.



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

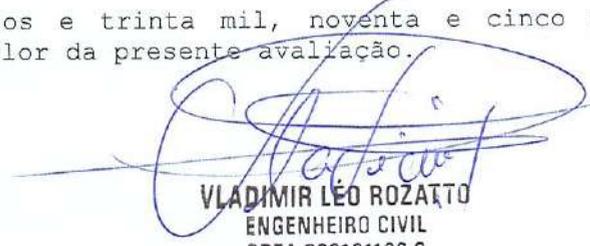
### Avaliações:

Face às considerações expostas valores e dados pesquisados, sua análise, seleção e homogeneização, temos os valores, a saber:

$$R\$ 274,00/m^2 \times 2.299,62 m^2 = R\$ 630.095,88$$

Importância de seiscentos e trinta mil, noventa e cinco reais e oitenta e oito centavos é o valor da presente avaliação.

  
**Iago Sabino Rodrigues Solci**  
Engenheiro Civil  
CREA 5069946077

  
**VLADIMIR LÉO ROZATTO**  
ENGENHEIRO CIVIL  
CREA 060181136 0

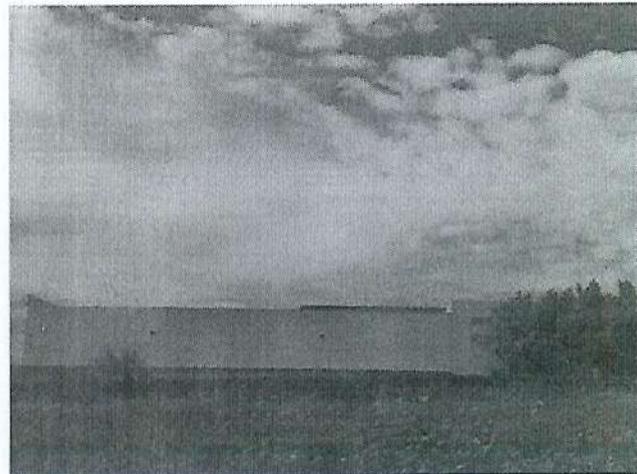
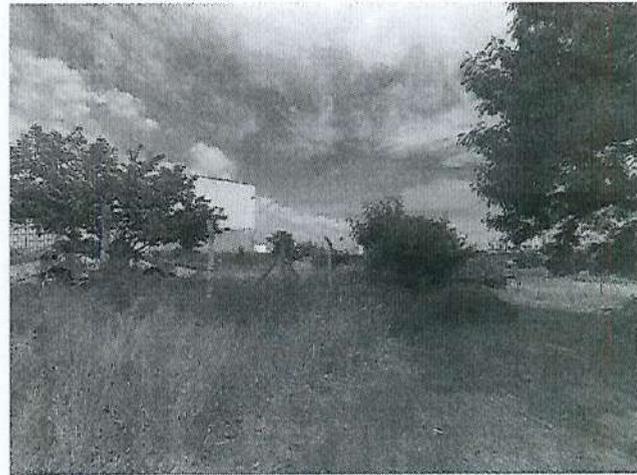
### Croqui de localização:



Paço Municipal de Araraquara  
Rua São Bento, n.º 840 – 8º andar – Avaliação e Perícia – Centro



**Relatório Fotográfico:**



2  
50

Paço Municipal de Araraquara  
Rua São Bento, n.º 840 - 8º andar - Avaliação e Perícia - Centro



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA



**Encerramento:**

Consta o presente laudo de 18 folhas impressas de um só lado, as anteriores rubricadas e esta devidamente datada e assinada.

Araraquara, 08 de abril de 2022

  
Iago Sabino Rodrigues Solci  
Engenheiro Civil  
CREA 5069946077

  
Vladimir Léo Rozatto  
Engenheiro Civil  
CREA 0601811360

Paço Municipal de Araraquara  
Rua São Bento, n.º 840 - 8º andar - Avaliação e Perícia - Centro