



MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

OFÍCIO/SJMRI Nº 0218/2023

Em 3 de agosto de 2023

Ao

Excelentíssimo Senhor

PAULO LANDIM

Vereador e Presidente da Câmara Municipal de Araraquara

Rua São Bento, 887 – Centro

14801-300 - ARARAQUARA/SP

Senhor Presidente:

Pelo presente, tenho a satisfação de encaminhar a Vossa Excelência, nos termos da Lei Orgânica do Município de Araraquara, para apreciação dessa Egrégia Casa de Leis, o incluso Projeto de Lei que autoriza o Poder Executivo a alterar a destinação de imóveis de sua propriedade, mantidas suas afetações, e dá outras providências.

No ponto, os imóveis de matrículas nº 122.859, nº 113.696, nº 09.138.004.00 e da nº 75.131, atualmente afetados como área verde, porque decorrentes de loteamentos, de fato não estão caracterizados como áreas verdes, pois estão totalmente desprovidas de arborização, percebendo-se apenas vegetação gramínea, quando muito, em tais áreas, as quais se apresentam à cidade como verdadeiros terrenos baldios.

Além de não cumprirem a função ambiental a que estão afetadas, referidas áreas se encontram sem perspectivas de utilização pela Administração Municipal para a implantação de equipamentos públicos, urbanos ou comunitários, pois se encontram em regiões que já dispõem de equipamentos que suprem a demanda atual da população, estando, desse modo, sem efetiva ocupação e sem efetivação da função social dessas propriedades municipais - o que contraria, inclusive, as diretrizes do Plano Diretor de Desenvolvimento e Política Ambiental de Araraquara.

Por outro lado, o município é proprietário de uma área extensa, de matrícula 62.872, sem afetação legal inscrita no Fólio Real como área verde, mas que é coberta por vegetação nativa de cerrado, vegetação esta protegida pela Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012.

Pelo exposto, é de interesse público tanto a afetação formal como área verde da área onde se encontra o fragmento de cerrado, a fim de que se garanta sua função ambiental, quanto a desafetação das áreas que não demonstram características de área verde, para que seja-lhes dada finalidade que cumpra a função social dessas propriedades.

Outrossim, as pretendidas alienações das áreas a serem afetadas reverterão aos cofres públicos recursos que serão utilizados na execução de políticas e obras públicas de suma importância para a coletividade, da mesma forma em que será resguardada a afetação de bem comum do povo, com função de área verde, em imóvel com dimensão e localização equivalente às dos imóveis que serão alienados.



MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

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

Finalmente, 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.

Atenciosamente,

EDINHO SILVA
/Prefeito Municipal



MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

PROJETO DE LEI Nº

Autoriza o Poder Executivo a alterar a destinação de imóveis de sua propriedade, mantidas suas afetações, e dá outras providências.

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a alterar a destinação dos imóveis abaixo identificados para a classe de bens dominicais:

I – imóvel constante da inscrição municipal nº 20.089.013.00 e da matrícula nº 122.859, registrada junto ao Primeiro Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Araraquara;

II – imóvel constante da inscrição municipal nº 22.249.004.00 e da matrícula nº 113.696, registrada junto ao Primeiro Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Araraquara;

III – imóvel constante da inscrição municipal nº 09.138.004.00 e da matrícula nº 108.665, registrada junto ao Primeiro Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Araraquara.

IV – imóvel constante da inscrição municipal nº 09.582.002.00 e da matrícula nº 75.131, registrada junto ao Primeiro Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Araraquara.

Parágrafo único. Fica o Poder Executivo autorizado a alienar “ad corpus”, conforme o § 3º do art. 500 da Lei Federal nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), os imóveis de que trata o “caput” deste artigo mediante licitação.

Art. 2º Em razão do disposto no art. 1º desta lei, fica o Poder Executivo autorizado afetar para a classe de bem comum do povo, com função de área verde, o imóvel constante da inscrição cadastral nº 20.135.005.00, matrícula nº 62.872, registrada junto ao Primeiro Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Araraquara.

Art. 3º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

PAÇO MUNICIPAL “PREFEITO RUBENS CRUZ”, 3 de agosto de 2023.

EDINHO SILVA
Prefeito Municipal



Secretaria de Desenvolvimento Urbano
Coordenadoria Executiva de Planejamento Urbano
Gerência de Sistemas de Informação Geográfica





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO, PLANEJAMENTO E FINANÇAS
Rua São Bento, 840 - Centro - CEP: 14.801-901
www.araraquara.sp.gov.br

Ficha do Cadastro Imobiliário

Nº CADASTRAL 124604	INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIO 20.089.013.00	ÚLTIMA ATUALIZAÇÃO			
NOME PROPRIETÁRIO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA					
NOME DO COMPROMISSÁRIO					
ENDEREÇO COMPLETO DO IMÓVEL R MAHIBA BARÇA Nº 0 ÁREA "B" - P/GLEBAS "O E P" IRMAOS (CH 4) ARARAQUARA SP CEP 14801-719					
ENDEREÇO COMPLETO DE CORRESPONDÊNCIA R SÃO BENTO Nº 840 CENTRO CEP 14801-901 ARARAQUARA SP					
ANO	ÁREA TERRENO 3.482,50	ÁREA CONSTRUÍDA 0,00	VALOR VENAL TERRENO 2.076.528,73	VALOR VENAL 0,00	VALOR VENAL TOTAL 2.076.528,73
TESTADAS PRINCIPAL 4,00	MATRICULA 122859 -	MATRICULA 2/DATA 0	Nº TRANSCRIÇÃO/DATA 0	Código e Zona 2410-ZEUS-ZEPP-ZEPIS	
DATA EMISSÃO 07/07/2023	FUNCIONÁRIO RESPONSÁVEL PELA EMISSÃO JEFFERSON TEIXEIRA DO BRASIL MORAIS JUNIOR				





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 terra designada Área "B" do desmembramento das glebas "O" e "P" da divisão da gleba UM (1) da CHÁCARA QUATRO IRMÃOS, em Araraquara, com frente de 4,00 metros para a Rua Mahiba Barcha e 164,76 metros para a Avenida João Soares e Arruda, ambas as vias dotadas de toda a infraestrutura, área total superficial de 3.482,50 m².

Área com aclave para os fundos, formato retangular aos fundos e faixa estreita ao longo da extensão da Avenida João Soares e Arruda (Vide croqui), superfície firme e seca, localizada no Bairro Chácara 4 Irmãos, cidade de Araraquara - SP. Região, mista entre condomínios de apartamentos, empresas e faculdade nas proximidades, distante aproximadamente 3.400,00 metros em linha reta do principal centro comercial e bancário da cidade de Araraquara S.P.

Conforme R.1 da matrícula n° 122.859 do 1° CRI de Araraquara, a área destina-se a Área Verde. Para efeito desta avaliação a área foi considerada sem impedimentos quanto a sua utilização, cabe ao setor competente verificar tal situação.

Obs.: Parte da área se encontra com revestimento do solo em brita e é utilizada por terceiros, provavelmente sem autorização, cabe ao setor responsável verificar tal ocorrência.

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

Área:

Área de terra com 3.482,50 m²
Cadastro municipal 20.089.013.00
Matrícula n° 122.859 do 1° C.R.I. de Araraquara - Certidão emitida em 02/08/2022

Método e Critério de Avaliação:

Para avaliação do terreno:

Critério: O presente trabalho obedece como diretrizes gerais, as técnicas e recomendações da NBR-14651-1 e NBR-14651-2 da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, e as normas para avaliações imobiliárias do IBAPE - Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia.

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



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 ou aclive no interior da área;

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

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%:

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

Grau de fundamentação: Determinação do Grau de fundamentação para o método comparativo de dados de mercado com a utilização de tratamento por fatores, conforme enquadramento da NBR 14653-2, item 9.2.2.2.

Item	Quesito	Dados do Laudo	Grau	Pontuação
1	Caracterização do Imóvel Avaliando	Completa quanto aos fatores utilizados no tratamento	II	2
2	Quantidade de dados de mercado, efetivamente utilizados	8	II	2
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados correspondentes aos fatores utilizados	I	1
4	Intervalo Admissível de ajuste para o conjunto de fatores	0,50 a 2,00	II	2
Total				7
Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação				II

Concluindo-se a partir da tabela de enquadramento acima, laudo de avaliação com grau II de fundamentação.

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 etc., concluindo-se após homogeneização dos valores pela cifra média unitária de R\$ 275,00/m² para áreas padrão da avalianda.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA



Pesquisa 01

Imobiliária / código:	Suzy Imóveis - 2565
Telefone:	(16) 3301-1717
Data acesso anúncio:	10 de julho de 2023
Link anúncio:	https://www.suzyimoveis.com.br/imoveis-descricao/si-2565-terreno-jardim-das-flores/
Endereço Imóvel:	Jardim das Flores
Área Terreno:	250,00 m ²
Situação:	Meio de quadra
Formato:	Retangular, declividade transversal.
Infraestrutura:	Água, Rede de iluminação Pública, Esgoto, Guias e sarjetas, Asfalto.
Valor Oferta:	R\$ 110.000,00
Valor m ² inicial:	R\$ 440,00 /m ²
Fator Oferta:	0,90
Fator Dif. de Área:	0,719
Fator Topográfico:	0,95
Fator Transposição	1,00
Valor m ² homogeneizado:	R\$ 270,49 /m ²

Si 2565 - Terreno - Jardim das Flores R\$110.000

Filtro

Tipo de imóvel: ☐ Casa ☐ Apartamento ☐ Terreno ☐ Lote ☐ Outros

Categoria: ☐ Terreno ☐ Lote ☐ Outros

Região: ☐ Zona Rural ☐ Zona Urbana ☐ Zona Industrial

Localização: ☐ Centro ☐ Periferia ☐ Zona Rural

Quilômetros: 0,00

Bairro:

Garagem: ☐ Sim ☐ Não

Mínimo: Máximo:

☐ Desconsiderar Imóveis Antigos

Imóveis recentes

Si 3266 - Casa - Jardim Universal 9 R\$230.000

Si 3105 - Casa - Santa Angelina 9 R\$330.000

Si 3295 - Casa - Vila Santana 9 R\$505.000

Outro terreno em loteamento, aceita parcelamento, compra

Detalhes da Propriedade:

Código do imóvel: SI-2565 Tamanho: 250,00 m²

Tipo de imóvel: Terreno

Finalidade do imóvel: Venda

Informações importantes:

Finalidade do imóvel: Residencial

Valor do empreendimento: R\$

segunda-feira, 10 de julho de 2023

Paço Municipal de Araraquara
Rua São Bento, n.º 840 - 7º andar - Avaliação e Perícia - Centro



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

Pesquisa 02

Imobiliária / código:	Suzy Imóveis - 2845
Telefone:	(16) 3301-1717
Data acesso anúncio:	10 de julho de 2023
Link anúncio:	https://www.suzyimoveis.com.br/imoveis-descricao/si-2845-terreno-parque-laranjeiras/
Endereço Imóvel:	Parque Laranjeiras
Área Terreno:	250,00 m ²
Situação:	Meio de quadra
Formato:	Retangular, plano.
Infraestrutura:	Água, Rede de iluminação Pública, Esgoto, Guias e sarjetas, Asfalto.
Valor Oferta:	R\$ 130.000,00
Valor m ² inicial:	R\$ 520,00 /m ²
Fator Oferta:	0,90
Fator Dif. de Área:	0,719
Fator Topográfico:	0,90
Fator Transposição:	1,00
Valor m ² homogeneizado:	R\$ 302,84 /m ²

Nome > Imóveis > Si 2845 - Terreno - Parque Laranjeiras

Si 2845 - Terreno - Parque Laranjeiras

R\$130.000

Filtro

Tipos de Negócios

Categorias

Título: Palavra-Chave, Bairro ou ID do Imóvel

Localização

Quartos

Banheiros

Garagem

Mín preço

Máx preço

Características Avançadas

Q BUSCAR IMÓVEIS

Terreno plano em ótima localização do bairro pronto para construir.

Detalhes Da Propriedade:

Código do Imóvel: Si-2845

Terreno: 250,00 m²

Tipos de Imóvel: Terreno

segunda-feira, 10 de julho de 2023

Imóveis recentes

Si 3296 - Casa - Jardim

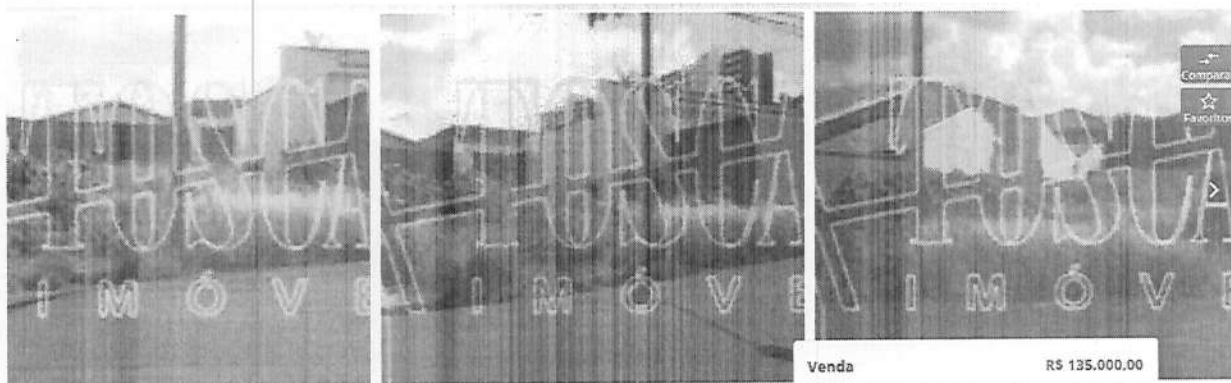


PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA



Pesquisa 03

Imobiliária / código:	Toscano Imóveis - 1496
Telefone:	(16) 3114-2829
Data acesso anúncio:	10 de julho de 2023
Link anúncio:	http://www.toscanoimoveis.com.br/imovel/venta/terreno/araraquara/jardim-dos-manacas/1496
Endereço Imóvel:	Jardim dos Manacás
Área Terreno:	265,00 m ²
Situação:	Meio de quadra
Formato:	Retangular
Infraestrutura:	Água, Rede de iluminação Pública, Esgoto, Guias e sarjetas, Asfalto.
Valor Oferta:	R\$ 135.000,00
Valor m ² inicial:	R\$ 509,43 /m ²
Fator Oferta:	0,90
Fator Dif. de Área:	0,725
Fator Topográfico:	0,90
Fator Transposição:	0,90
Valor m ² homogeneizado:	R\$ 269,25 /m ²



Fotos Mapa Rua

Terreno à venda no JARDIM DOS MANACAS,
Araraquara

JARDIM DOS MANACAS - Araraquara - São Paulo

Venda

0,00 m²

0 lavabo

0 escritório

Tipo Imóvel

segunda-feira, 10 de julho de 2023

Paço Municipal de Araraquara
Rua São Bento, n.º 840 - 7º andar - Avaliação e Perícia - Centro



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA



Pesquisa 04

Imobiliária / código:	Imobiliária São Paulo - 11662
Telefone:	(16) 3333-4000
Data acesso anúncio:	10 de julho de 2023
Link anúncio:	https://imobsaopaulo.com.br/imovel/venda/terreno/araraquara/jardim-universal/11662
Endereço Imóvel:	Jardim Universal
Área Terreno:	387,60 m ²
Situação:	Meio de quadra
Formato:	Retangular
Infraestrutura:	Água, Rede de iluminação Pública, Esgoto, Guias e sarjetas, Asfalto.
Valor Oferta:	R\$ 150.000,00
Valor m ² inicial:	R\$ 387,00 /m ²
Fator Oferta:	0,90
Fator Dif. de Área:	0,76
Fator Topográfico:	0,90
Fator Transposição:	1,00
Valor m ² homogeneizado:	R\$ 238,24 /m ²



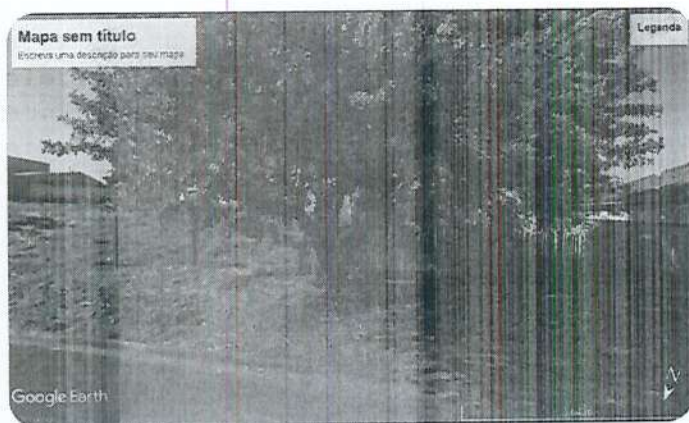
Buscar cidade, bairro ou condomínio



TERRENO À VENDA NO JARDIM UNIVERSAL, ARARAQUARA

Avenida Cônego Aldomiro Stornolo - Jardim Universal - Araraquara/São Paulo

COD. 11662



VENDA
R\$ 150.000,00

ÁREA TOTAL: 387,6m²

VALORES SUJEITOS A ALTERAÇÃO

Envie uma mensagem



387,6m²

segunda-feira, 10 de julho de 2023

Paço Municipal de Araraquara
Rua São Bento, n.º 840 - 7º andar - Avaliação e Perícia - Centro



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA



Pesquisa 05

Imobiliária / código:	Imobiliária São Paulo - 5667
Telefone:	(16) 3333-4000
Data acesso anúncio:	10 de julho de 2023
Link anúncio:	https://imobsaopaulo.com.br/imovel/venda/terreno/araraquara/jardim-universal/5667
Endereço Imóvel:	Jardim Universal
Área Terreno:	330,80 m ²
Situação:	Meio de quadra
Formato:	Retangular, plano.
Infraestrutura:	Água, Rede de iluminação Pública, Esgoto, Guias e sarjetas, Asfalto.
Valor Oferta:	R\$ 160.000,00
Valor m ² inicial:	R\$ 483,68 /m ²
Fator Oferta:	0,90
Fator Dif. de Área:	0,745
Fator Topográfico:	0,90
Fator Transposição:	1,00
Valor m ² homogeneizado:	R\$ 291,87 /m ²

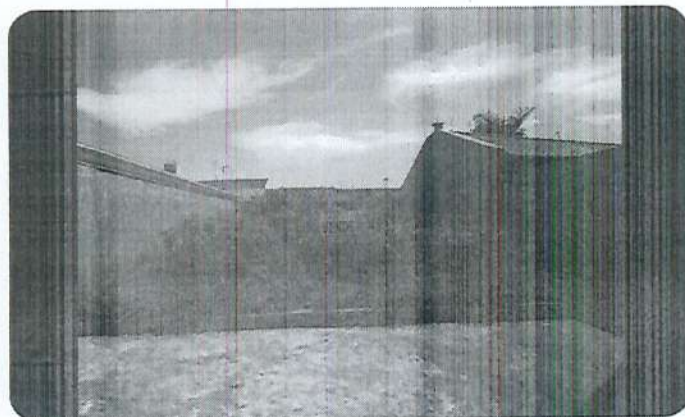


Buscar cidade, bairro ou condomínio



TERRENO À VENDA NO JARDIM UNIVERSAL, ARARAQUARA
Avenida Romulo Lupo - Jardim Universal - Araraquara/São Paulo

COD. 5667



VENDA
R\$ 160.000,00

ÁREA TOTAL: 330.8m²

VALORES SUJEITOS A ALTERAÇÃO

Envie uma mensagem



330.8m²

segunda-feira, 10 de julho de 2023

Paço Municipal de Araraquara
Rua São Bento, n.º 840 – 7º andar – Avaliação e Perícia – Centro



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA



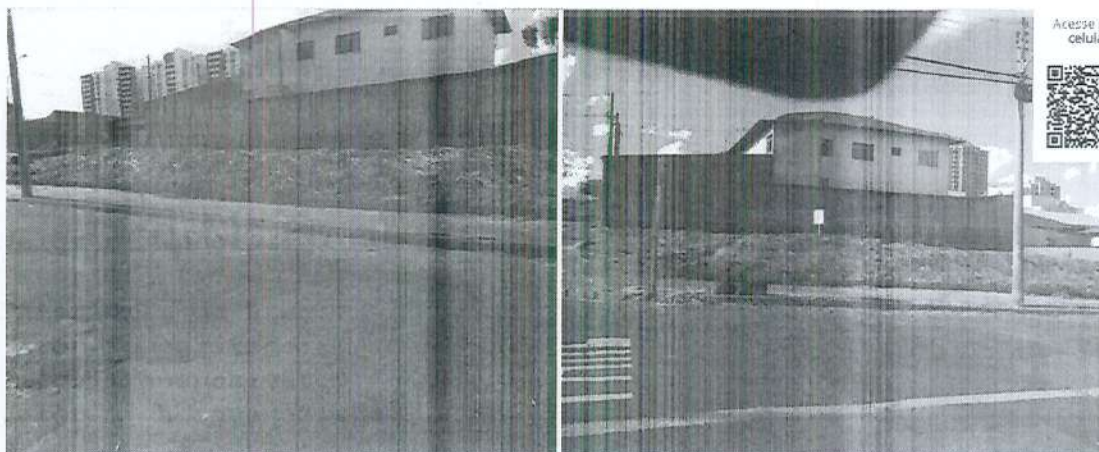
DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE POR: EDSON ANTONIO EDINHO DA SILVA:02638116890 em 03/08/2023 16:26:22 Projeto de Lei nº 234/2023/8109/2023 Sistema Siscam. Para obter informações sobre assinatura e/ou ver o arquivo original acesse <http://siave.camara-arq.sp.gov.br/documentos/autenticar> e informe o código do documento - 6710-TC32-PEST-0P6N

Pesquisa 06

Imobiliária / código:	Imobiliária Cardinali - 84517
Telefone:	(16) 2107-8003
Data acesso anúncio:	10 de julho de 2023
Link anúncio:	https://www.cardinali.com.br/comprar/Araraquara/Terreno/Padrao/Jardim-dos-Manacas/84517
Endereço Imóvel:	Jardim dos Manacás
Área Terreno:	305,37 m ²
Situação:	Esquina
Formato:	Retangular, declividade para os fundos.
Infraestrutura:	Água, Rede de iluminação Pública, Esgoto, Guias e sarjetas, Asfalto.
Valor Oferta:	R\$ 150.000,00
Valor m ² inicial:	R\$ 491,21 /m ²
Fator Oferta:	0,90
Fator Dif. de Área:	0,738
Fator Topográfico:	0,95
Fator Transposição:	0,90
Valor m ² homogeneizado:	R\$ 278,95 /m ²

Imobiliária
CARDINALI
A casa é sua.

ANCIULADORA DE IMÓVEIS - EMPRESA - BLOG - LANÇAMENTOS - CONTATO



Terreno Padrão - Jardim dos Manacás para
Venda em Araraquara



Favoritar

Comparar

Código
84517

Fazer Pergunta
Dúvidas

Área Terreno
305,37 M²

Área Total
305,37 M²

Total para Compra valores sujeitos a
alteração no ato da compra.

Venda 150.000,00

(ITBI, Registro, Escritura e Certidões) CONSULTE-NOS

Total 150.000,00

segunda-feira, 10 de julho de 2023

Paço Municipal de Araraquara
Rua São Bento, n.º 840 - 7º andar - Avaliação e Perícia - Centro



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA



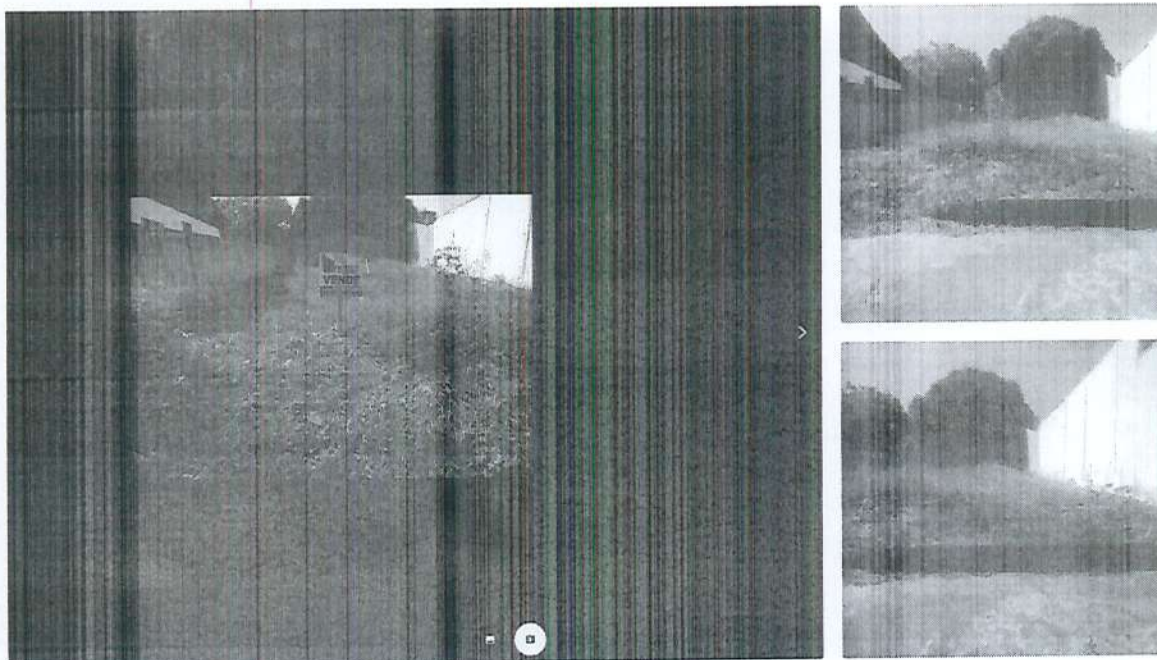
DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE POR: EDSON ANTONIO EDINHO DA SILVA:02638116890 em 03/08/2023 16:26:22 Projeto de Lei nº 234/2023/8109/2023 Sistema Siscam. Para obter informações sobre assinatura e/ou ver o arquivo original acesse <http://siave.camara-arq.sp.gov.br/documentos/autenticar> e informe o código do documento - 6710-TC32-PEST-0P6N

Pesquisa 07

Imobiliária / código:	Borsari Imóveis - 9242
Telefone:	(16) 3301-1020
Data acesso anúncio:	10 de julho de 2023
Link anúncio:	https://borsariimoveis.com.br/imovel/venda/terreno/araraquara/jardim-universal/9242
Endereço Imóvel:	Jardim Universal
Área Terreno:	267,50 m ²
Situação:	Meio de quadra
Formato:	Retangular, plano.
Infraestrutura:	Água, Rede de iluminação Pública, Esgoto, Guias e sarjetas, Asfalto.
Valor Oferta:	R\$ 130.000,00
Valor m ² inicial:	R\$ 485,98 /m ²
Fator Oferta:	0,90
Fator Dif. de Área:	0,726
Fator Topográfico:	0,90
Fator Transposição:	1,00
Valor m ² homogeneizado:	R\$ 285,79 /m ²



Comprar Alugar Favoritos 0 Comparar 0 Contato Área do cliente Lançamentos



PARA COMPRAR 3 dias atrás 425 visualizações

Terreno à venda no Jardim Universal, Araraquara R\$ 130.000,00

Jardim Universal, Araraquara, São Paulo
Cuz 9242

Características

267,5m²

VENDA
R\$ 130.000,00

Área total: 267,5m²

Valores sujeitos a alteração sem aviso prévio

Envie uma mensagem

segunda-feira, 10 de julho de 2023

Paço Municipal de Araraquara
Rua São Bento, n.º 840 - 7º andar - Avaliação e Perícia - Centro



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA



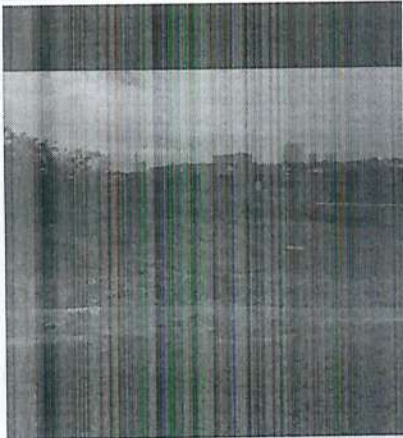
Pesquisa 08

Imobiliária / código:	TeddeWork Imobiliaria - 35515
Telefone:	(16) 2109-0909
Data acesso anúncio:	10 de julho de 2023
Link anúncio:	https://www.twimobiliaria.com.br/imovel/ven-da/terreno/araraquara/jardim-universal/35515
Endereço Imóvel:	Jardim Universal
Área Terreno:	260,00 m ²
Situação:	Meio de quadra
Formato:	Retangular, declividade transversal.
Infraestrutura:	Água, Rede de iluminação Pública, Esgoto, Guias e sarjetas, Asfalto.
Valor Oferta:	R\$ 120.000,00
Valor m ² inicial:	R\$ 461,54 /m ²
Fator Oferta:	0,90
Fator Dif. de Área:	0,723
Fator Topográfico:	0,95
Fator Transposição:	1,00
Valor m ² homogeneizado:	R\$ 285,31 /m ²



Buscar por endereço, local ou código

Lançamentos Vendas Locação Consulta fácil Imprimir boleto



Potos

Venda R\$ 120.000,00

Envie uma mensagem

Terreno à venda no JARDIM UNIVERSAL, Araraquara

JARDIM UNIVERSAL, Araraquara, São Paulo

Imóvel 31515

Área
260m²

Descrição do imóvel

TERRENO EM LOTEAMENTO ABERTO, MEDINDO 260m², SENDO 13,00m² DE FRENTE

Mais informações

segunda-feira, 10 de julho de 2023



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA



Pesquisa 09

Imobiliária / código:	TeddeWork Imobiliaria - 36363
Telefone:	(16) 2109-0909
Data acesso anúncio:	10 de julho de 2023
Link anúncio:	https://www.twimobiliaria.com.br/imovel/venta/terreno/araraquara/jardim-universal/36363
Endereço Imóvel:	Jardim Universal
Área Terreno:	251,00 m ²
Situação:	Esquina
Formato:	Irregular, declividade para os fundos, murado.
Infraestrutura:	Água, Rede de iluminação Pública, Esgoto, Guias e sarjetas, Asfalto.
Valor Oferta:	R\$ 120.000,00
Valor m ² inicial:	R\$ 478,09 /m ²
Fator Oferta:	0,90
Fator Dif. de Área:	0,72
Fator Topográfico:	0,95
Fator Transposição:	1,00
Valor m ² homogeneizado:	R\$ 294,31 /m ²



Buscar por endereço, local ou código

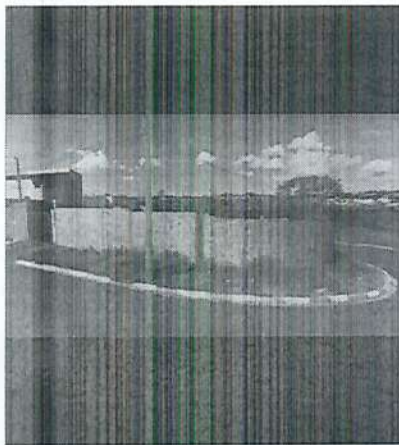
Lançamentos

Venda

Locação

Consulta fácil

Imprimir boleta



Fotos

IPJU	R\$ 48,75
Total	R\$ 48,75
Venda	R\$ 120.000,00

Envie uma mensagem

Terreno à venda no JARDIM UNIVERSAL, Araraquara

JARDIM UNIVERSAL, Araraquara, São Paulo
Imóvel 36363

Área
251m²

Descrição do Imóvel

Terreno no Jd. Universal, Medindo uma Área total de 251,00m².

Mais informações

segunda-feira, 10 de julho de 2023



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

Memória de cálculo: Homogeneização dos valores para áreas 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

3.482,50m²

1º Análise de dados:

Amostra (Xi)	Valor Oferta (R\$)		Área (m ²)	Valor/m ² inicial	Fator de Fonte	Matriz dos Fatores			Valor/m ² final
						Fator topográfico	Fator transposição	Fator de Área	
X1	R\$	110.000,00	250,00	R\$ 440,00	0,9	0,95	1	0,719	R\$ 270,49
X2	R\$	130.000,00	250,00	R\$ 520,00	0,9	0,9	1	0,719	R\$ 302,84
X3	R\$	135.000,00	265,00	R\$ 509,43	0,9	0,9	0,9	0,725	R\$ 269,25
X4	R\$	150.000,00	387,60	R\$ 387,00	0,9	0,9	1	0,760	R\$ 238,24
X5	R\$	160.000,00	330,80	R\$ 483,68	0,9	0,9	1	0,745	R\$ 291,87
X6	R\$	150.000,00	305,37	R\$ 491,21	0,9	0,95	0,9	0,738	R\$ 278,95
X7	R\$	130.000,00	267,50	R\$ 485,98	0,9	0,9	1	0,726	R\$ 285,79
X8	R\$	120.000,00	260,00	R\$ 461,54	0,9	0,95	1	0,723	R\$ 285,31
X9	R\$	120.000,00	251,00	R\$ 478,09	0,9	0,95	1	0,720	R\$ 294,31
Média									R\$ 279,67
Desvio Padrão									R\$ 18,97

Verificação da pertinência do rol pelo critério excludente de CHAUVENET

Amostra extrema inferior	R\$	238,24	Amostra n° X4
Amostra extrema superior	R\$	302,84	Amostra n° X2

Número crítico de CHAUVENET para:

9 amostras

N= 9

d/s Limite: 1,92

$$\frac{d}{s} \max = \frac{\text{Amostra limite superior} - \text{Média}}{\text{Desvio padrão}}$$

$$\frac{d}{s} \min = \frac{\text{Média} - \text{Amostra limite inferior}}{\text{Desvio padrão}}$$

dmin/s= 2,184 > 1,92

Portanto a amostra n° X4

É Impertinente e será excluída

dmax/s= 1,221 < 1,92

Portanto a amostra n° X2

É pertinente e será mantida

2º Análise de dados:

Amostra (Xi)	Valor Oferta (R\$)		Área (m ²)	Valor/m ² inicial	Fator de Fonte	Matriz dos Fatores			Valor/m ² final
						Fator topográfico	Fator transposição	Fator de Área	
X1	R\$	110.000,00	250,00	R\$ 440,00	0,9	0,95	1	0,719	R\$ 270,49
X2	R\$	130.000,00	250,00	R\$ 520,00	0,9	0,9	1	0,719	R\$ 302,84
X3	R\$	135.000,00	265,00	R\$ 509,43	0,9	0,9	0,9	0,725	R\$ 269,25
X5	R\$	160.000,00	330,80	R\$ 483,68	0,9	0,9	1	0,745	R\$ 291,87
X6	R\$	150.000,00	305,37	R\$ 491,21	0,9	0,95	0,9	0,738	R\$ 278,95
X7	R\$	130.000,00	267,50	R\$ 485,98	0,9	0,9	1	0,726	R\$ 285,79
X8	R\$	120.000,00	260,00	R\$ 461,54	0,9	0,95	1	0,723	R\$ 285,31
X9	R\$	120.000,00	251,00	R\$ 478,09	0,9	0,95	1	0,720	R\$ 294,31
Média									R\$ 284,85
Desvio Padrão									R\$ 11,64

Paço Municipal de Araraquara
Rua São Bento, n.º 840 – 7º andar – Avaliação e Perícia – Centro



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

Verificação da pertinência do rol pelo critério excludente de CHAUVENET

Amostra extrema inferior	R\$	269,25	Amostra n° X3
Amostra extrema superior	R\$	302,84	Amostra n° X2

Número crítico de CHAUVENET para: 8 amostras

N= 8

d/s Limite: 1,86

$$\frac{d}{s} \max = \frac{\text{Amostra limite superior} - \text{Média}}{\text{Desvio padrão}}$$

$$\frac{d}{s} \min = \frac{\text{Média} - \text{Amostra limite inferior}}{\text{Desvio padrão}}$$

dmin/s= 1,34 < 1,86
Portanto a amostra n° X3 É pertinente e será mantida

dmax/s= 1,55 < 1,86
Portanto a amostra n° X2 É pertinente e será mantida

Como as amostras limites são pertinentes, as demais também o serão, e o rol de 08 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.

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

Xmed R\$	284,85
Desvio Padrão R\$	11,64
t _c	1,4
Xmax R\$	291,01
Xmin R\$	278,69

t_c = Valores percentis para distribuição "t" de STUDENT

Xmed = Média das amostras

Determinação da amplitude do intervalo e divisão deste em classes.

$$\text{Amplitude} = X_{\max} - X_{\min} = \text{R\$ } 12,32$$

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

$$\frac{\text{Amplitude}}{3} = \text{R\$ } 4,11$$

Divisão em classes para determinação do valor de decisão

1° Classe: R\$	278,69	à	R\$	282,80	
Neste intervalo há:			R\$	278,95	Peso 1
1 amostras			-	-	0
			-	-	0
			-	-	0
2° Classe: R\$	282,80	à	R\$	286,90	
Neste intervalo há:			R\$	285,79	Peso 2
2 amostras			R\$	285,31	Peso 2
			-	-	0
			-	-	0

Paço Municipal de Araraquara
Rua São Bento, n° 840 – 7° andar – Avaliação e Perícia – Centro



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA



3ª Classe: R\$ 286,90 à R\$ 291,01
Neste intervalo há: - Peso 0
0 amostras - 0
- 0
- 0

Soma dos pesos 5

Soma dos Valores ponderados (Sp) R\$ 1.421,14

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\$ 284,23

Valor arredondado +-1% R\$ 285,00

Grau de precisão: Determinação do Grau de precisão através da determinação da amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno da estimativa de tendência central, conforme NBR 14653-2, item 9.2.3.

GRAU DE PRECISÃO	
Tendência Central calculada pelo método de CHAUVENET, com intervalo de confiança de 80% (R\$/m²)	R\$ 284,85
Amostra extrema superior (R\$/m²)	R\$ 302,84
Amostra extrema inferior (R\$/m²)	R\$ 269,25
Amplitude (R\$/m²)	R\$ 33,59
Amplitude em torno da estimativa de tendência central (%)	11,79%
Enquadramento no Grau de precisão	III

Concluindo-se a partir da tabela de enquadramento acima, laudo de avaliação com grau III de precisão.

Avaliações:

Tendo em vista o formato irregular do terreno, o qual possui uma faixa estreita paralela à Avenida João Soares e Arruda, com dimensões aproximadas de 106,5 metros de extensão e 4 metros de profundidade, aplicaremos o fator profundidade nesta parcela, sendo:

$$\text{Fator profundidade} = (12,5/25)^{(1/2)} = 0,707$$

$$\text{Área em formato de corredor: } 426 \text{ m}^2$$

$$\text{Valor Unitário faixa} = \text{R\$ } 285,00 \times 0,707 = \text{R\$ } 201,50/\text{m}^2$$



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

Valor total faixa = $426 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 201,50/\text{m}^2 = \text{R\$ } 85.839,00$

Área regular: $3.482,50 - 426,00 = 3.056,50 \text{ m}^2$

Valor Unitário Área regular = $\text{R\$ } 285,00/\text{m}^2$

Valor total área regular = $3.056,50 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 285,00/\text{m}^2 = \text{R\$ } 871.102,50$

Valor total da área de terreno = $\text{R\$ } 85.839,00 + \text{R\$ } 871.102,50$
 $= \text{R\$ } 956.941,50$

Valor unitário global = $\frac{\text{R\$ } 956.941,50}{3.482,50} = \text{R\$ } 274,79/\text{m}^2$

Arredondamento $\pm 1\% = \text{R\$ } 275,00/\text{m}^2$

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

$\text{R\$ } 275,00/\text{m}^2 \times 3.482,50 \text{ m}^2 = \text{R\$ } 957.687,50$

Importância de novecentos e cinquenta e sete mil, seiscentos e oitenta e sete reais e cinquenta centavos é o valor da presente avaliação.

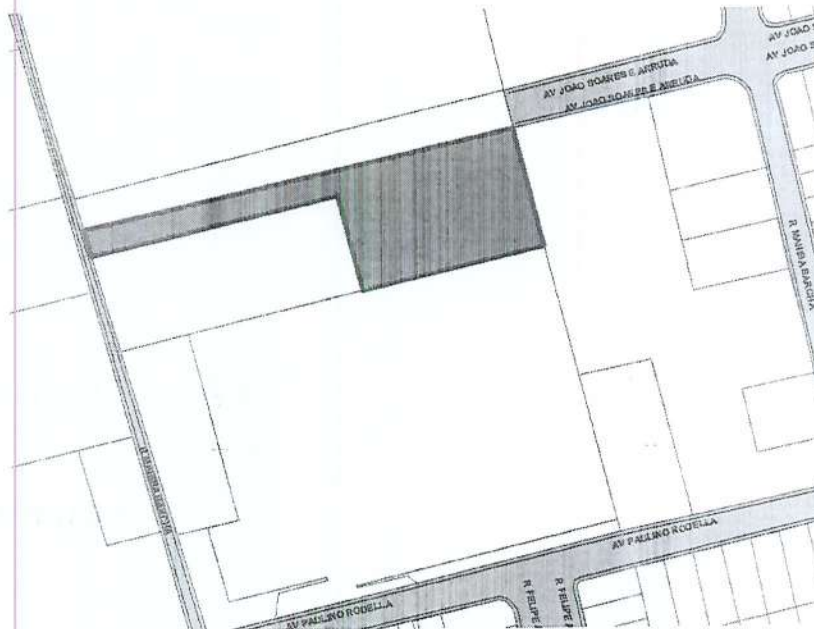

Iago Sabino Rodrigues Solci
Engenheiro Civil
CREA 5069946077


VLADIMIR LEO ROZATTO
ENGENHEIRO CIVIL
CREA 060181136 0



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

Croqui de localização:



Croqui extraído do Cadastro Técnico Municipal - CTM GEO

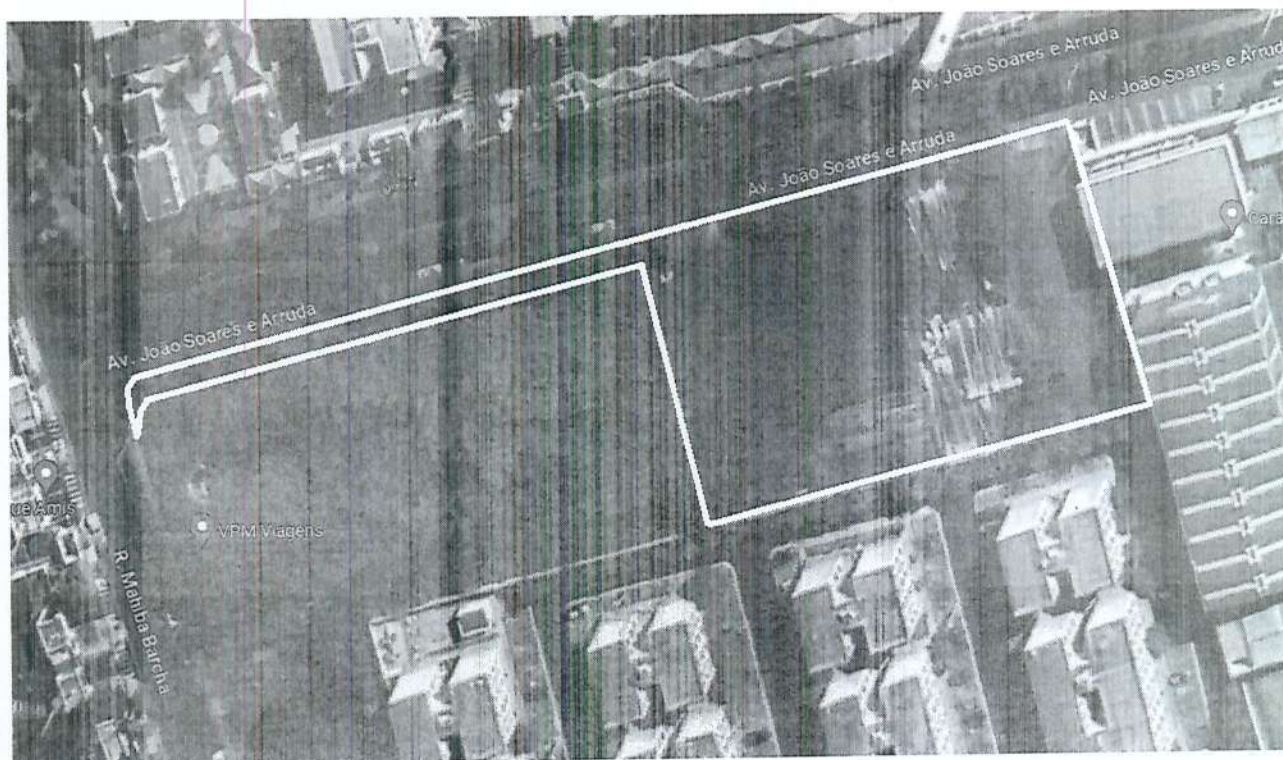


Foto aérea retirada do Google Earth com identificação aproximada da área
Data da Imagem de 07/2023.

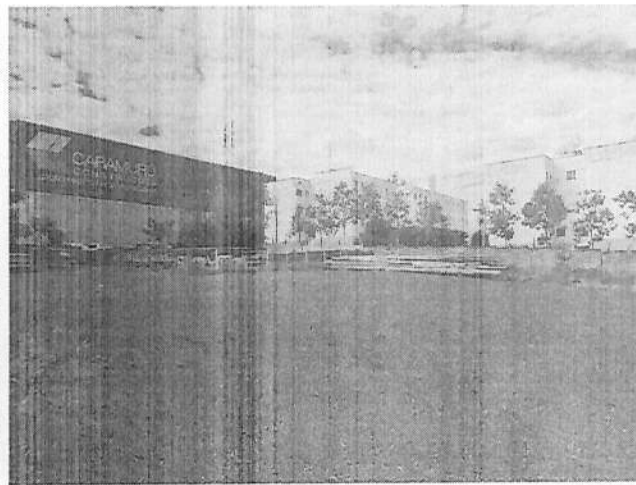
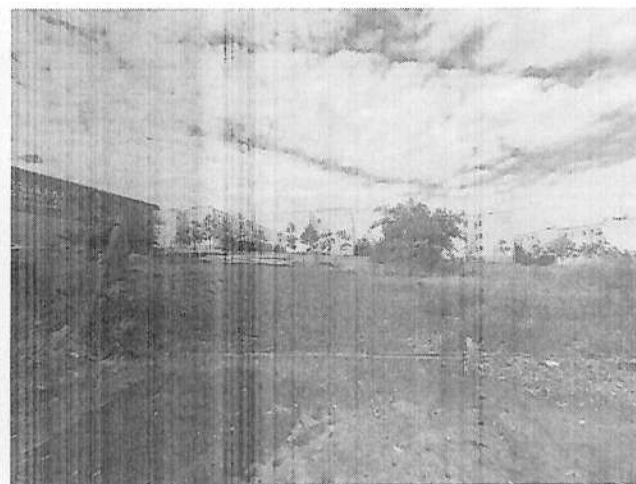
Paço Municipal de Araraquara
Rua São Bento, n.º 840 - 7º andar - Avaliação e Perícia - Centro



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA



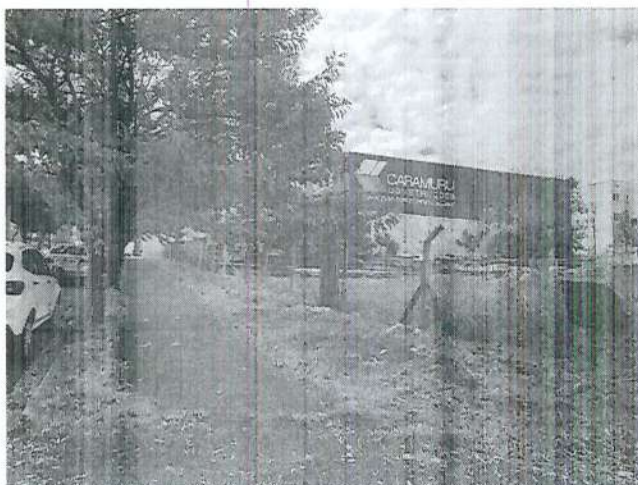
Relatório Fotográfico:



Paço Municipal de Araraquara
Rua São Bento, n.º 840 – 7º 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, 12 de julho de 2023.


Iago Sabino Rodrigues Solci
Engenheiro Civil
CREA 5069946077


Vladimir Léo Rozatto
Engenheiro Civil
CREA 0601811360



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

CARAMURU

07
DE ARARAQUARA

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
ARARAQUARA - SP
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

122.859

FOLHA

01

IMÓVEL: Terreno designado Área "B" do desmembramento das glebas "O" e "P" da divisão da gleba UM (1) da CHÁCARA QUATRO IRMÃOS, em Araraquara, medindo 4,00 metros de frente para a Rua Mahiba Barcha; do lado direito de quem da rua olha para o imóvel de frente mede partindo do alinhamento predial da Rua Mahiba Barcha 14,478 metros em curva de concordância (raio igual à 9,00 metros) onde confronta com a Área "A" (M.122.858); daí segue em linha reta por 93,12 metros confrontando com a Área "A" (M.122.858); daí deflete à direita e mede 39,76 metros onde confronta ainda com a Área "A" (M.122.858); daí deflete à esquerda e mede 71,58 metros onde confronta com a Área "A", parte da gleba "Q" (Chácara Quatro Irmãos), da Avenida Paulino Rodella; do lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel de frente mede partindo do alinhamento predial da Rua Mahiba Barcha, 14,478 metros em curva de concordância (raio igual à 9,00 metros) onde confronta com a Área "C" (M.122.860); daí segue em linha reta medindo 164,76 metros confrontando com a Área "C" (M.122.860); finalmente na linha dos fundos mede 42,08 metros onde confronta com a Área "A5" (Jardim das Flores) - M.117.123 da Avenida João Soares e Arruda, encerrando uma superfície de 3.482,50 metros quadrados. **CADASTRO MUNICIPAL:** 20.089.013. **PROPRIETÁRIA:** MRV PRIME IX INCORPORAÇÕES SPE LTDA., com sede em São José do Rio Preto-SP, na Rua José Polo Mateus s/nº, Bairro Parque das Flores II, inscrita no CNPJ/MF sob nº 13.324.270/0001-08, constituída através de contrato social datado em Belo Horizonte-MG, em 18.11.2010, registrado na JUCESP sob NIRE nº 35225096870, em sessão de 03.02.2011. **REGISTROS ANTERIORES:** R.1/Ms.116.345 e 116.346, de 04.07.2011, transportadas por fusão para a M.122.857 e Av.1/M.122.857. Araraquara, 03 de dezembro de 2012.

Antonio Reinaldo Fiscarelli
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 281592
R.1 - em 05 de setembro de 2013

DOAÇÃO

Por escritura de 23.08.2013, Lº 560, pgs. 307/314, do 2º Tabelião de Notas local (microf. 30.08.2013), MRV PRIME IX INCORPORAÇÕES SPE LTDA., já identificada, doou o imóvel com o valor venal de R\$ 67.287,82, para o **MUNICÍPIO DE ARARAQUARA**, pessoa jurídica de direito público interno, sediado no Paço Municipal, na Rua São Bento, 840, inscrito no CNPJ sob nº

CONTINUA NO VERSO

**1º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS E ANEXOS
ARARAQUARA - SP**

CARAMURU FONSECA DO NASCIMENTO JÚNIOR
Escrevente Autorizado

Pag.: 001/002
Certidão na última página

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
ARARAQUARA - SP
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

122.859

FOLHA

01

VERSO

45.276.128/0001-10 Consta da escritura: a) que **esta área destina-se a Área Verde;** e b) que a doadora apresentou CND nº 000152013-21022270, emitida pela RFB em 21.03.2013, bem como a Certidão Conjunta Negativa, código de controle: A6CF.FF42.B43F.821D, emitida pela PGFN/RFB em 10.04.2013.

Andréia Velloso de Aguiar Micchioli
Andréia Velloso de Aguiar Micchioli
Escrivente Autorizada

CERTIDÃO

JOÃO BAPTISTA GALHARDO

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARARAQUARA, ESTADO DE SÃO PAULO
(CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6),

CERTIFICA que a presente certidão foi lavrada em inteiro teor e extraída em forma reprográfica, nos termos do § 1º do art. 19 da Lei 6.045/73. É o que tem a certificar de conformidade com o pedido feito. O referido é verdade e dá fé. Araraquara, data e hora abaixo indicadas.

Escrevente autorizado

1º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS E ANEXOS
ARARAQUARA - SP

CARAMURU FONSECA DO NASCIMENTO JÚNIOR
Escrevente Autorizado

Para verificar a autenticidade do documento, acesse o site da Corregedoria Geral da Justiça : <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Ao Oficial.: R\$ *40,91 Certidão expedida às 10:26:13 horas do dia 23/03/2023.

Ao Estado.: R\$ Nihil

Ao Sec.Faz.: R\$ Nihil

Ao Reg.Civil R\$ Nihil

Ao Trib.Just R\$ Nihil

Ao FEDMP.... R\$ Nihil

Ao ISSQN.... R\$ Nihil

Total..... R\$ *40,91

Solicitação feita pela
Prefeitura Municipal de Araraquara

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").

Código de controle de certidão :

Selo Digital nº: 1110963C3122859C10261423Y



122859230323

Pag.: 002/002





Secretaria de Desenvolvimento Urbano
Coordenadoria Executiva de Planejamento Urbano
Gerência de Sistemas de Informação Geográfica



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO, PLANEJAMENTO E FINANÇAS
Rua São Bento, 840 - Centro - CEP: 14.801-901
www.araraquara.sp.gov.br

Ficha do Cadastro Imobiliário

Nº CADASTRAL 117189	INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIO 22.249.004.00	ÚLTIMA ATUALIZAÇÃO			
NOME PROPRIETÁRIO MUNICIPIO DE ARARAQUARA					
NOME DO COMPROMISSÁRIO					
ENDEREÇO COMPLETO DO IMÓVEL AV RUBENS ALVES DA SILVA Nº 0 AREA VERDE - 03 QUADRA 04 OITIS (JD DOS) ARARAQUARA SP CEP 14810-744					
ENDEREÇO COMPLETO DE CORRESPONDÊNCIA R SÃO BENTO Nº 840 CENTRO CEP 14801-901 ARARAQUARA SP					
ANO	ÁREA TERRENO 5.217,49	ÁREA CONSTRUÍDA 0,00	VALOR VENAL TERRENO 746.654,65	VALOR VENAL 0,00	VALOR VENAL TOTAL 746.654,65
TESTADAS PRINCIPAL 62,64	MATRICULA 113696	MATRICULA 2/DATA 0	Nº TRANSCRIÇÃO/DATA 0	Código e Zona 2710-ZEUS-ZOPRE-AEIS	
DATA EMISSÃO 07/07/2023	FUNCIONÁRIO RESPONSÁVEL PELA EMISSÃO JEFFERSON TEIXEIRA DO BRASIL MORAIS JUNIOR				





1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

113.696

FOLHA

01

IMÓVEL: Quadra 04 com 5.217,49 m² do loteamento JARDIM DOS OITIS, em Araraquara, de forma irregular e que assim se descreve: "inicia-se em um ponto localizado de frente para prolongamento da Rua José Maria Ferreira Brandão na divisa com a Área Verde III do Jardim São Rafael II (propriedade de Cesarino Furlan); daí segue pelo alinhamento do prolongamento da Rua José Maria Ferreira Brandão por sessenta e cinco metros e vinte e três (65,23) centímetros até atingir a linha curva com desenvolvimento de treze metros e setenta e oito (13,78) centímetros e raio de nove (9,00) metros, na confluência do prolongamento da Rua José Maria Ferreira Brandão com a Rua "A"; daí segue pelo alinhamento da Rua "A" por cinquenta e cinco metros e setenta e cinco (55,75) centímetros; daí vira a direita e segue por oitenta e quatro metros e oitenta e oito (84,88) centímetros confrontando com a Área Institucional 02 desta quadra deste empreendimento; daí vira a direita e segue por sessenta e oito metros e dezenove (68,19) centímetros confrontando com a Área Verde III do Jardim São Rafael II (propriedade de Cesarino Furlan) até atingir o alinhamento do prolongamento da Rua José Maria Ferreira Brandão, ponto onde inicia e finda essa descrição". **CADASTRO:** 22.249.004. **PROPRIETÁRIO:** MUNICÍPIO DE ARARAQUARA, pessoa jurídica de direito público interno, com Paço Municipal, na rua São Bento nº 840, CNPJ 45.276.128/0001-10. **REGISTRO ANTERIOR:** R.21 (de 28.02.2011) na matrícula 47.649. Araraquara, 28 de fevereiro de 2011.

Antonio Ventrilho Junior
Escritor Autorizado

Av.1 – em 28 de fevereiro de 2011.

De acordo com memorial descritivo e planta do loteamento Jardim dos Oitis, o imóvel desta matrícula destina-se ÁREA VERDE 3.

Antonio Ventrilho Junior
Escritor Autorizado

Av.2 – em 28 de fevereiro de 2011.

Conforme requerimento de 17.11.2010 e de acordo com o Termo de Responsabilidade de Preservação de Área Verde para loteamento, firmado pelo Departamento Estadual de Proteção de Recursos Naturais-DEPRN em 27.12.2010, faço esta para consignar que a loteadora Ceslan Empreendimentos Imobiliários Ltda., comprometeu-se a preservar e a recuperar quando necessário, a Área Verde aqui matriculada, não podendo nela ser feito o corte ou supressão de vegetação, a não ser com autorização do órgão ambiental competente, até que seja repassada ao Município de Araraquara, quando este passará a ser responsável pela preservação da Área Verde.

Antonio Ventrilho Junior
Escritor Autorizado



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 denominada de Quadra 04, localizada no loteamento Jardim dos Oitis, cidade de Araraquara - SP, com área superficial de 5.217,49 m² e frente para a Avenida Rubens Alves da Silva, esquina com Rua José Maria Ferreira Brandão.

Terreno firme e seco, com 02 frentes efetivas, sendo as vias dotadas de toda a infraestrutura; declividade longitudinal e transversal em torno de 3 a 4 %. Região predominantemente residencial, padrão médio/baixo, distante aproximadamente 6.450 metros em linha reta do principal centro comercial e bancário da cidade de Araraquara/SP.

Conforme Av.1 da matrícula, o imóvel destina-se ÁREA VERDE 3 do loteamento Jardim dos Oitis.

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

Proprietário:

MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

Área:

Área de terreno com 5.217,49 m²
Cadastro Municipal 22.249.004.00
Dados conforme Matrícula n° 113.696 do I CRI de Araraquara - cópia emitida em 23/06/2023.

Método e Critério de Avaliação:

Para avaliação do terreno:

Critério: O presente trabalho obedece como diretrizes gerais, as técnicas e recomendações da NBR-14651-1 e NBR-14651-2 da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, e as normas para avaliações imobiliárias do IBAPE - Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia.

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



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 ou aclive no interior da área;

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

Fator benfeitorias: Fator que considera as benfeitorias existentes nos imóveis pesquisados os quais não se encontram no imóvel avaliando;

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 etc., concluindo-se após homogeneização dos valores pela cifra média unitária de R\$ 237,00/m² para áreas padrão da avalianda.



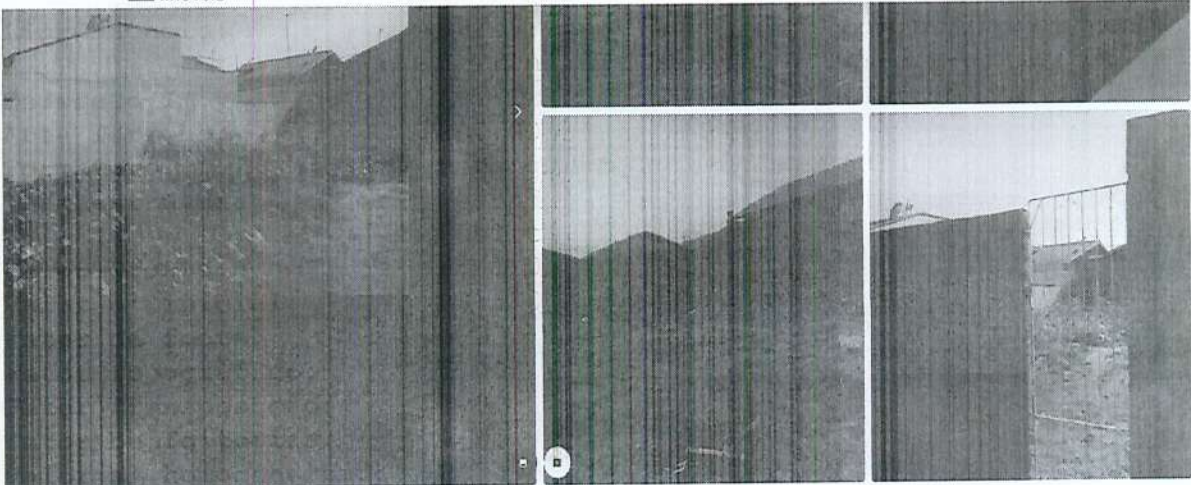
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA



Pesquisa 01

Imobiliária / código:	Borsari Imóveis - 8761
Telefone:	(16) 3301-1020
Data acesso anúncio:	17 de julho de 2023
Link anúncio:	https://borsariimoveis.com.br/imovel/venda/terreno/araraquara/jardim-dos-oitis/8761
Endereço Imóvel:	Av. Dr. Edson Bacarin - Jardim dos Oitis
Área Terreno:	200,00 m ²
Formato:	Retangular - meio de quadra
Infraestrutura:	Testada com Água, Rede de iluminação Pública, Esgoto, Guias e sarjetas, Asfalto.
Valor Oferta:	R\$ 110.000,00
Valor m ² inicial:	R\$ 550,00 /m ²
Fator de fonte:	0,90
Fator topográfico:	1,00
Fator transposição:	1,00
Fator benfeitorias:	1,00
Valor m ² homogeneizado:	R\$ 495,00 /m ²

Borsari Imóveis Comprar Alugar Favoritos 0 Comparar 0 Contato Área do cliente Lançamentos



PARA COMPRAR 4 anos atrás 422 visualizações

Terreno à venda no Jardim dos Oitis, Araraquara R\$ 110.000,00

Jardim dos Oitis, Araraquara, São Paulo
Cep: 1370

Características

 200m²

VENDA
R\$ 110.000,00
IPTU R\$ 88,00
Área total: 200m²
Valores sujeitos a alterações sem aviso prévio

[Envie uma mensagem](#)

segunda-feira, 17 de julho de 2023



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

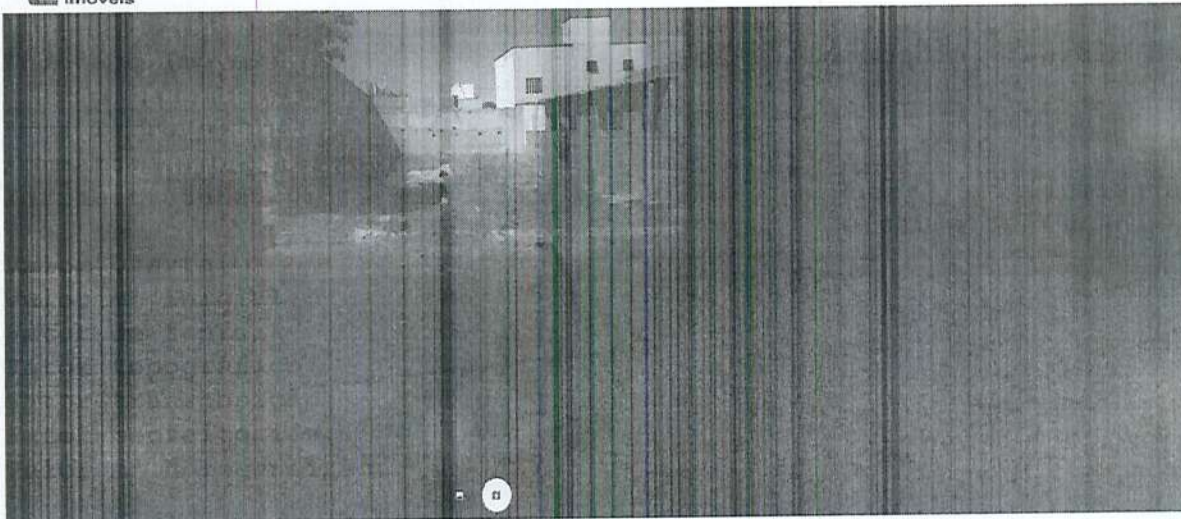


Pesquisa 02

Imobiliária / código:	Borsari Imóveis - 11236
Telefone:	(16) 3301-1020
Data acesso anúncio:	17 de julho de 2023
Link anúncio:	https://www.borsariimoveis.com.br/imovel/venta/terreno/araraquara/jardim-boavista-ii/11236
Endereço Imóvel:	Avenida Arcílio Antônio Mascia - Jardim Boa Vista II
Área Terreno:	200,00 m ²
Formato:	Retangular - meio de quadra
Infraestrutura:	Testada com Água, Rede de iluminação Pública, Esgoto, Guias e sarjetas, Asfalto.
Valor Oferta:	R\$ 95.000,00
Valor m ² inicial:	R\$ 475,00 /m ²
Fator de fonte:	0,90
Fator topográfico:	1,00
Fator transposição:	1,00
Fator benfeitorias:	1,00
Valor m ² homogeneizado:	R\$ 427,50 /m ²



Comprar Alugar Favoritos 0 Comparar 0 Contato Área do cliente Lançamentos



PARA COMPRAR 3 meses atrás 475 visualizações
Terreno lote à venda no Jardim Boa Vista II, Araraquara

Jardim Boa Vista II, Araraquara, São Paulo
Cód. 15/19

Características

200m²

R\$ 95.000,00

VENDA
R\$ 95.000,00

Área total: 200m²

Valores sujeitos a alterações sem aviso prévio

Envie uma mensagem

segunda-feira, 17 de julho de 2023

Paço Municipal de Araraquara
Rua São Bento, n.º 840 - 7º andar - Avaliação e Perícia - Centro

LAUDO DE AVALIAÇÃO 089-2023 - ÁREA VERDE JARDIM DOS OITIS 22.249.004

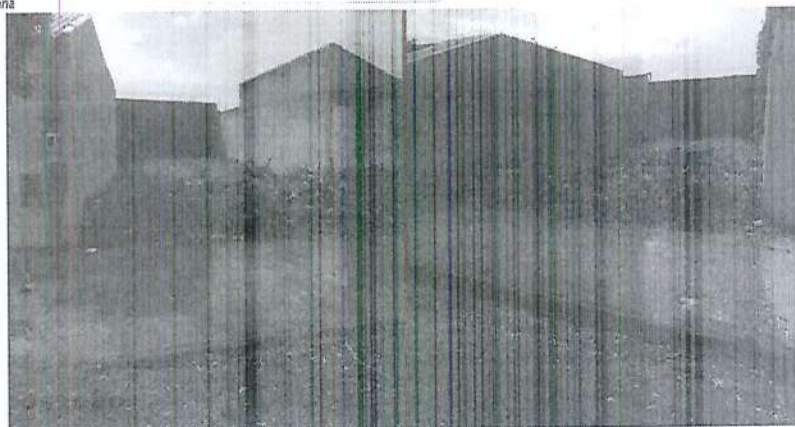


PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA



Pesquisa 03

Imobiliária / código:	TEDDEWORK IMOBILIÁRIA - 36401
Telefone:	(16) 2109-0909
Data acesso anúncio:	17 de julho de 2023
Link anúncio:	https://www.twimobiliaria.com.br/imovel/venta/terreno/araraquara/selmi-dei/36401
Endereço Imóvel:	Rua Luiz G. da Silva - Jardim Roberto Selmi Dei I
Área Terreno:	250,00 m ²
Formato:	Retangular - meio de quadra
Infraestrutura:	Testada com Água, Rede de iluminação Pública, Esgoto, Guias e sarjetas, Asfalto.
Valor Oferta:	R\$ 110.000,00
Valor m ² inicial:	R\$ 440,00 /m ²
Fator de fonte:	0,90
Fator topográfico:	1,00
Fator transposição:	1,00
Fator benfeitorias:	1,00
Valor m ² homogeneizado:	R\$ 396,00 /m ²



Fotos

(IPTU)

R\$ 14,14

Total

R\$ 14,14

Venda

R\$ 110.000,00

Entre em contato

Terreno à venda no SELMI DEI, Araraquara

SELMÍ DEI, Araraquara, São Paulo
Imóvel 36401

Área
250m²

Descrição do imóvel

Terreno em ótima localização. Próximo à Av. Paulo Píxio. Medida 250,00m² (10,00 x 25,00)

segunda-feira, 17 de julho de 2023



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA



Pesquisa 04

Imobiliária / código:	TEDEWORK IMOBILIÁRIA - 37109
Telefone:	(16) 2109-0909
Data acesso anúncio:	17 de julho de 2023
Link anúncio:	https://www.twimobiliaria.com.br/imovel/venta/terreno/araraquara/sao-rafael/37109
Endereço Imóvel:	Rua Alberto Cioni - Jardim São Rafael
Área Terreno:	144,97 m ²
Formato:	Retangular - meio de quadra - murado e portão
Infraestrutura:	Testada com Água, Rede de iluminação Pública, Esgoto, Guias e sarjetas, Asfalto.
Valor Oferta:	R\$ 85.000,00
Valor m ² inicial:	R\$ 586,33 /m ²
Fator de fonte:	0,90
Fator topográfico:	1,00
Fator transposição:	1,00
Fator benfeitorias:	0,90
Valor m ² homogeneizado:	R\$ 474,93 /m ²



Buscar por endereço, local ou código

Langueiros Venda Locação Consultoria Serviços Imobiliários

Fotos

Venda R\$ 85.000,00

Enviar um e-mail para

Terreno à venda no São Rafael, Araraquara

São Rafael, Araraquara, São Paulo

Imóvel 37109

Área 144,97m²

Descrição do imóvel

Terreno Todo Murado. Podendo ser transformado em Área de Lazer Medindo 144,97m²

segunda-feira, 17 de julho de 2023



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA



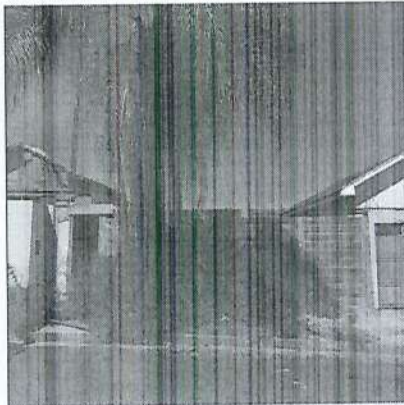
Pesquisa 05

Imobiliária / código:	TEDEWORK IMOBILIÁRIA - 35997
Telefone:	(16) 2109-0909
Data acesso anúncio:	17 de julho de 2023
Link anúncio:	https://www.twimobiliaria.com.br/imovel/venta/terreno/araraquara/jardim-roberto-selmi-dei/35997
Endereço Imóvel:	Rua Antônio Ferreira Barreto - Jardim Roberto Selmi Dei I
Área Terreno:	250,00 m ²
Formato:	Retangular - meio de quadra
Infraestrutura:	Testada com Água, Rede de iluminação Pública, Esgoto, Guias e sarjetas, Asfalto.
Valor Oferta:	R\$ 110.000,00
Valor m ² inicial:	R\$ 440,00 /m ²
Fator de fonte:	0,90
Fator topográfico:	1,00
Fator transposição:	1,00
Fator benfeitorias:	0,90
Valor m ² homogeneizado:	R\$ 356,40 /m ²



Foto por endereço foto ou código

Localização Venda Situação Consultar Imprimir boleto



Fotos

Terreno à venda no Jardim Roberto Selmi Dei, Araraquara

Jardim Roberto Selmi Dei, Araraquara, São Paulo

Imóvel 35997

Área 250m²

Descrição do imóvel

segunda-feira, 17 de julho de 2023

Envie uma mensagem

Envie uma mensagem

Envie uma mensagem



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA



Pesquisa 06

Imobiliária / código:	EDER O SEU CORRETOR - 4061
Telefone:	(16) 3397-0737
Data acesso anúncio:	17 de julho de 2023
Link anúncio:	https://ederoseucorretor.com.br/imovel/4061/terreno-jardim-roberto-selmi-dei-araraquara/
Endereço Imóvel:	Rua Luiz Gonzaga da Silva, Jardim Roberto Selmi Dei I
Área Terreno:	250,00 m ²
Formato:	Retangular - meio de quadra
Infraestrutura:	Testada com Água, Rede de iluminação Pública, Esgoto, Guias e sarjetas, Asfalto.
Valor Oferta:	R\$ 100.000,00
Valor m ² inicial:	R\$ 400,00 /m ²
Fator de fonte:	0,90
Fator topográfico:	1,00
Fator transposição:	1,00
Fator benfeitorias:	1,00
Valor m ² homogeneizado:	R\$ 360,00 /m ²

CÓD.:4061-VENDE TERRENO SELMI DEI COM 10X25.DOCUMENTAÇÃO OK PARA FINANCIAMENTO. COM ÉDER O SEU ...



Google Earth

MEUS FAVORITOS

COMPARAR IMÓVEIS

PROPOSTA E CONTATO

Nome

Telefone

E-mail

Digite uma mensagem

09/07/2023

Enviar

segunda-feira, 17 de julho de 2023

COMPARAR

FAVORITO

Descrição Imóvel

TERRENO

Cód.: 4061- vende terreno Selmi Dei com 10x25. Documentação OK para financiamento. Com Éder o seu corretor 99702 4200 / 3397 0737. Creci J 34-491.

Uma cidade chamada Selmi Dei

Venda: R\$ 100.000,00

Código: 4061

Área total: 250,00 m²

Rua Luiz Gonzaga da Silva, Jardim Roberto Selmi Dei, Araraquara - SP



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA



Pesquisa 07

Imobiliária / código:	EDER O SEU CORRETOR - 3808
Telefone:	(16) 3397-0737
Data acesso anúncio:	17 de julho de 2023
Link anúncio:	https://ederoaseucorretor.com.br/imovel/3808/terreno-jardim-boa-vista-araraquara/
Endereço Imóvel:	Jardim Boa Vista
Área Terreno:	200,00 m ²
Formato:	Retangular - meio de quadra
Infraestrutura:	Testada com Água, Rede de iluminação Pública, Esgoto, Guias e sarjetas, Asfalto.
Valor Oferta:	R\$ 120.000,00
Valor m ² inicial:	R\$ 600,00 /m ²
Fator de fonte:	0,80
Fator topográfico:	1,00
Fator transposição:	1,00
Fator benfeitorias:	0,90
Valor m ² homogeneizado:	R\$ 432,00 /m ²

COD 3808 LOTE MURADO, COM PORTÃO, 10 X 20 NO JARDIM BOA VISTA, DESEJA NEGOCIAR COM CASA DE MAIOR VAL

MEUS FAVORITOS

COMPARAR IMÓVEIS

PROPOSTA E CONTATO

Nome

Telefone

Email

Digite uma mensagem

25 g 34 C

Digite os caracteres da imagem

☐ Li e aceito a política de privacidade

ENVIAR

BUSCA AVANÇADA

segunda-feira, 17 de julho de 2023

COMPARAR

FAVORITO

Código: 3808

Área total: 200,00 m²

Avenida Antonio Pereira da Silva, Jardim Boa Vista, Araraquara - SP

Descrição Imóvel

TERRENO

Cod 3808 Lote murado, com portão, 10 x 20 no Jardim Boa Vista, deseja negociar com casa de maior valor, sendo a diferença com financiamento, falo com Eder o seu corretor, 16 3397-0737 (Criei J 04 46)

Paço Municipal de Araraquara
Rua São Bento, n.º 840 - 7º andar - Avaliação e Perícia - Centro

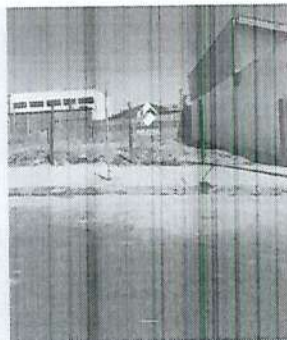


PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA



Pesquisa 08

Imobiliária / código:	AKASA CONSULTORIA IMOBILIÁRIA - 0233
Telefone:	(16) 3357-7080
Data acesso anúncio:	17 de julho de 2023
Link anúncio:	https://akasaimobiliaria.com.br/imovel-detalle/1127
Endereço Imóvel:	Jardim Boa Vista
Área Terreno:	200,00 m ²
Formato:	Retangular - Meio de quadra
Infraestrutura:	Testada com Água, Rede de iluminação Pública, Esgoto, Guias e sarjetas, Asfalto.
Valor Oferta:	R\$ 110.000,00
Valor m ² inicial:	R\$ 550,00 /m ²
Fator de fonte:	0,90
Fator topográfico:	1,00
Fator transposição:	1,00
Fator benfeitorias:	1,00
Valor m ² homogeneizado:	R\$ 495,00 /m ²



Código do imóvel: 0233 - Fim código: Consultar

Área total:

200m²

Descrição:

Terreno à venda localizado no bairro Jardim Boa Vista

Terreno plano e pronto para construir. Próximo a Mourão Galil.
Oss. Imóvel sujeito a confirmação de venda e valor na data da pesquisa.

Área total: 200 m²
Medidas: 10x20

Valor do imóvel: R\$ 110.000,00

Código referência: 0233

Acesse nosso site: www.akasaonline.com.br

Deixe sua mensagem:

Seu Nome

Seu E-mail

Seu Telefone

Ciã,

Eu gostaria de receber mais informações sobre o imóvel em Araraquara, Jardim Boa Vista, código 0233.

Obrigado.

☐ Eu concordo que este site armazene minhas informações enviadas para que possam responder ao meu contato.

segunda-feira, 17 de julho de 2023

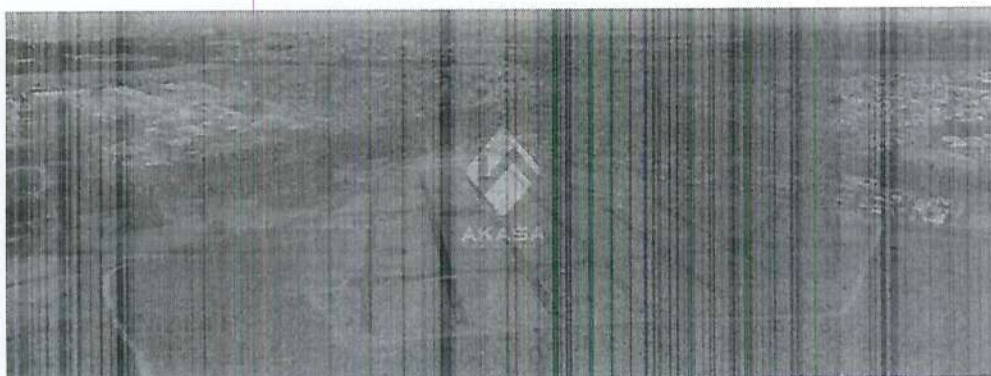


PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA



Pesquisa 09

Imobiliária / código:	AKASA CONSULTORIA IMOBILIÁRIA - 0038
Telefone:	(16) 3357-7080
Data acesso anúncio:	17 de julho de 2023
Link anúncio:	https://akasaimobiliaria.com.br/imovel-detalle/1014
Endereço Imóvel:	Jardim Boa Vista II
Área Terreno:	200,00 m ²
Formato:	Retangular - Meio de quadra
Infraestrutura:	Testada com Água, Rede de iluminação Pública, Esgoto, Guias e sarjetas, Asfalto.
Valor Oferta:	R\$ 94.000,00
Valor m ² inicial:	R\$ 470,00 /m ²
Fator de fonte:	0,90
Fator topográfico:	1,00
Fator transposição:	1,00
Fator benfeitorias:	1,00
Valor m ² homogeneizado:	R\$ 423,00 /m ²



Código do Imóvel: 0038

Área total:

120m²

Descrição:

Terreno à venda localizado no bairro Jardim Boa Vista II.

Terreno plano, em uma ótima localização.

Área total: 200 m²

Medidas: 10x20

Valor do terreno: R\$ 94.000,00

Código referência: 0038

Deixe sua mensagem:

Seu Nome:

Seu E-mail:

Seu Telefone:

OK,
Eu gostaria de receber mais informações
sobre o imóvel em Araraquara, Jardim
Boa Vista, código 0038.
Obrigado.

segunda-feira, 17 de julho de 2023

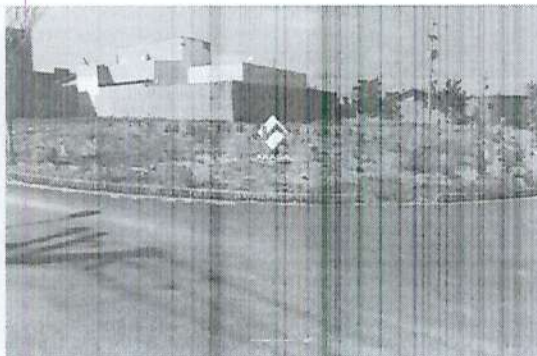


PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA



Pesquisa 10

Imobiliária / código:	AKASA CONSULTORIA IMOBILIÁRIA - 0310
Telefone:	(16) 3357-7080
Data acesso anúncio:	17 de julho de 2023
Link anúncio:	https://akasaimobiliaria.com.br/property/terreno-jardim-boa-vista-ii-2/
Endereço Imóvel:	Jardim Boa Vista II
Área Terreno:	260,00 m ²
Formato:	Esquina
Infraestrutura:	Testada com Água, Rede de iluminação Pública, Esgoto, Guias e sarjetas, Asfalto.
Valor Oferta:	R\$ 115.000,00
Valor m ² inicial:	R\$ 442,31 /m ²
Fator de fonte:	0,90
Fator topográfico:	1,00
Fator transposição:	1,00
Fator benfeitorias:	1,00
Valor m ² homogeneizado:	R\$ 398,08 /m ²



Código do Imóvel: 0310

Área total:

260m²

Distribuição:

Terreno a venda localizado no bairro Jardim Boa Vista II.

Terreno de esquina, plano e pronto para construir. Aceita permuta em carro ou moto.
Obs: Imóvel sujeito a confirmação de venda e valor na data da pesquisa.

Área total: 260 m²

Valor do imóvel: R\$ 115.000,00

Código referência: 0310

Acesse nosso site: www.akasaonline.com.br

Deixe sua mensagem:

Seu Nome:

Seu E-mail:

Seu Telefone:

CIA:

Eu gostaria de receber mais informações sobre o imóvel em Araraquara, Jd. Boa Vista, código 0310.
Obrigado.

☐ Eu concordo que este site poderá enviar informações enviadas para que

segunda-feira, 17 de julho de 2023



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

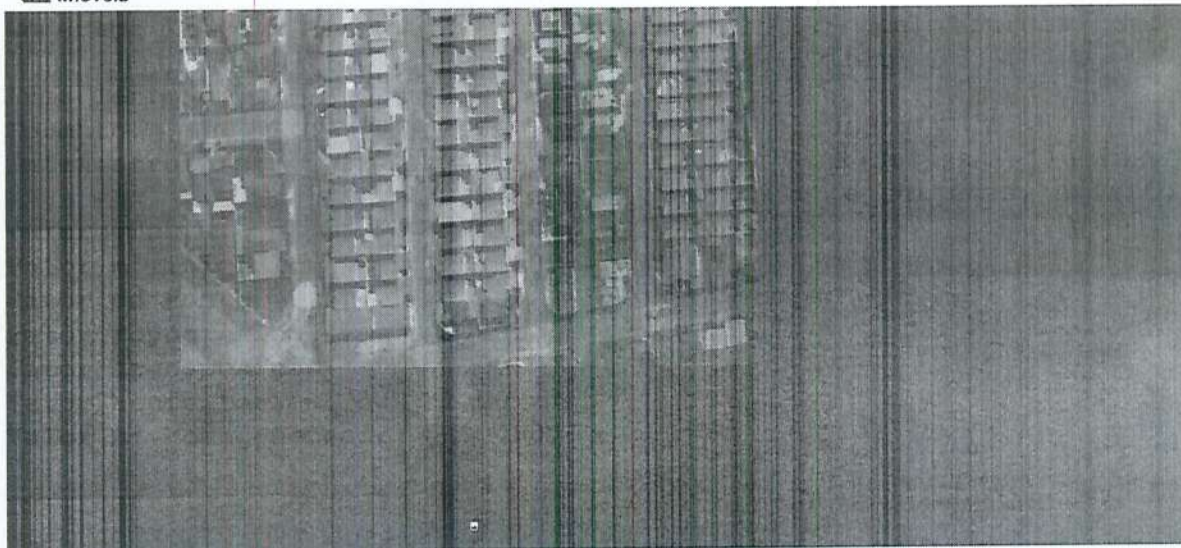


Pesquisa 11

Imobiliária / código:	Borsari Imóveis - 11236
Telefone:	(16) 3301-1020
Data acesso anúncio:	17 de julho de 2023
Link anúncio:	https://borsariimoveis.com.br/imovel/venda/terreno/araraquara/jardim-dos-oitis/12266
Endereço Imóvel:	Avenida Profa. Maria de Lourdes Silva Martins - Jardim dos Oitis
Área Terreno:	200,00 m ²
Formato:	Retangular - meio de quadra
Infraestrutura:	Testada com Água, Rede de iluminação Pública, Esgoto, Guias e sarjetas, Asfalto.
Valor Oferta:	R\$ 100.000,00
Valor m ² inicial:	R\$ 500,00 /m ²
Fator de fonte:	0,90
Fator topográfico:	1,00
Fator transposição:	1,00
Fator benfeitorias:	1,00
Valor m ² homogeneizado:	R\$ 450,00 /m ²



Comprar Alugar Favoritos 10 Comparar 0 Contato Área do cliente Lançamentos



PARA COMPRAR 2 meses atrás 221 visualizações

Terreno à venda no Jardim Dos Oitis, Araraquara

R\$ 100.000,00

VENDA

R\$ 100.000,00

Área total: 200m²

Valores sujeitos a alterações sem aviso prévio

Envie uma mensagem

segunda-feira, 17 de julho de 2023

Características

200m²

Paço Municipal de Araraquara
Rua São Bento, n.º 840 - 7º andar - Avaliação e Perícia - Centro



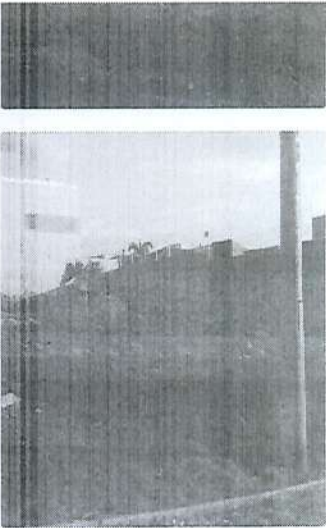
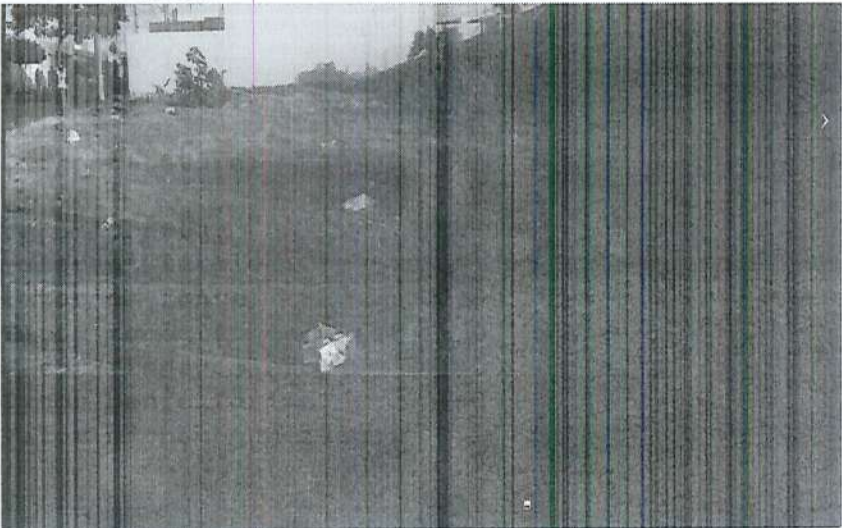
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA



Pesquisa 12

Imobiliária / código:	Borsari Imóveis - 13098
Telefone:	(16) 3301-1020
Data acesso anúncio:	17 de julho de 2023
Link anúncio:	https://borsariimoveis.com.br/imovel/venda/terreno/araraquara/jardim-dos-oitis/13098
Endereço Imóvel:	Jardim dos Oitis
Área Terreno:	416,08 m ²
Formato:	Esquina, plano.
Infraestrutura:	Testada com Água, Rede de iluminação Pública, Esgoto, Guias e sarjetas, Asfalto.
Valor Oferta:	R\$ 198.000,00
Valor m ² inicial:	R\$ 475,87 /m ²
Fator de fonte:	0,90
Fator topográfico:	1,00
Fator transposição:	1,00
Fator benfeitorias:	1,00
Valor m ² homogeneizado:	R\$ 428,28 /m ²

Comprar Alugar Favortec Comparar Contato Área do cliente Lançamentos



PARA COMPRAR 1 em 000 202 visualizações

Terreno residencial à venda no Jardim Dos Oitis, Araraquara

Jardim Dos Oitis, Araraquara, São Paulo
416 m²

Características

416 m²

VENDA

R\$ 198.000,00

(PTU R\$ 272,81)

Área total: 416,08 m²

Visitas e visitas a alterações: sem aviso prévio

Envie uma mensagem

segunda-feira, 17 de julho de 2023



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

Memória de cálculo: Homogeneização dos valores para lotes padrão da região, 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.

1º Análise de dados:

Amostra (Xi)	Valor Oferta (R\$)		Área (m²)	Valor/m² inicial	Fator Oferta	Matriz dos Fatores			Valor/m² final
						Fator topográfico	Fator transposição	Fator benfeitorias	
X1	R\$	110.000,00	200,00	R\$ 550,00	0,9	1	1	1,000	R\$ 495,00
X2	R\$	95.000,00	200,00	R\$ 475,00	0,9	1	1	1,000	R\$ 427,50
X3	R\$	110.000,00	250,00	R\$ 440,00	0,9	1	1	1,000	R\$ 396,00
X4	R\$	85.000,00	144,97	R\$ 586,33	0,9	1	1	0,900	R\$ 474,93
X5	R\$	110.000,00	250,00	R\$ 440,00	0,9	1	1	0,900	R\$ 356,40
X6	R\$	100.000,00	250,00	R\$ 400,00	0,9	1	1	1,000	R\$ 360,00
X7	R\$	120.000,00	200,00	R\$ 600,00	0,8	1	1	0,900	R\$ 432,00
X8	R\$	110.000,00	200,00	R\$ 550,00	0,9	1	1	1,000	R\$ 495,00
X9	R\$	94.000,00	200,00	R\$ 470,00	0,9	1	1	1,000	R\$ 423,00
X10	R\$	115.000,00	260,00	R\$ 442,31	0,9	1	1	1,000	R\$ 398,08
X11	R\$	100.000,00	200,00	R\$ 500,00	0,9	1	1	1,000	R\$ 450,00
X12	R\$	198.000,00	416,08	R\$ 475,87	0,9	1	1	1,000	R\$ 428,28
Média									R\$ 428,02
Desvio Padrão									R\$ 46,10

Verificação da pertinência do rol pelo critério excludente de CHAUVENET

Amostra extrema inferior R\$ 356,40 Amostra nº X5

Amostra extrema superior R\$ 495,00 Amostra nº X1

Número crítico de CHAUVENET para: 12 amostras

$$N = 12$$
$$d/s \text{ Limite } 2,03$$
$$\frac{d}{s} \text{ max} = \frac{\text{Amostra limite superior} - \text{Média}}{\text{Desvio padrão}}$$
$$\frac{d}{s} \text{ min} = \frac{\text{Média} - \text{Amostra limite inferior}}{\text{Desvio padrão}}$$

dmin/s = 1,55 < 2,03
Portanto a amostra nº X5 É pertinente e será mantida

dmax/s = 1,45 < 2,03
Portanto a amostra nº X1 É pertinente e será mantida

Como as amostras limites são pertinentes, as demais também o serão, e o rol de 12 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.

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



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA



Xmed R\$	428,02	tc = Valores percentis para distribuição "t" de STUDENT
Desvio Padrão R\$	46,10	Xmed = Média das amostras
tc	1,36	
Xmax R\$	446,92	
Xmin R\$	409,11	

Determinação da amplitude do intervalo e divisão deste em classes.

$$\text{Amplitude} = X_{\max} - X_{\min} = \text{R\$ } 37,81$$

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

$$\frac{\text{Amplitude}}{3} = \text{R\$ } 12,60$$

Divisão em classes para determinação do valor de decisão

1º Classe: R\$	409,11	à	R\$	421,71	
Neste intervalo há:			-	Peso	0
0 amostras			-	-	0
			-	-	0
			-	-	0

2º Classe: R\$	421,71	à	R\$	434,32	
Neste intervalo há:			R\$	432,00	Peso 4
4 amostras			R\$	428,28	Peso 4
			R\$	427,50	Peso 4
			R\$	423,00	Peso 4

3º Classe: R\$	434,32	à	R\$	446,92	
Neste intervalo há:			-	Peso	0
0 amostras			-	-	0
			-	-	0
			-	-	0

Soma dos pesos 16

Soma dos Valores ponderados (Sp) R\$ 6.843,13

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\$ 427,70

Paço Municipal de Araraquara
Rua São Bento, n.º 840 – 7º andar – Avaliação e Perícia – Centro



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA



Grau de fundamentação: Determinação do Grau de fundamentação para o método comparativo de dados de mercado com a utilização de tratamento por fatores, conforme enquadramento da NBR 14653-2, item 9.2.2.2.

Item	Descrição	Identificação	Grau	Pontuação
1	Caracterização do Imóvel Avaliando	Completa quanto aos fatores utilizados no tratamento	II	2
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	12	III	3
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisados	II	2
4	Intervalo Admissível de ajuste para o conjunto de fatores	0,80 a 1,25	III	3
Total				10
Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação				III

Concluindo-se a partir da tabela de enquadramento acima, laudo de avaliação com grau III de fundamentação.

Grau de precisão: Determinação do Grau de precisão através da determinação da amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno da estimativa de tendência central, conforme NBR 14653-2, item 9.2.3.

GRAU DE PRECISÃO	
Tendência Central calculada pelo método de CHAUVENET, com intervalo de confiança de 80% (R\$/m ²)	R\$ 428,02
Amostra extrema superior (R\$/m ²)	R\$ 495,00
Amostra extrema inferior (R\$/m ²)	R\$ 356,40
Amplitude (R\$/m ²)	R\$ 138,60
Amplitude em torno da estimativa de tendência central (%)	32,38%
Enquadramento no Grau de precisão	II

Concluindo-se a partir da tabela de enquadramento acima, laudo de avaliação com grau II de precisão.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA



Fatores de correção para a área

Fator de área: Considerando que a área possui grande dimensão, aplicaremos o fator de área, tomando como base lotes padrão da região com 250 m² de área;

$$Fa = (250,00/5.217,49)^{(1/8)} = 0,684$$

Fator topográfico: Considerando que a área em questão apresenta uma declividade em torno de 3 a 4%, aplicaremos um fator de correção de 0,90;

$$Ft = 0,90$$

Fator transposição: Considerando a localização da área, consideraremos um fator transposição de 0,90.

$$Ftr = 0,90$$

Temos, portanto:

$$\text{Valor para a área} = R\$ 427,70/m^2 \times 0,684 \times 0,90 \times 0,90 = R\$ 236,96 /m^2$$

Podendo ser arredondado para R\$ 237,00/m² dentro do limite de 1% para arredondamento.

Avaliação da área:

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

$$R\$ 237,00 /m^2 \times 5.217,49 m^2 = R\$ 1.236.545,13$$

Importância de um milhão, duzentos e trinta e seis mil, quinhentos e quarenta e cinco reais e treze centavos é o valor total de mercado calculado para a área.


Iago Sabino Rodrigues Solci
Engenheiro Civil
CREA 5069946077

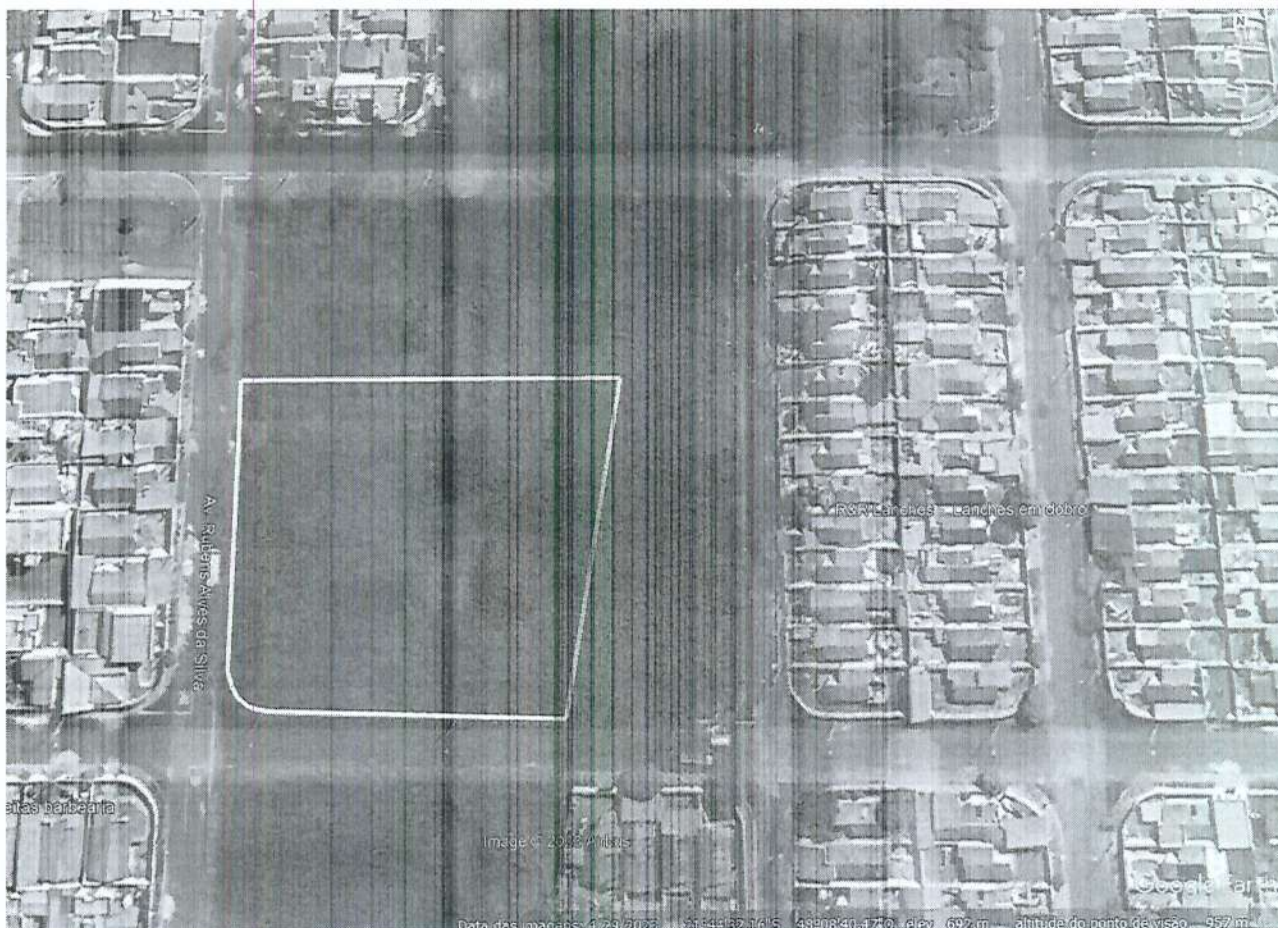

VLADIMIR LEO ROZATTO
ENGENHEIRO CIVIL
CREA 060181136 0



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA



Croqui de localização:



Fonte: Google Earth e cadastro técnico municipal

Iago Sabino Rodrigues Solci
Engenheiro Civil
CREA 5069946077

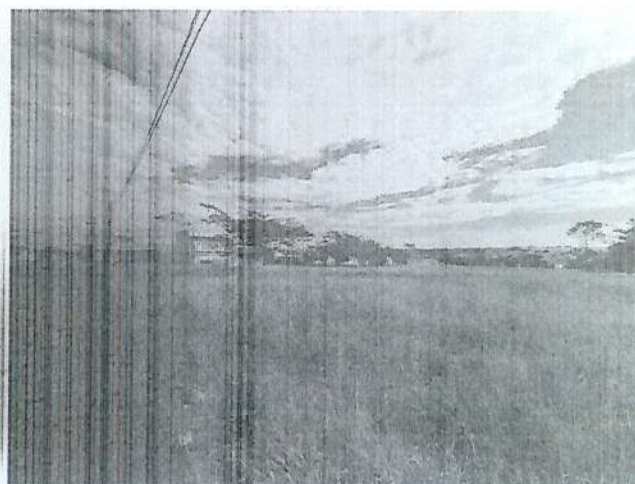
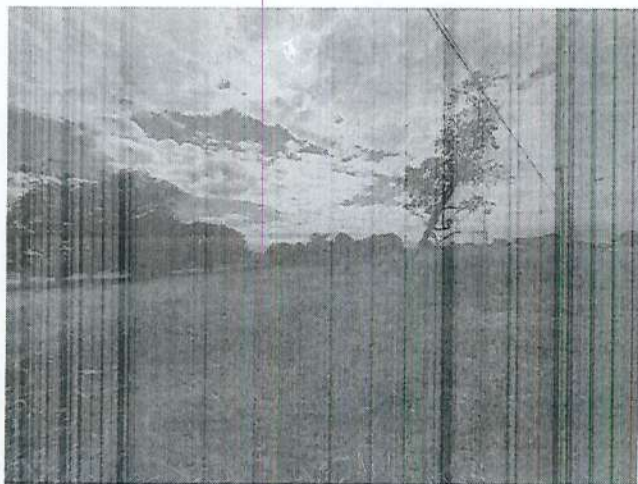
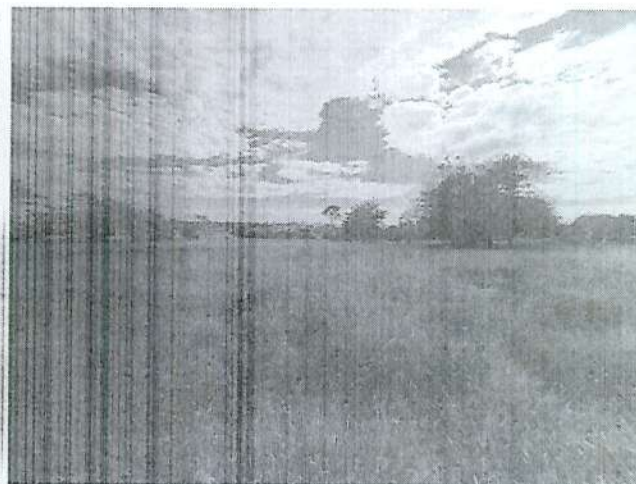
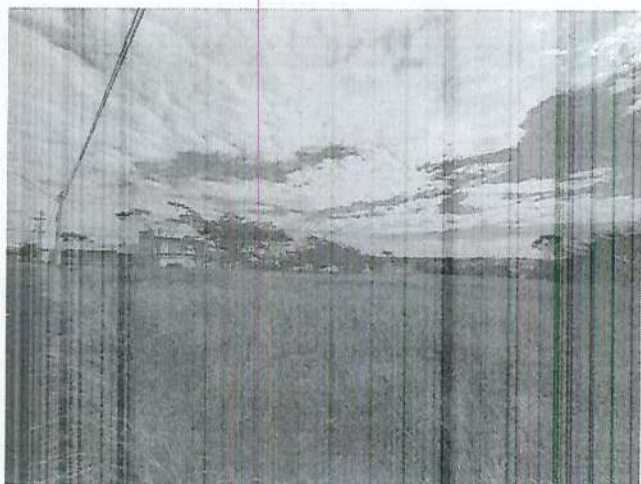
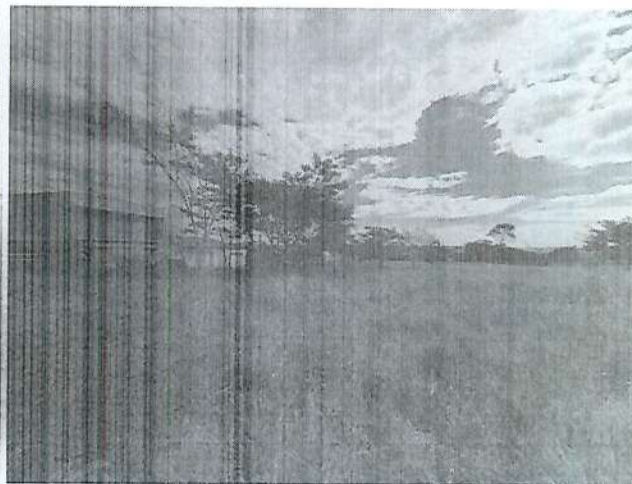
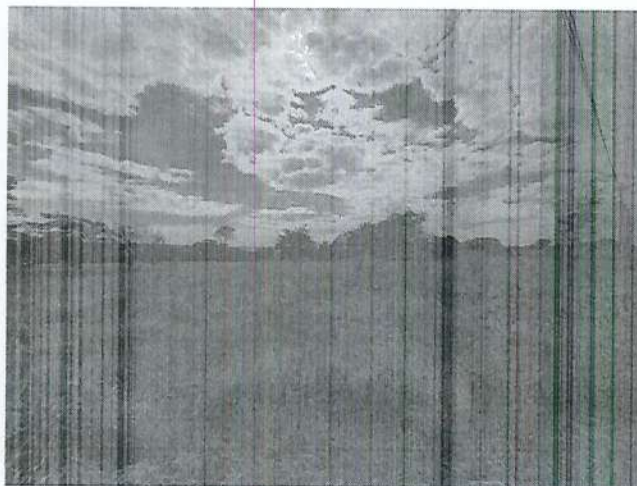
VLADIMIR LEO ROZATTO
ENGENHEIRO CIVIL
CREA 060181136 0



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA



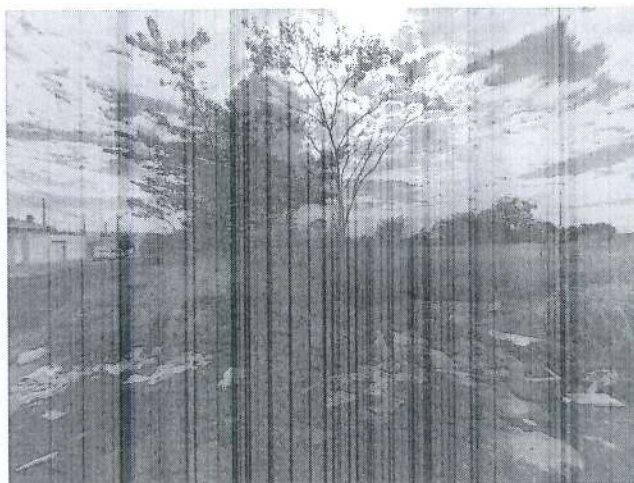
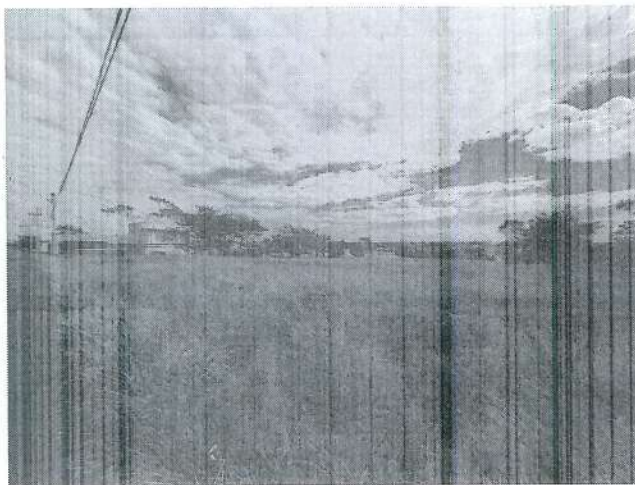
Relatório Fotográfico:



Paço Municipal de Araraquara
Rua São Bento, n.º 840 – 7º andar – Avaliação e Perícia – Centro



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA



Encerramento:

Consta o presente laudo de 21 folhas impressas de um só lado, as anteriores rubricadas e esta devidamente datada e assinada.

Araraquara, 19 de julho de 2023.

Iago Sabino Rodrigues Solci
Engenheiro Civil
CREA 5069946077

Vladimir Léo Rozatto
Engenheiro Civil
CREA 0601811360



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

Secretaria de Desenvolvimento Urbano
Coordenadoria Executiva de Planejamento Urbano
Gerência de Sistemas de Informação Geográfica

Base Cartográfica - Ano 2.017: Restituição 1:1.000



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO, PLANEJAMENTO E FINANÇAS
Rua São Bento, 840 - Centro - CEP: 14.801-901
www.araraquara.sp.gov.br

Ficha do Cadastro Imobiliário

Nº CADASTRAL	68629	INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIO	09.138.004.00	ÚLTIMA ATUALIZAÇÃO	
NOME PROPRIETÁRIO MUNICIPIO DE ARARAQUARA					
NOME DO COMPROMISSÁRIO					
ENDEREÇO COMPLETO DO IMÓVEL R JOSEPH SABEH HARB Nº 0 ÁREA VERDE - ÁREA "B" ARCO IRIS (JD) ARARAQUARA SP CEP 14808-320					
ENDEREÇO COMPLETO DE CORRESPONDÊNCIA RUA SÃO BENTO Nº 840 CENTRO CEP 14801-901 ARARAQUARA SP					
ANO	ÁREA TERRENO	ÁREA CONSTRUÍDA	VALOR VENAL TERRENO	VALOR VENAL	VALOR VENAL TOTAL
	9.008,14	0,00	1.289.119,78	0,00	1.289.119,78
TESTADAS PRINCIPAL	MATRICULA	MATRICULA 2/DATA	Nº TRANSCRIÇÃO/DATA	Código e Zona	
103,31	108665 -	0	0	2410-ZEUS-ZEPP-ZEPIS	
DATA EMISSÃO	FUNCIONÁRIO RESPONSÁVEL PELA EMISSÃO				
07/07/2023	JEFFERSON TEIXEIRA DO BRASIL MORAIS JUNIOR				





[Handwritten signature]

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
ARARAQUARA - SP
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

108.665

FOLHA

01

IMÓVEL: Um terreno designado área "B", situado em Araraquara, contendo 9.006,525 metros quadrados que assim se descreve e caracteriza: "Inicia-se no ponto 8A, localizado no alinhamento predial da Rua Joseph Sabeh Harb, na intersecção desta área com a propriedade de José Pereira Bueno e Bernardino Pimentel Mendes; daí segue confrontando com a Rua Joseph Sabeh Harb com o rumo de 22°21'20"NW e 62,90 metros passando pelo ponto 9 até encontrar o ponto 10; daí deflete à esquerda e segue confrontando ainda com a Rua Joseph Sabeh Harb com o rumo de 33°32'10"NW e 40,41 metros até encontrar o ponto 10A; daí deflete à esquerda e segue confrontando com a Área A remanescente de propriedade de José Rodrigues de Oliveira e Edmundo Rodrigues de Oliveira com o rumo de 60°09'39"SW e 79,652 metros até encontrar o ponto 5; daí deflete à esquerda e segue confrontando com a Área "A" (M.108.664) com o rumo de 24°39'20"SE e distância de 103,162 metros até encontrar o ponto 4; daí deflete à esquerda e segue confrontando com a propriedade de José Pereira Bueno e Bernardino Pimentel Mendes com o rumo de 60°22'50"NE por 94,981 metros até encontrar novamente o ponto 8A, início desta descrição. **PROPRIETÁRIO:** MUNICÍPIO DE ARARAQUARA, pessoa jurídica de direito público interno, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ sob nº 45.276.128/0001-10. **REGISTROS ANTERIORES:** R.1/Ms.62.316 e 62.318, de 13.03.1.990 e Av.3/Ms. 62.316 e 62.318, transportadas por fusão para a M.108.663 e Av.2/M.108.663. Araraquara, 20 de abril de 2.009.

Antonio Reinaldo Piscarelli
Escritor Autorizado

Av.1 em 20 de abril de 2.009

Atendendo requerimento firmado pelo Município de Araraquara em 18.03.2.009, procedo esta averbação para consignar que o imóvel aqui matriculado destina-se a ÁREA VERDE.

Andréia Velloso de Aguiar Macchioli

Andréia Velloso de Aguiar Macchioli
Escritor Autorizada

CERTIDÃO

JOÃO BAPTISTA GALHARDO

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARARAQUARA, ESTADO DE SÃO PAULO.

CERTIFICA que a presente certidão foi lavrada em inteiro teor e extraída em forma reprográfica, nos termos do § 1º do art. 19 da Lei 6.015/73. É o que tem a certificar de conformidade com o pedido feito. O referido é verdade e dá fé. Araraquara, data e hora abaixo indicadas.

Escritor autorizado

Certidão expedida às 15:54:32 horas do dia 23/11/2010.

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCG-SP, XIV, 12, 1º T, 2010).

Código de controle de certidão:



108665231110

1º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS E ANEXOS
ARARAQUARA - SP

Pag.: 001/001

Ao Oficial.: R\$ 19,61
Ao Estado.: R\$ Nihil
Ao IPESE.: R\$ Nihil
Ao Reg.Civil R\$ Nihil
Ao Trib.Just R\$ Nihil
Total..... R\$ 19,61

Solicitação feita pela
Prefeitura Municipal de Araraquara
Controle Interno Nº 219/2010

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

3514 - AA 014382





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO, PLANEJAMENTO E FINANÇAS
Rua São Bento, 840 - Centro - CEP: 14.801-901
www.araraquara.sp.gov.br

Ficha do Cadastro Imobiliário

Nº CADASTRAL 68629	INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIO 09.138.004.00	ÚLTIMA ATUALIZAÇÃO			
NOME PROPRIETÁRIO MUNICIPIO DE ARARAQUARA					
NOME DO COMPROMISSÁRIO					
ENDEREÇO COMPLETO DO IMÓVEL R JOSEPH SABEH HARB Nº 0 ÁREA VERDE - ÁREA "B" ARCO IRIS (JD) ARARAQUARA SP CEP 14808-320					
ENDEREÇO COMPLETO DE CORRESPONDÊNCIA RUA SÃO BENTO Nº 840 CENTRO CEP 14801-901 ARARAQUARA SP					
ANO	ÁREA TERRENO 9.008,14	ÁREA CONSTRUÍDA 0,00	VALOR VENAL TERRENO 1.289.119,78	VALOR VENAL 0,00	VALOR VENAL TOTAL 1.289.119,78
TESTADAS PRINCIPAL 103,31	MATRICULA 108665 -	MATRICULA 2/DATA 0	Nº TRANSCRIÇÃO/DATA 0	Código e Zona 2410-ZEUS-ZEPP-ZEPIS	
DATA EMISSÃO 26/06/2023	FUNCIONÁRIO RESPONSÁVEL PELA EMISSÃO RITA DE CASSIA JACIANI				



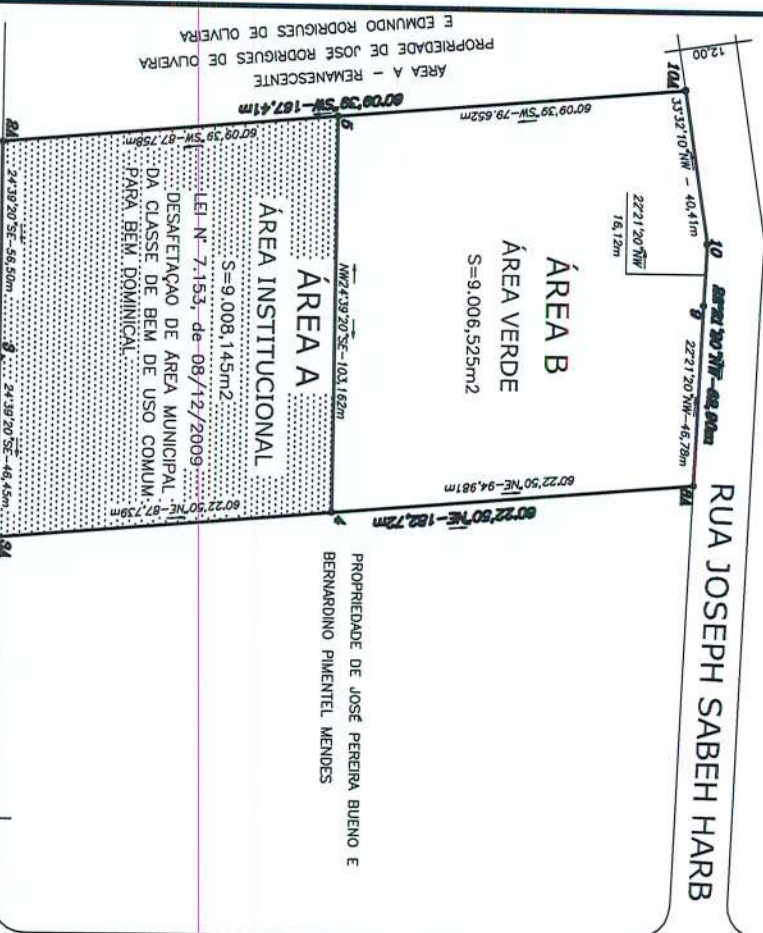


1:10.0.0.12:arquivos\$1:Peço Municipal\Engenharia\DESENHO\05\1-5\1-5-3186.dwg, 18/12/2009 09:14:25, Gerente de Tecnologia da Informação, Prefeitura do Município de Araraquara, PDF995, 1:11.909M



RUA JOSEPH SABEH HARB

AVENIDA GENARO MAGRINI



RUA PEDRO JOSÉ LAROCA

OBS: DESMEMBRAR EM ÁREAS "A" e "B"

ÁREA TOTAL = 18.014,67m²

ÁREA 1
S = 9.680,00m²
Matrícula n.º 62.316

ÁREA 2
S = 8.334,67m²
Matrícula n.º 62.316

RUA PEDRO JOSÉ LAROCA

OBS: ANEXAR AS ÁREAS "1" e "2". -

PROCESSO N.º. 009/2009
GUICHÊ N.º. 12.575/2009

18/11/2008	LEVANT.	18/11/2008	DESENHO	18/11/2008	CÓPIA	18/11/2008	PROJETO	18/11/2008	DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO
18/11/2008	DESENHO	18/11/2008	CÓPIA	18/11/2008	PROJETO	18/11/2008	DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO	18/11/2008	DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO
18/11/2008	DESENHO	18/11/2008	CÓPIA	18/11/2008	PROJETO	18/11/2008	DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO	18/11/2008	DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO
18/11/2008	DESENHO	18/11/2008	CÓPIA	18/11/2008	PROJETO	18/11/2008	DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO	18/11/2008	DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO
18/11/2008	DESENHO	18/11/2008	CÓPIA	18/11/2008	PROJETO	18/11/2008	DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO	18/11/2008	DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO

1 : 1000

Nº 1-5-3186

108.665

FOLHA

01

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Um terreno designado área "B", situado em Araraquara, contendo 9.006,525 metros quadrados que assim se descreve e caracteriza: "Inicia-se no ponto 8A, localizado no alinhamento predial da Rua Joseph Sabeh Harb, na intersecção desta área com a propriedade de José Pereira Bueno e Bernardino Pimentel Mendes; daí segue confrontando com a Rua Joseph Sabeh Harb com o rumo de 22°21'20"NW e 62,90 metros passando pelo ponto 9 até encontrar o ponto 10; daí deflete à esquerda e segue confrontando ainda com a Rua Joseph Sabeh Harb com o rumo de 33°32'10"NW e 40,41 metros até encontrar o ponto 10A; daí deflete à esquerda e segue confrontando com a Área A remanescente de propriedade de José Rodrigues de Oliveira e Edmundo Rodrigues de Oliveira com o rumo de 60°09'39"SW e 79,652 metros até encontrar o ponto 5; daí deflete à esquerda e segue confrontando com a Área "A" (M.108.664) com o rumo de 24°39'20"SE e distância de 103,162 metros até encontrar o ponto 4; daí deflete à esquerda e segue confrontando com a propriedade de José Pereira Bueno e Bernardino Pimentel Mendes com o rumo de 60°22'50"NE por 94,981 metros até encontrar novamente o ponto 8A, início desta descrição. **PROPRIETÁRIO:** MUNICIPIO DE ARARAQUARA, pessoa jurídica de direito público interno, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ sob nº45.276.128/0001-10. **REGISTROS ANTERIORES:** R.1/Ms.62.316 e 62.318, de 13.03.1.990 e Av.3/Ms. 62.316 e 62.318, transportadas por fusão para a M.108.663 e Av.2/M.108.663. Araraquara, 20 de abril de 2.009.

Antonio Reinaldo Fiscarelli

Escrevente Autorizado

Av.1 - em 20 de abril de 2.009

Atendendo requerimento firmado pelo Município de Araraquara em 18.03.2.009, procedo esta averbação para consignar que o imóvel aqui matriculado destina-se a ÁREA VERDE.

Andréia Velloza de Aguiar Macchioli

Andréia Velloza de Aguiar Macchioli
Escrevente Autorizada



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 terra, Designada ÁREA B - ÁREA VERDE, formato aproximadamente retangular, com 103,31 metros de frente para a Rua Joseph Sabeh Harb, via esta sem pavimentação asfáltica e guias, tomada por matagal no momento da vistoria o qual impossibilitou a entrada no interior da área (Vide relatório fotográfico), Localizada entre os bairros Jardim Arco-íris, Jardim Santa Marta e V Distrito Industrial, cidade de Araraquara - SP, com área superficial total de 9.006,525 m². Região predominantemente industrial, distante aproximadamente 3.500,00 metros em linha reta do principal centro comercial e bancário na cidade de Araraquara S.P.

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.

Área:

Área de terra com 9.006,525 m²
Cadastro municipal 09.138.004.00
Matrícula nº 108.665 do I CRI - Cópia visualizada em 13/07/2023
Desenho Nº 1-5-3.186 - Departamento de Planejamento

Obs.: Área constante no cadastro Municipal é de 9.008,14, divergente da matrícula.

Método e Critério de Avaliação:

Para avaliação do terreno:

Critério: o presente trabalho obedece como diretrizes gerais, as técnicas e recomendações da NBR-14651-1 e NBR-14651-2 da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, e as normas para avaliações imobiliárias do IBAPE - Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia.

Metodologia: serão utilizados os métodos direto (comparativo), em que o valor do imóvel é obtido através de comparação de dados do mercado imobiliário relativos a outros de características similares.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA



Considerações:

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

Fator melhoramentos: Fator que considera as infraestruturas públicas, tais como pavimentação, guias e sarjetas, redes de água e esgoto, presentes no imóvel as quais não estão presentes nas amostras, conforme critério do Engº Ruy Canteiro;

Será aplicado o critério do Engº Ruy Canteiro com os tipos e respectivos fatores:

MELHORAMENTO	Fator
Água	0,15
Esgoto	0,10
Luz pública	0,05
Luz domicil.	0,15
Guia+sarjeta	0,10
Pavimentação	0,30
Telefone	0,05

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

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 etc., concluindo-se após homogeneização dos valores pela cifra média unitária de R\$ 163,00/m² para áreas padrão da avalianda.



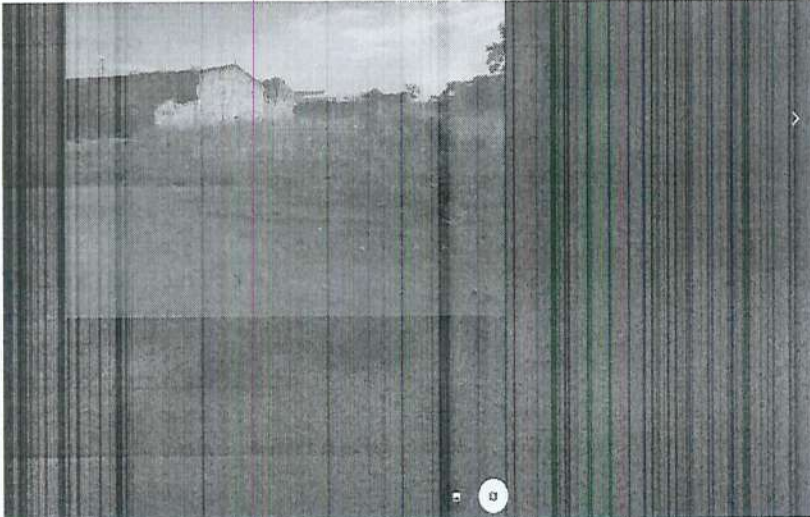
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA



Pesquisa 01

Imobiliária / código:	Borsari Imóveis - 8169
Telefone:	(16) 3301-1020
Data acesso anúncio:	13 de julho de 2023
Link anúncio:	https://borsariimoveis.com.br/imovel/venda/terreno/araraquara/jardim-santa-marta/8169
Endereço Imóvel:	Jardim Santa Marta
Área Terreno:	1.575,00 m ²
Situação:	Meio de quadra, via de acesso sem pavimentação.
Formato:	Área retangular.
Infraestrutura:	Água, Rede de iluminação Pública, Esgoto.
Valor Oferta:	R\$ 350.000,00
Valor m ² inicial:	R\$ 222,22 /m ²
Fator oferta:	0,90
Fator melhoramentos:	1,00
Fator transposição:	1,00
Fator de área:	0,804
Valor m ² homogeneizado:	R\$ 160,80 /m ²

Comprar Alugar Favoritos 0 Comparar 0 Contato Área do cliente Lançamentos



PARA COMPRAR 2 anos atrás 340 visualizações

Terreno à venda no Jardim Santa Marta, Araraquara R\$ 350.000,00

Jardim Santa Marta, Araraquara, São Paulo
Cód. 988

Características

1575m²

VENDA
R\$ 350.000,00
Área total: 1575m²
Valores sujeitos a alterações sem aviso prévio

Envie uma mensagem

quinta-feira, 13 de julho de 2023



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

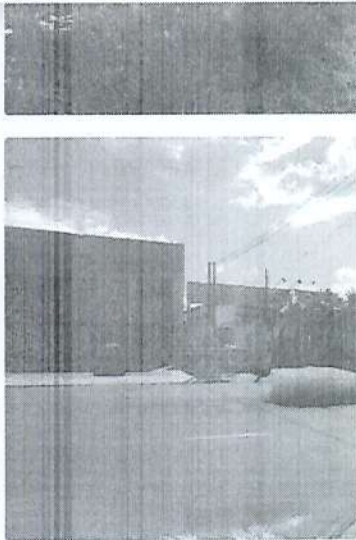
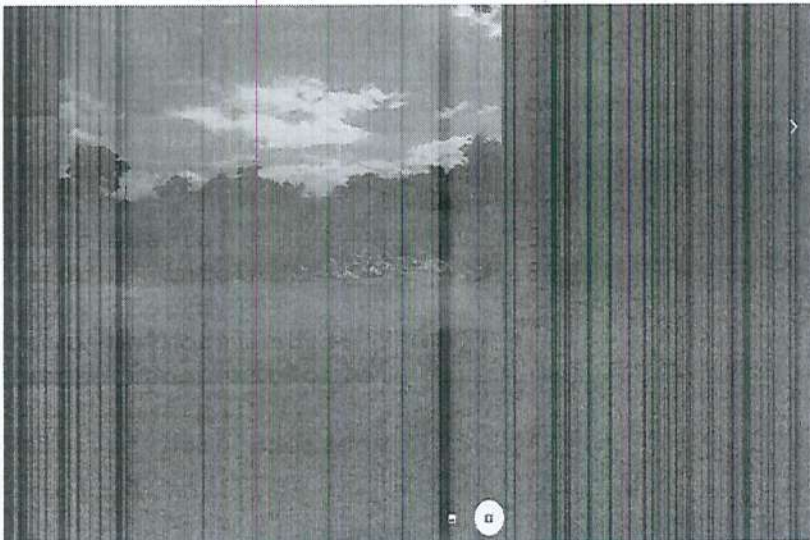


Pesquisa 02

Imobiliária / código:	Borsari Imóveis - 8038
Telefone:	(16) 3301-1020
Data acesso anúncio:	13 de julho de 2023
Link anúncio:	https://borsariimoveis.com.br/imovel/venda/terreno/araraquara/jardim-santa-marta/8038
Endereço Imóvel:	Av. Pedro José Laroca - Jardim Santa Marta
Área Terreno:	450,00 m ²
Situação:	Meio de quadra.
Formato:	Lote retangular, plano.
Infraestrutura:	Água, Rede de iluminação Pública, Esgoto, guias e sarjetas, pavimentação asfáltica.
Valor Oferta:	R\$ 220.000,00
Valor m ² inicial:	R\$ 488,89 /m ²
Fator oferta:	0,90
Fator melhoramentos:	0,714
Fator transposição:	0,90
Fator de área:	0,688
Valor m ² homogeneizado:	R\$ 194,53 /m ²



Comprar Alugar Favoritos Comparar Contato Área do cliente Lançamentos



PARA COMPRAR 1 ano atrás 415 visualizações

Terreno à venda no Jardim Santa Marta, Araraquara R\$ 220.000,00

Jardim Santa Marta, Araraquara, São Paulo
Cód:3028

Características

 450m²

VENDA

R\$ 220.000,00

IPTU R\$ 302,40

Área total: 450m²

Valores sujeitos a alterações sem aviso prévio

Envie uma mensagem

quinta-feira, 13 de julho de 2023



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

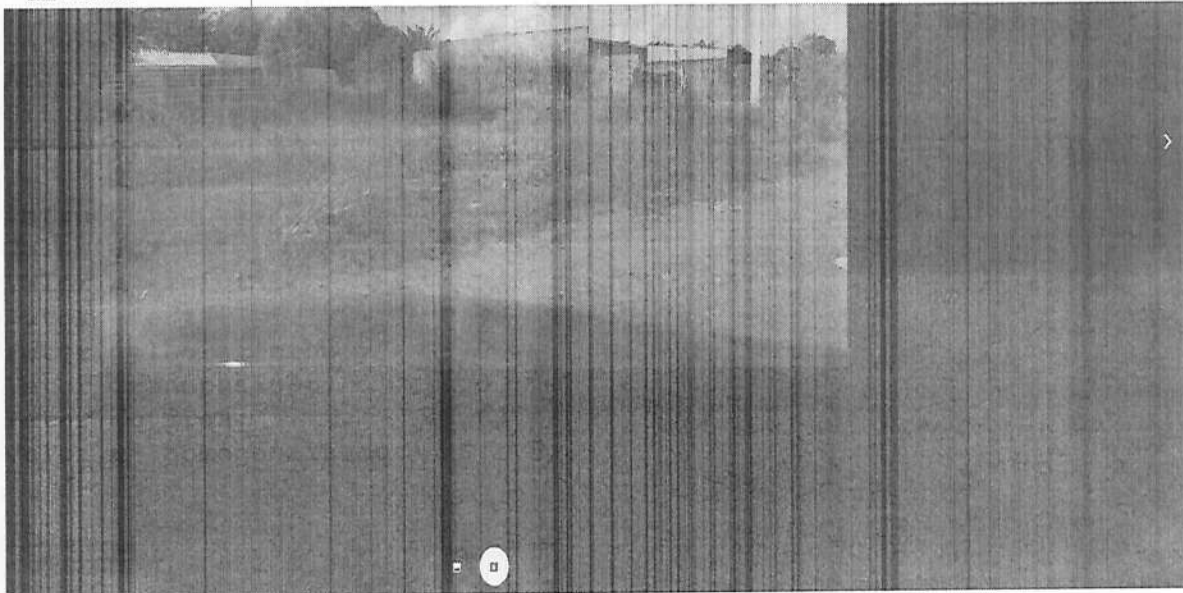


Pesquisa 03

Imobiliária / código:	Borsari Imóveis - 10123
Telefone:	(16) 3301-1020
Data acesso anúncio:	13 de julho de 2023
Link anúncio:	https://borsariimoveis.com.br/imovel/venda/terreno/araraquara/jardim-santa-marta/10123
Endereço Imóvel:	Jardim Santa Marta
Área Terreno:	450,00 m ²
Situação:	Meio de quadra
Formato:	Lote retangular, plano, via sem pavimentação asfáltica.
Infraestrutura:	Água, Rede de iluminação Pública, Esgoto.
Valor Oferta:	R\$ 135.000,00
Valor m ² inicial:	R\$ 300,00 /m ²
Fator oferta:	0,90
Fator melhoramentos:	1,00
Fator transposição:	1,00
Fator de área:	0,688
Valor m ² homogeneizado:	R\$ 185,76 /m ²



Comprar Alugar Favoritos 0 Comparar 0 Contato Área do cliente Lançamentos



PARA COMPRAR 2 meses atrás 237 Visualizações

Terreno à venda no Jardim Santa Marta, Araraquara R\$ 135.000,00

Jardim Santa Marta, Araraquara, São Paulo
Cep: 13123

Características

450m²

VENHA

R\$ 135.000,00

Área total: 450m²

Valores sujeitos a alterações sem aviso prévio

Envie uma mensagem

quinta-feira, 13 de julho de 2023

Paço Municipal de Araraquara
Rua São Bento, n.º 840 – 7º andar – Avaliação e Perícia – Centro

LAUDO DE AVALIAÇÃO 086-2023 - ÁREA JD. ARCO-IRIS 09.138.004.00



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

Pesquisa 04

Imobiliária / código:	Borsari Imóveis - 7618
Telefone:	(16) 3301-1020
Data acesso anúncio:	13 de julho de 2023
Link anúncio:	https://borsariimoveis.com.br/imovel/venda/terreno/araraquara/jardim-santa-adelia/7618
Endereço Imóvel:	Rua Joseph Sabeh Harb - Jardim Santa Adelia
Área Terreno:	9.488,20 m ²
Situação:	Meio de quadra.
Formato:	Área irregular, via sem pavimentação asfáltica.
Infraestrutura:	Água, Rede de iluminação Pública, Esgoto.
Valor Oferta:	R\$ 1.417.230,00
Valor m ² inicial:	R\$ 149,37 /m ²
Fator oferta:	0,90
Fator melhoramentos:	1,00
Fator transposição:	1,00
Fator de área:	1,013
Valor m ² homogeneizado:	R\$ 136,18 /m ²



Comprar Alugar Favoritos Comparar Contato Área do cliente Lançamentos



PARA COMPRAR 5 meses atrás 12 visualizações

Terreno área à venda no Jardim Santa Adelia, Araraquara

Jardim Santa Adelia, Araraquara, São Paulo
Cód: 206

Características

3488,2m²

R\$ 1.417.230,00

VENDA

R\$ 1.417.230,00

IPTU R\$ 680,00

Área total: 9488,2m²

Valores sujeitos a alterações sem aviso prévio

Envie uma mensagem

quinta-feira, 13 de julho de 2023

Paço Municipal de Araraquara
Rua São Bento, n.º 840 - 7º andar - Avaliação e Perícia - Centro

LAUDO DE AVALIAÇÃO 086-2023 - ÁREA JD. ARCO-IRIS 09.138.004.00



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA



Pesquisa 05

Imobiliária / código:	HDZ Imóveis - 1711
Telefone:	(16) 3305-6060
Data acesso anúncio:	13 de julho de 2023
Link anúncio:	https://hdzmoveis.com.br/imovel/1711/terreno-jardim-santa-marta-araraquara/?finalide=venda
Endereço Imóvel:	Jardim Santa Marta
Área Terreno:	7.312,55 m ²
Situação:	Esquina.
Formato:	Área plana.
Infraestrutura:	Água, Rede de iluminação Pública, Esgoto, guias e sarjetas, pavimentação asfáltica.
Valor Oferta:	R\$ 1.600.000,00
Valor m ² inicial:	R\$ 218,80 /m ²
Fator oferta:	0,90
Fator melhoramentos:	0,714
Fator transposição:	1,00
Fator de área:	0,949
Valor m ² homogeneizado:	R\$ 133,43 /m ²



MEUS FAVORITOS

COMPARAR IMÓVEIS

PROPOSTA / INFORMAÇÕES

Nome

Telefone

Email

Digite uma mensagem

Enviar

BUSCA AVANÇADA

Venda

quinta-feira, 13 de julho de 2023

Venda R\$ 1.600.000,00



COMPARAR FAVORITO

Código: 1711

Área total: 7.312,55 m²

IPTU: R\$ 7.422,96

Jardim Santa Marta, Araraquara - SP

Descrição Imóvel

TERRENO

EXCELENTE TERRENO PARA CONSTRUÇÃO RESIDENCIAL.

HDZ Imóveis - Araraquara

Liga 16: (16) 3305-6060

WhatsApp: (16) 99993-8904

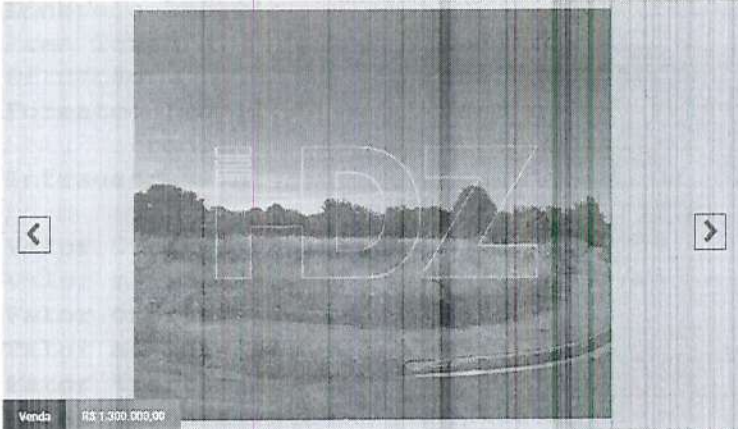


PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA



Pesquisa 06

Imobiliária / código:	HDZ Imóveis - 1554
Telefone:	(16) 3305-6060
Data acesso anúncio:	13 de julho de 2023
Link anúncio:	https://hdzimoveis.com.br/imovel/1554/terreno-jardim-arco-iris-araraquara/?finalide=venda
Endereço Imóvel:	Jardim Arco-íris
Área Terreno:	4.182,00 m ²
Situação:	Esquina.
Formato:	Área plana.
Infraestrutura:	Água, Rede de iluminação Pública, Esgoto, guias e sarjetas, pavimentação asfáltica.
Valor Oferta:	R\$ 1.300.000,00
Valor m ² inicial:	R\$ 310,86 /m ²
Fator oferta:	0,90
Fator melhoramentos:	0,714
Fator transposição:	1,00
Fator de área:	0,909
Valor m ² homogeneizado:	R\$ 181,58 /m ²



Venda R\$ 1.300.000,00



COMPARAR

FAVORITO

Código: 1554

Área total: 4.182,00m²

IPTU: R\$ 0,00

Cond.: R\$ 0,00

Jardim Arco-íris, Araraquara - SP

HDZ Imóveis - Araraquara

Liga 16 (16) 3305-6060

Descrição Imóvel

TERRENO

Terreno de aproximadamente 4.000 m²

HDZ Imóveis - Araraquara

Liga 16 (16) 3305-6060

MEUS FAVORITOS

COMPARAR IMÓVEIS

PROPOSTA / INFORMAÇÕES

Nome

Telefone

Email

Digite uma mensagem

rytjh C

Digite os caracteres da imagem

ENVIAR

BUSCA AVANÇADA

Venda

Tipo

quinta-feira, 13 de julho de 2023



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA



DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE POR: EDSON ANTONIO EDINHO DA SILVA:02638116890 em 03/08/2023 16:26:22 Projeto de Lei nº 234/2023/8109/2023 Sistema Siscam. Para obter informações sobre assinatura e/ou ver o arquivo original acesse <http://siave.camara-arq.sp.gov.br/documentos/autenticar> e informe o código do documento - 6710-TC32-PEST-0P6N

Pesquisa 09

Imobiliária / código:	Teddework Imobiliária - 6285
Telefone:	(16) 2109-0909
Data acesso anúncio:	14 de julho de 2023
Link anúncio:	https://www.twimobiliaria.com.br/imovel/venta/terreno/araraquara/jardim-arco-iris/6285
Endereço Imóvel:	Av. Eng. Camilo Dinucci - Jd. Arco-Íris
Área Terreno:	6.476,13 m ²
Situação:	Área.
Formato:	Formato irregular, superfície topográfica aproximadamente plano com presença de talude.
Infraestrutura:	Água, Rede de iluminação Pública, Esgoto, guias e sarjetas, pavimentação asfáltica.
Valor Oferta:	R\$ 2.600.000,00
Valor m ² inicial:	R\$ 401,47 /m ²
Fator oferta:	0,90
Fator melhoramentos:	0,714
Fator transposição:	0,80
Fator de área:	0,921
Valor m ² homogeneizado:	R\$ 190,09 /m ²



Digite o endereço, local ou código

Lançamentos Verde Localização Contatos Faltas Imprimir lista



Fotos

Venda

R\$ 2.600.000,00

Terreno à venda no Jardim Arco-Iris, Araraquara

Jardim Arco-Iris, Araraquara, São Paulo

Imóvel 6285

Envie uma mensagem

Área
1m²

Descrição do imóvel

ÓTIMO TERRENO COM 6.476,13M² - ÓTIMO PARA EMPREENDIMENTO.

sexta-feira, 14 de julho de 2023

Paço Municipal de Araraquara

Rua São Bento, n.º 840 - 7º andar - Avaliação e Perícia - Centro

LAUDO DE AVALIAÇÃO 086-2023 - ÁREA JD. ARCO-IRIS 09.138.004.00



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA



DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE POR: EDSON ANTONIO EDINHO DA SILVA:02638116890 em 03/08/2023 16:26:22 Projeto de Lei nº 234/2023/8109/2023 Sistema Siscam. Para obter informações sobre assinatura e/ou ver o arquivo original acesse <http://siave.camara-arq.sp.gov.br/documentos/autenticar> e informe o código do documento - 6710-TC32-PEST-0P6N

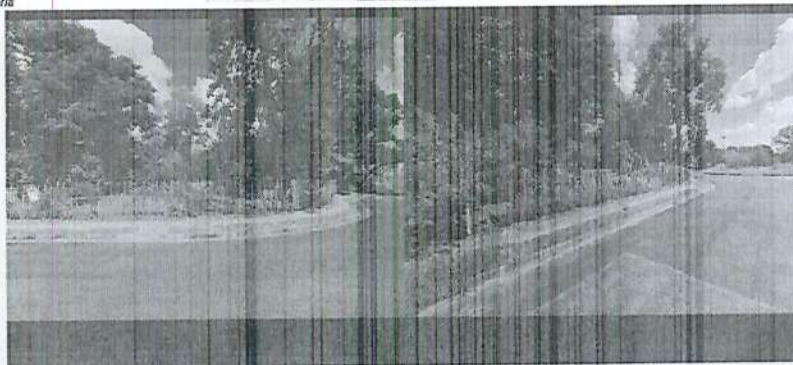
Pesquisa 10

Imobiliária / código:	Teddework Imobiliária - 36341
Telefone:	(16) 2109-0909
Data acesso anúncio:	14 de julho de 2023
Link anúncio:	https://www.twimobiliaria.com.br/imovel/venta/terreno/araraquara/parque-alvorada/36341
Endereço Imóvel:	Parque Alvorada
Área Terreno:	1.140,37 m ²
Situação:	Esquina.
Formato:	Formato retangular, superfície topográfica aproximadamente plano com presença de vegetação.
Infraestrutura:	Água, Rede de iluminação Pública, Esgoto, guias e sarjetas, pavimentação asfáltica.
Valor Oferta:	R\$ 348.000,00
Valor m ² inicial:	R\$ 305,16 /m ²
Fator oferta:	0,90
Fator melhoramentos:	0,714
Fator transposição:	1,00
Fator de área:	0,772
Valor m ² homogeneizado:	R\$ 151,39 /m ²



Buscar por endereço, foto ou código

Langueiros Venda Logado Consulta Foto Imprimir boleto



Fotos

IPITU R\$ 287,17
Total R\$ 287,17
Venda R\$ 348.000,00

Envie uma mensagem

Terreno comercial à venda no PARQUE ALVORADA, Araraquara

PARQUE ALVORADA, Araraquara, São Paulo
PREÇO: R\$ 348

Área
1140,37m²

Descrição do imóvel

Lote Comercial Plano, Medindo 13,97m de Frente e 27,10m de Frente aos Fundos, Totalizando uma área total de Terreno de 1.140,37m².

sexta-feira, 14 de julho de 2023

Paço Municipal de Araraquara
Rua São Bento, n.º 840 - 7º andar - Avaliação e Perícia - Centro



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA



Pesquisa 12

Imobiliária / código:	Imobiliária São Paulo - 9766
Telefone:	(16) 3333-4000
Data acesso anúncio:	14 de julho de 2023
Link anúncio:	https://imobsaopaulo.com.br/imovel/venda/terreno/araraquara/jardim-arco-iris/9766
Endereço Imóvel:	Rua Luiz Soler - Jardim Arco-Íris
Área Terreno:	2.030,00 m ²
Situação:	Esquina.
Formato:	Formato retangular, superfície topográfica aproximadamente plana.
Infraestrutura:	Água, Rede de iluminação Pública, Esgoto, guias e sarjetas, pavimentação asfáltica.
Valor Oferta:	R\$ 600.000,00
Valor m ² inicial:	R\$ 295,57 /m ²
Fator oferta:	0,90
Fator melhoramentos:	0,714
Fator transposição:	1,00
Fator de área:	0,83
Valor m ² homogeneizado:	R\$ 157,64 /m ²



Buscar anúncio por:

Localização

Vendas

Locação

Área do direito

Comparar

Calcular

Realizar

Notas

f

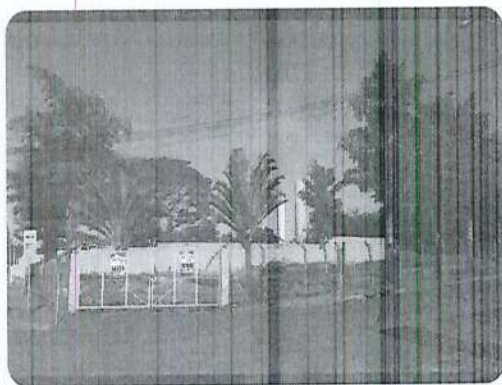
o

≡

TERRENO À VENDA NO JARDIM ARCO-ÍRIS, ARARAQUARA

Rua Luiz Soler - Jardim Arco-Íris - Araraquara/São Paulo

COD. 9766



Mapa



Compartilhar



Favoritos

VENDA
R\$ 600.000,00
IPTU R\$ 161,72
ÁREA TOTAL: 2030M²
ÁREA CONSTRUÍDA: 173,22M²

VALORES SUJEITOS A ALTERAÇÃO

Envie uma mensagem



2023/07/14
14:00h

quarta-feira, 14 de julho de 2023

Paço Municipal de Araraquara
Rua São Bento, n.º 840 - 7º andar - Avaliação e Perícia - Centro



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA



Memória de cálculo: Homogeneização dos valores para áreas 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 9.006,53 m²

1º Análise de dados:

Amostra (Xi)	Valor Oferta (R\$)		Área (m ²)	Valor/m ² inicial	Fator oferta	Matriz dos Fatores			Valor/m ² final
						Fator melhoramentos	Fator transposição	Fator de Área	
X1	R\$	350.000,00	1575,00	R\$ 222,22	0,9	1	1	0,804	R\$ 160,80
X2	R\$	220.000,00	450,00	R\$ 488,89	0,9	0,714	0,9	0,688	R\$ 194,53
X3	R\$	135.000,00	450,00	R\$ 300,00	0,9	1	1	0,688	R\$ 185,76
X4	R\$	1.417.230,00	9488,20	R\$ 149,37	0,9	1	1	1,013	R\$ 136,18
X5	R\$	1.600.000,00	7312,55	R\$ 218,80	0,9	0,714	1	0,949	R\$ 133,43
X6	R\$	1.300.000,00	4182,00	R\$ 310,86	0,9	0,714	1	0,909	R\$ 181,58
X7	R\$	320.000,00	1088,71	R\$ 293,93	0,9	0,714	1	0,768	R\$ 145,06
X8	R\$	410.000,00	1635,00	R\$ 250,76	0,9	0,714	1	0,808	R\$ 130,20
X9	R\$	2.600.000,00	6476,13	R\$ 401,47	0,9	0,714	0,8	0,921	R\$ 190,09
X10	R\$	348.000,00	1140,37	R\$ 305,16	0,9	0,714	1	0,772	R\$ 151,39
X11	R\$	145.000,00	366,00	R\$ 396,17	0,9	0,714	1	0,670	R\$ 170,57
X12	R\$	600.000,00	2030,00	R\$ 295,57	0,9	0,714	1	0,830	R\$ 157,64
Média									R\$ 161,44
Desvio Padrão									R\$ 22,92

Verificação da pertinência do rol pelo critério excludente de CHAUVENET

Amostra extrema inferior R\$ 130,20 Amostra n° X8
Amostra extrema superior R\$ 194,53 Amostra n° X2

Número crítico de CHAUVENET para: 12 amostras

N= 12

d/s Limite: 2,03

$$\frac{d}{s} \text{max} = \frac{\text{Amostra limite superior} - \text{Média}}{\text{Desvio padrão}}$$

$$\frac{d}{s} \text{min} = \frac{\text{Média} - \text{Amostra limite inferior}}{\text{Desvio padrão}}$$

dmin/s= 1,36 < 2,03
Portanto a amostra n° X8 É pertinente e será mantida

dmax/s= 1,44 < 2,03
Portanto a amostra n° X2 É pertinente e será mantida

Como as amostras limites são pertinentes, as demais também o serão, e o rol de 12 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.

Paço Municipal de Araraquara
Rua São Bento, n.º 840 – 7º andar – Avaliação e Perícia – Centro



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

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

Xmed R\$	161,44
Desvio Padrão R\$	22,92
tc	1,36
Xmax R\$	170,83
Xmin R\$	152,04

tc = Valores percentis para distribuição "t" de STUDENT

Xmed = Média das amostras

Determinação da amplitude do intervalo e divisão deste em classes.

$$\text{Amplitude} = X_{\max} - X_{\min} = \text{R\$ } 18,80$$

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

$$\frac{\text{Amplitude}}{3} = \text{R\$ } 6,27$$

Divisão em classes para determinação do valor de decisão

1º Classe: R\$	152,04	à	R\$	158,30	
Neste intervalo há:			R\$	157,64	Peso 1
1 amostras			-	-	0
			-	-	0
			-	-	0

2º Classe: R\$	158,30	à	R\$	164,57	
Neste intervalo há:			R\$	160,80	Peso 1
1 amostras			-	-	0
			-	-	0
			-	-	0

3º Classe: R\$	164,57	à	R\$	170,83	
Neste intervalo há:			R\$	170,57	Peso 1
1 amostras			-	-	0
			-	-	0
			-	-	0

Soma dos pesos 3

Soma dos Valores ponderados (Sp) R\$ 489,01

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\$ 163,00

Paço Municipal de Araraquara
Rua São Bento, n.º 840 – 7º andar – Avaliação e Perícia – Centro



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

Grau de precisão: Determinação do Grau de precisão através da determinação da amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno da estimativa de tendência central, conforme NBR 14653-2, item 9.2.3.

GRAU DE PRECISÃO	
Tendência Central calculada pelo método de CHAUVENET, com intervalo de confiança de 80% (R\$/m ²)	R\$ 161,44
Amostra extrema superior (R\$/m ²)	R\$ 194,53
Amostra extrema inferior (R\$/m ²)	R\$ 130,20
Amplitude (R\$/m ²)	R\$ 64,33
Amplitude em torno da estimativa de tendencia central (%)	39,85%
Enquadramento no Grau de precisão	II

Concluindo-se a partir da tabela de enquadramento acima, laudo de avaliação com grau II de precisão.

Grau de fundamentação: Determinação do Grau de fundamentação para o método comparativo de dados de mercado com a utilização de tratamento por fatores, conforme enquadramento da NBR 14653-2, item 9.2.2.2.

Item	Descrição	Identificação	Grau	Pontuação
1	Caracterização do Imóvel Avaliando	Completa quanto aos fatores utilizados no tratamento	II	2
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	12	III	3
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisados	II	2
4	Intervalo Admissível de ajuste para o conjunto de fatores	0,50 a 2,00	II	2
Total				9
Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação				II

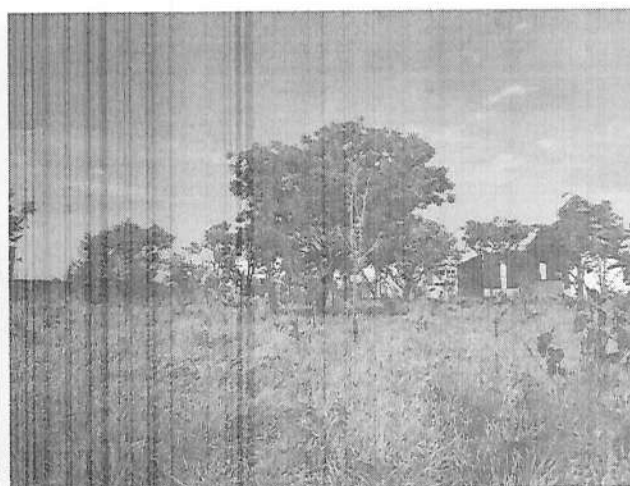
Concluindo-se a partir da tabela de enquadramento acima, laudo de avaliação com grau II de fundamentação.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA



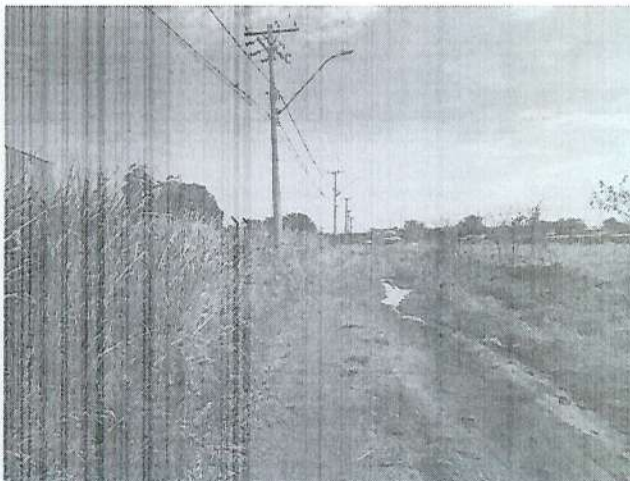
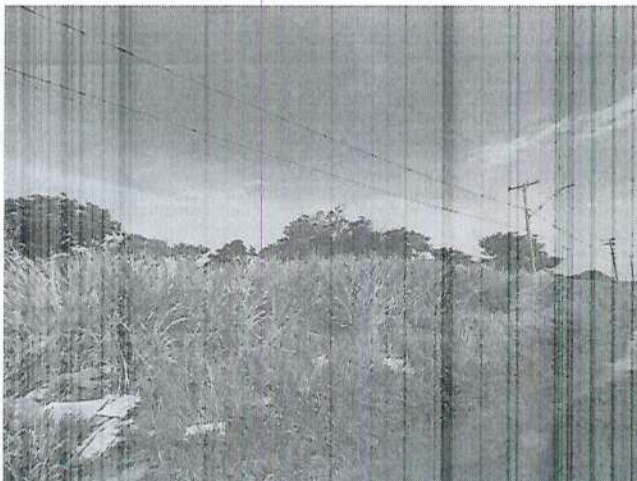
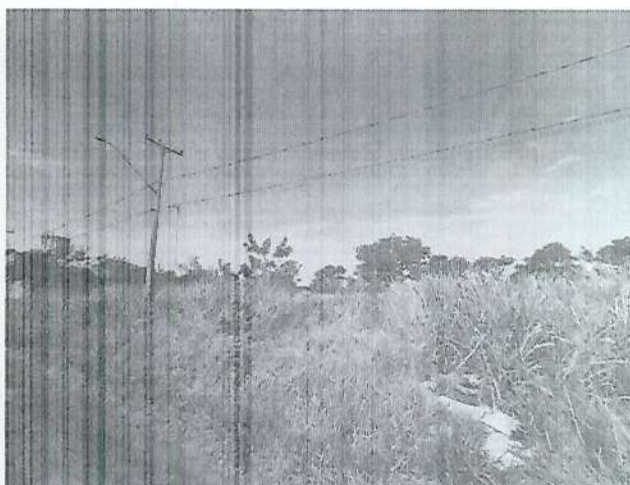
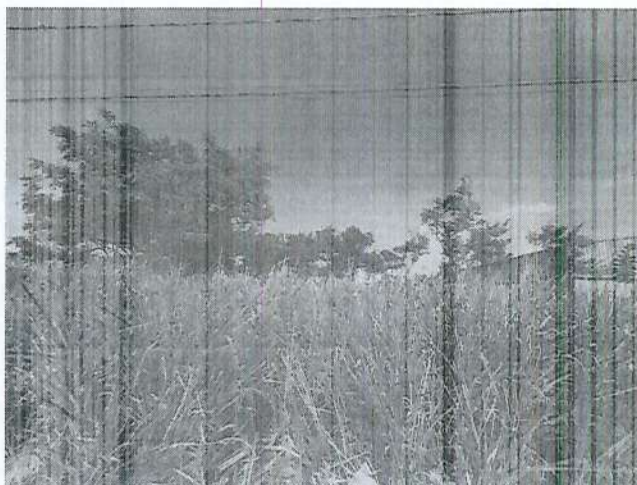
Relatório Fotográfico:



Paço Municipal de Araraquara
Rua São Bento, n.º 840 – 7º andar – Avaliação e Perícia – Centro



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA



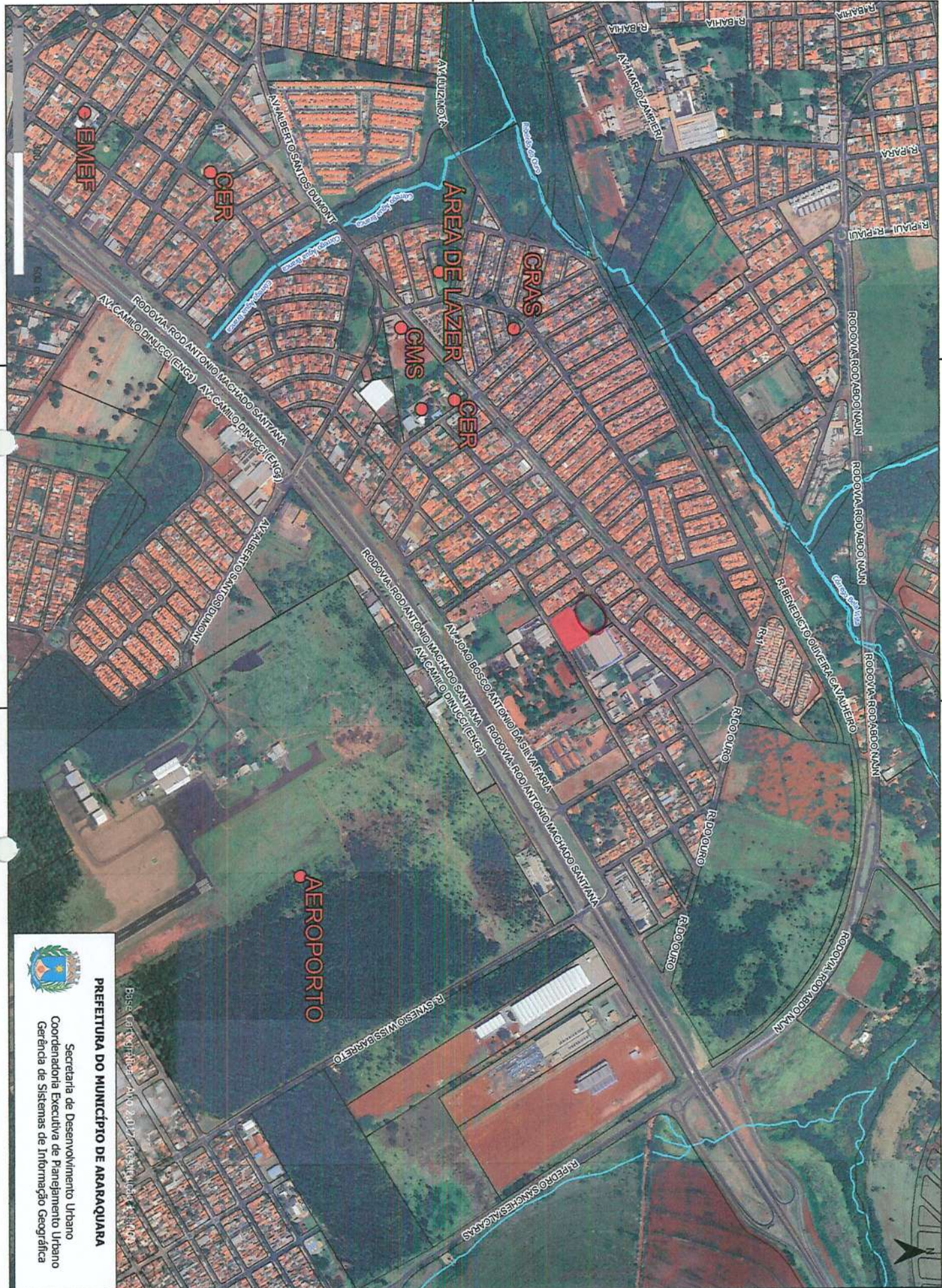
Encerramento:

Consta o presente laudo de 20 folhas impressas de um só lado, as anteriores rubricadas e esta devidamente datada e assinada.

Araraquara, 14 de julho de 2023.

Iago Sabino Rodrigues Solci
Engenheiro Civil
CREA 5069946077

Vladimir Leo Rozatto
Engenheiro Civil
CREA 0601811360





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO, PLANEJAMENTO E FINANÇAS
Rua São Bento, 840 - Centro - CEP: 14.801-901
www.araraquara.sp.gov.br

Ficha do Cadastro Imobiliário

Nº CADASTRAL 86539	INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIO 09.582.002.00	ÚLTIMA ATUALIZAÇÃO			
NOME PROPRIETÁRIO MUNICIPIO DE ARARAQUARA					
NOME DO COMPROMISSÁRIO					
ENDEREÇO COMPLETO DO IMÓVEL R EHRLE PIERI Nº 0 AREA VERDE PORTUGAL (JD) ARARAQUARA SP CEP 14807-407					
ENDEREÇO COMPLETO DE CORRESPONDÊNCIA R EHRLE PIERI Nº 0 AREA VERDE JD PORTUGAL CEP 14807-407 ARARAQUARA SP					
ANO	ÁREA TERRENO 5.377,77	ÁREA CONSTRUÍDA 0,00	VALOR VENAL TERRENO 687.501,65	VALOR VENAL 0,00	VALOR VENAL TOTAL 687.501,65
TESTADAS PRINCIPAL 60,30	MATRICULA 75131 -	MATRICULA 2/DATA 0	Nº TRANSCRIÇÃO/DATA 0	Código e Zona 2522-ZEUS-ZOEMI-AEIU-ACOP	
DATA EMISSÃO 23/06/2023	FUNCIONÁRIO RESPONSÁVEL PELA EMISSÃO JEFFERSON TEIXEIRA DO BRASIL MORAIS JUNIOR				





1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

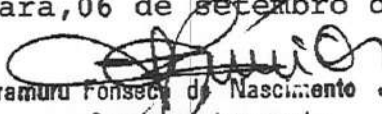
MATRÍCULA

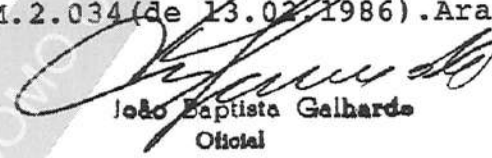
75.131

FOLHA

01.

IMÓVEL: O imóvel constituído das glebas 21,22,23 e 24 da Fazenda Água Branca, nesta cidade, com a área de 53.703,00 ms2., medindo 247,20 metros de frente para a avenida Major Antonio Mariano Borba; do lado direito visto da avenida em dois' seguimentos mede 128,60 metros confrontando com a gleba 25 - (Anuar Mahmud Lauar) e 109,70 metros onde divide com Transporte Reno Ltda.; do lado esquerdo mede 196,40 metros e confronta com a rua Raphaela Amoroso Micelli e nos fundos mede 236,20 metros e confronta com a avenida Domingos De Nóbile. **CADASTRO:** 009.222.001. **PROPRIETÁRIOS:** **DISMO GALEOTTI**, do comércio, RNE W368.130-4 e CIC 000.240.238-68 e sua mulher **GIOVANNA TELIA GALEOTTI**, do lar, RNE W368.118-V e CIC 050.993.138-33, italianos, casados, no regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6515/77, residentes em São Paulo-SP. **REGISTROS ANTERIORES:** Rs.5/M.2.032 (de 10.03.1980); 5/M.2.033 (de 10.03.1980); 4/M.30.383 (de 10.03.1980) e 9/M.2.034 (de 13.02.1986). Araraquara, 06 de setembro de 1995.


Caramuru Fonseca do Nascimento Júnior
Escrivente Autorizado

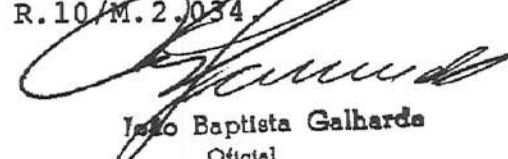

João Baptista Galhardo
Oficial

Av.1-em 06 de setembro de 1995.

SERVIDÃO

O imóvel oriundo da M.2.034 (Gleba 24) encontra-se gravado com uma servidão administrativa para passagem de emissário de esgoto, constituída a favor do DEPARTAMENTO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO DE ARARAQUARA-DAAE, autarquia municipal, com sede nesta cidade, inscrita no CGC/MF sob nº 44.239.770/0001-67, sobre uma faixa que assim se descreve: "Inicia-se no ponto 00, com rumo de 22º22'05"SW e com uma distância de 52,14 metros até encontrar o marco 01. Daí com o rumo de 67º38'56"SE e com uma distância de 3,00 metros, vai encontrar a estaca 02. Segue daí com um rumo de 22º22'05"NE e com uma distância de 52,86 metros até a estaca 03. finalmente com um rumo de 81º08'01"NW e com uma distância de 3,09 metros vai até a estaca 00, onde se deu o início desta descrição. Confrontações: 00-01 com área remanescente de Lídio Rodrigues e Antonio Conde; 01-02 com a propriedade de Dismo Galeotti; 02-03 com área remanescente de Lídio Rodrigues e Antonio Conde; 03-00 com propriedade de Transportes Reno Ltda", conforme R.10/M.2.034.


Caramuru Fonseca do Nascimento Júnior
Escrivente Autorizado


João Baptista Galhardo
Oficial

(CONT.NO VERSO)



MATRÍCULA

75.131

FOLHA

01.

VERSO

1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**ARARAQUARA****LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

R.2-em 28 de dezembro de 1995.

VENDA

Por escritura de 22.12.1995, Lº 108, fls.334, do 3º Notário local, Dismo Galeotti e sua mulher Giovanna Telia Galeotti, já qualificados, venderam o imóvel por R\$ 46.000,00, para **AJAF - INCORPORAÇÕES LTDA.**, sociedade comercial por quotas de responsabilidade limitada, com sede nesta cidade, na rua São Bento, 700-99 andar-conjunto 94-Edifício Waldo Barbieri-Centro, inscrita no CGC/MF sob nº 00.824.407/0001-33, registrada na JUCESP sob nº 35.213/286.831.

Antonio Rinaldo Fiscarelli
Escritor Autorizado

Walter Baptista Galvão
Oficial

R.3 - em 30 de abril de 1997.

LOTEAMENTO

O imóvel desta matrícula foi loteado em conformidade com as disposições da Lei n. 6766/79, sob a denominação de "JARDIM PORTUGAL". Foi aprovado pela Prefeitura Municipal de Araraquara, através do processo n. 1198-62 - Guichê n.385/96, de 03.12.1996 e Decreto n. 7.119, de 11 de dezembro de 1996, tendo recebido da GRAPROHAB o Certificado de aprovação n. 273/96, expedido em 01 de outubro de 1996. O loteamento tem uma área de 53.703,00 ms2, que está assim distribuído: LOTES: 158 (cento e cinquenta e oito), que integram as quadras "A" (lotes 01 à 18); "B" (lotes 01 à 18); "C" (lotes 01 à 20); "D" (lotes 01 à 20); "E" (lotes 01 à 10); "F" (lotes 01 à 22); "G" (lotes 01 à 24) e "H" (lotes 01 à 26). ARRUEAMENTO: 13.468,14 ms2 (25,08%); ÁREA INSTITUCIONAL: 5.370,58 ms2 (10,00%) e ÁREA VERDE: 5.377,77 ms2 (10,01%), que assim descrevem: ÁREA VERDE: medindo 53,40 metros de frente para a rua B; 13,85 metros fazendo a concordância do alinhamento predial desta com a Av. Major Antonio Mariano Borba; 76,58 metros pela Av. Major Antonio Mariano Borba; 61,81 metros confrontando com a Gleba 25 da antiga Fazenda São José da Água Branca e 89,45 metros confrontando com a Área Institucional; ÁREA INSTITUCIONAL: medindo 84,78 metros de frente para o prolongamento da Av. Rubem Botelho Falcão; 13,53 metros fazendo a concordância do alinhamento predial desta com a Rua B; 43,60 metros pela Rua B, 89,45 metros onde confronta com Área Verde e 62,79 metros confrontando com a Gleba 25 da antiga Fazenda São José da Água Branca; e ARRUEAMENTO: formado por 04 (quatro) ruas e 01 (uma) avenida, mais alargamento da Pista 02 (projetada) da Av. Domingos De Nobille e o alargamento da Av. Major An-

(CONTINUA NA FOLHA 2)



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

Visualização de Matrícula

MATRÍCULA

80.467



PRIMEIRO REGISTRO DE IMÓVEIS

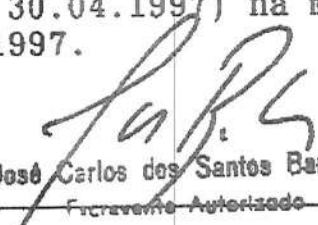
ARARAQUARA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FOLHA

01.

IMÓVEL: Area Verde do loteamento denominado "**JARDIM PORTUGAL**", em Araraquara, com a área de 5.377,77 ms2., medindo 53,40 metros de frente para a rua B; 13,85 metros fazendo a concordância do alinhamento predial desta com a Av. Major Antonio Mariano Borba; 76,58 metros pela Av. Major Antonio Mariano Borba; 61,81 metros confrontando com a Gleba 25 da antiga Fazenda São José da Agua Branca e 89,45 metros confrontando com a Area Institucional. **CADASTRO:** 09.582.002. **PROPRIETARIO:** MUNICIPIO DE ARARAQUARA, pessoa jurídica de direito público interno, com Paço Municipal na rua São Bento n. 840, CGC/MF sob n. 45.276.128/0001-10. **REGISTRO ANTERIOR** R.3 (de 30.04.1997) na matrícula 75.131. Araraquara, 30 de abril de 1997.


José Carlos dos Santos Barbieri
Fiduciário Autorizado


Flávio Roberto
Substituto Designado

PARA SIMPLES
NÃO VALE COMO CERTIFICADO

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

ONF



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 terra denominada de **Área Verde**, sendo 53,40 metros de frente para a Rua Ehrle Pieri, 13,85 metros fazendo a concordância do alinhamento predial desta com Avenida Major Antônio Mariano Borba, 76,58 metros pela Avenida Major Antônio Mariano Borba, 61,81 metros confrontando com a gleba 25 da antiga fazenda São José da Água Branca e 89,45 metros confrontando com a Área Institucional, ambas as vias dotadas de toda a infraestrutura, área total superficial de 5.377,77 m². Área relativamente plana com pouco aclive para os fundos e declividade transversal, firme e seca, localizada no Bairro Jardim Portugal, cidade de Araraquara - SP. Região predominantemente residencial, padrão médio/baixo, com algumas indústrias nas proximidades, distante aproximadamente 3.272,00 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.

Área:

Área de terra com 5.377,77 m²
Cadastro municipal 09.582.002.00
Matrícula nº 80.467 do 1º C.R.I. de Araraquara - Certidão
visualizada em 13/07/2023

Método e Critério de Avaliação:

Para avaliação do terreno:

Critério: o presente trabalho obedece como diretrizes gerais, as técnicas e recomendações da NBR-14651-1 e NBR-14651-2 da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, e as normas para avaliações imobiliárias do IBAPE - Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia.

Metodologia: serão utilizados os métodos direto (comparativo), em que o valor do imóvel é obtido através de comparação de dados do mercado imobiliário relativos a outros de características similares.



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 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 etc., concluindo-se após homogeneização dos valores pela cifra média unitária de R\$ 234,00/m² para áreas padrão da avalianda.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA



Pesquisa 01

Imobiliária / código:	Imobiliária Araraquara - TE0047
Telefone:	(16) 3114-8157
Data acesso anúncio:	13 de julho de 2023
Link anúncio:	https://www.imobararaquara.com.br/imovel/terrenos-a-venda-no-jardim-italia/TE0047-ARA5
Endereço Imóvel:	Jardim Itália
Área Terreno:	200,00 m ²
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 ² inicial:	R\$ 475,00 /m ²
Fator de fonte:	0,90
Fator Dif. de Área:	0,663
Fator Topográfico:	1,00
Fator Transposição	1,00
Valor m ² homogeneizado:	R\$ 283,43 /m ²





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

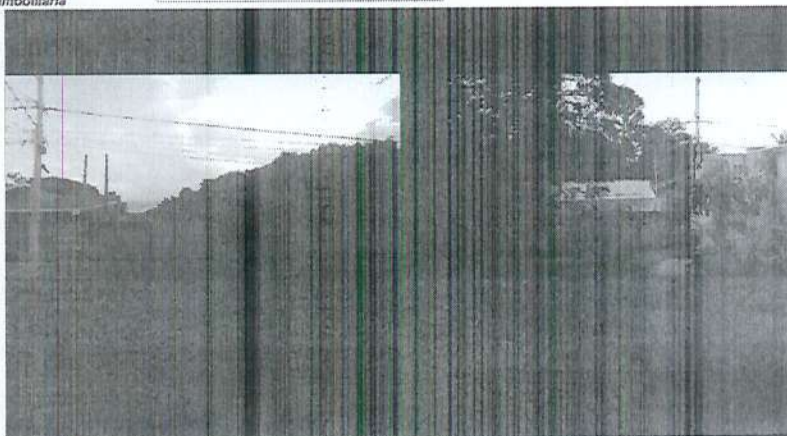
Pesquisa 02

Imobiliária / código:	Teddework Imobiliária - 35951
Telefone:	(16) 2109-0909
Data acesso anúncio:	13 de julho de 2023
Link anúncio:	https://www.twimobiliaria.com.br/imovel/venta/terreno/araraquara/jardim-palmares/35951
Endereço Imóvel:	Jardim Palmares
Área Terreno:	285,00 m ²
Situação:	Meio de quadra
Formato:	Retangular
Infraestrutura:	Água, Rede de iluminação Pública, Esgoto, Guias e sarjetas, Asfalto.
Área Construção:	0,00
Valor Oferta:	R\$ 90.000,00
Valor m ² inicial:	R\$ 315,79 /m ²
Fator de fonte:	0,90
Fator Dif. de Área:	0,693
Fator Topográfico:	1,00
Fator Transposição:	1,00
Valor m ² homogeneizado:	R\$ 196,96/m ²



Buscar por endereço, local ou código

Lançamentos Venda Locação Consulta fácil Imprimir boleto



Fotos

IPTU	R\$ 16,13
Total	R\$ 16,13
Venda	R\$ 90.000,00
Envie uma mensagem	

Terreno à venda no Jardim Palmares, Araraquara

Jardim Palmares, Araraquara, São Paulo
Imóvel: 35951

Área
285m²

- Descrição do Imóvel:
Ótimo Terreno Medindo 285,00m², Murado na Frente e Calda Favorável.
- Imóvel:
Aceita financiamento

quinta-feira, 13 de julho de 2023

Paço Municipal de Araraquara
Rua São Bento, n.º 840 – 7º andar – Avaliação e Perícia – Centro



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

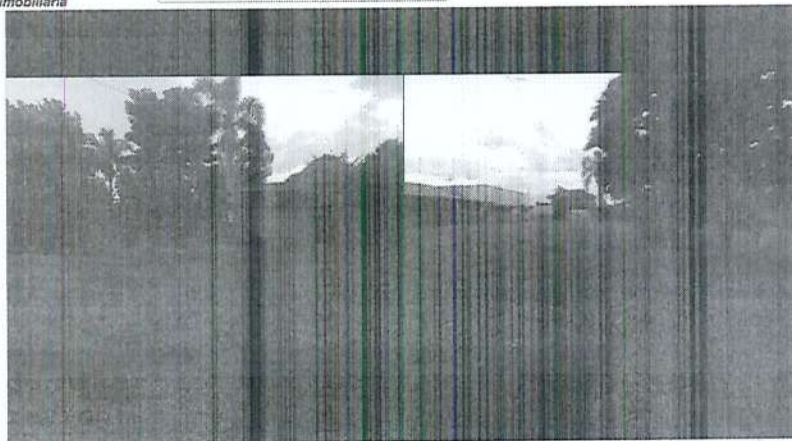
Pesquisa 03

Imobiliária / código:	Teddework Imobiliária - 35950
Telefone:	(16) 2109-0909
Data acesso anúncio:	13 de julho de 2023
Link anúncio:	https://www.twimobiliaria.com.br/imovel/venta/terreno/araraquara/jardim-das-palmeiras/35950
Endereço Imóvel:	Jardim das Palmeiras
Área Terreno:	280,00 m ²
Situação:	Meio de quadra
Formato:	Retangular
Infraestrutura:	Água, Rede de iluminação Pública, Esgoto, Guias e sarjetas, Asfalto.
Área Construção:	0,00
Valor Oferta:	R\$ 85.000,00
Valor m ² inicial:	R\$ 303,57 /m ²
Fator de fonte:	0,95
Fator Dif. de Área:	0,691
Fator Topográfico:	1,00
Fator Transposição:	1,00
Valor m ² homogeneizado:	R\$ 199,28 /m ²



Buscar por endereço, local ou código

Lançamentos Venda Locação Consultas Rápida Imprimir boleto



Fotos

IPTU R\$ 15,84
Total R\$ 15,84
Venda R\$ 85.000,00

Envie uma mensagem

Terreno à venda no Jardim Das Palmeiras, Araraquara

Jardim Das Palmeiras, Araraquara - São Paulo
Imóvel 35950

Área
280m²

Descrição do Imóvel

Ótimo Terreno Medindo 280,00m² (10x28) Murado na Frente.

Imóvel

quinta-feira, 13 de julho de 2023



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

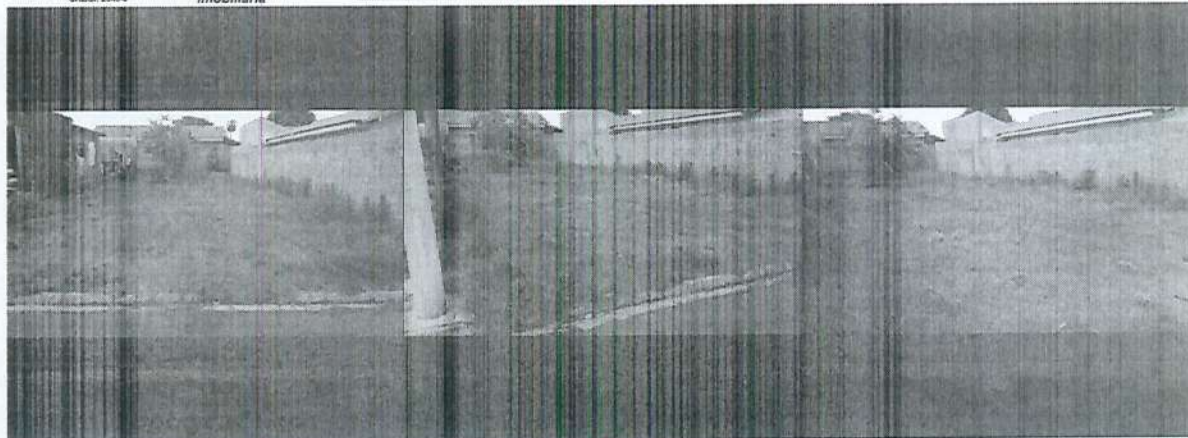
Pesquisa 04

Imobiliária / código:	Teddework Imobiliária - 35835
Telefone:	(16) 2109-0909
Data acesso anúncio:	13 de julho de 2023
Link anúncio:	https://www.twimobiliaria.com.br/imovel/venta/terreno/araraquara/jardim-das-palmeiras/35835
Endereço Imóvel:	Jardim das Palmeiras
Área Terreno:	277,00 m ²
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 ² inicial:	R\$ 361,01 /m ²
Fator de fonte:	0,90
Fator Dif. de Área:	0,69
Fator Topográfico:	1,00
Fator Transposição:	1,00
Valor m ² homogeneizado:	R\$ 224,19 /m ²



Buscar por endereço, local ou código

Lançamentos Venda Locação Consulta rápida Imprimir boleto



Pontos

IPTU R\$ 15,67
Total R\$ 15,67
Venda R\$ 100.000,00

Envie uma mensagem

Terreno à venda no Jardim Das Palmeiras, Araraquara

Jardim Das Palmeiras, Araraquara, São Paulo
Imóvel: 33335

Área
277m²

Descrição do imóvel
Terreno medindo 277,00m²

Imóvel

quinta-feira, 13 de julho de 2023

Paço Municipal de Araraquara
Rua São Bento, n.º 840 - 7º andar - Avaliação e Perícia - Centro



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

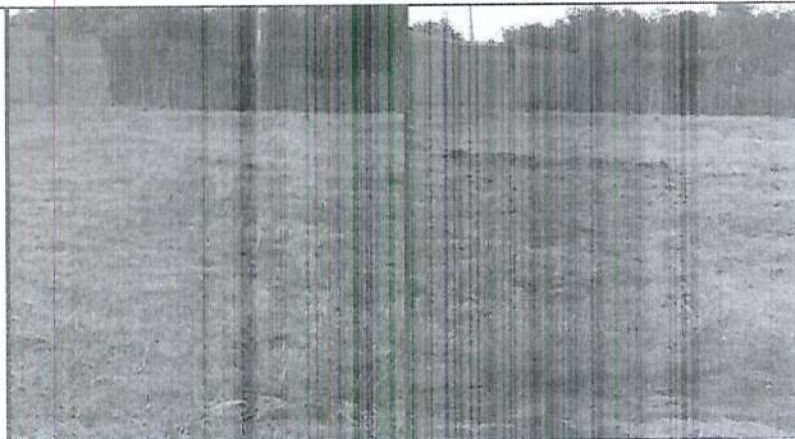


Pesquisa 05

Imobiliária / código:	Montoro Imóveis - 235
Telefone:	(16) 3508-6099
Data acesso anúncio:	13 de julho de 2023
Link anúncio:	https://montoroimobiliaria.com.br/imovel/venta/terreno/araraquara/jardim-palmares/235
Endereço Imóvel:	Jardim Palmares
Área Terreno:	312,00 m ²
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 ² inicial:	R\$ 512,82 /m ²
Fator de fonte:	0,80
Fator Dif. de Área:	0,701
Fator Topográfico:	1,00
Fator Transposição:	1,00
Valor m ² homogeneizado:	R\$ 287,59 /m ²



Comprar Alugar Sobre Lançamentos Cadastre seu imóvel Contato



Fotos

Terreno à venda no Jardim Palmares, Araraquara

Jardim Palmares, Araraquara, São Paulo

Cod: 235



312m²

VENDA
R\$ 160.000,00

Área total: 312m²



Valores sujeitos a alterações sem quinta-feira, 13 de julho de 2023



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

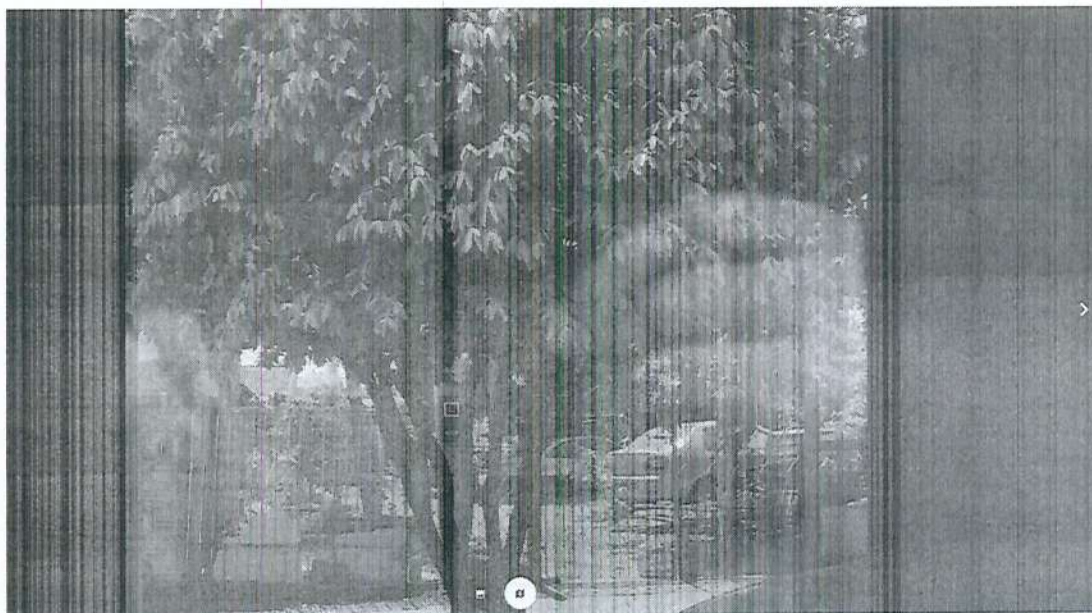


Pesquisa 06

Imobiliária / código:	Borsari Imóveis - 13439
Telefone:	(16) 3301-1020
Data acesso anúncio:	13 de julho de 2023
Link anúncio:	https://www.borsariimoveis.com.br/imovel/venta/terreno/araraquara/jardim-das-palmeiras/13439
Endereço Imóvel:	Jardim das Palmeiras
Área Terreno:	277,00 m ²
Situação:	Meio de quadra
Formato:	Retangular
Infraestrutura:	Água, Rede de iluminação Pública, Esgoto, Guias e sarjetas, Asfalto.
Valor Oferta:	R\$ 140.000,00
Valor m ² inicial:	R\$ 505,42 /m ²
Fator de fonte:	0,80
Fator Dif. de Área:	0,690
Fator Topográfico:	1,00
Fator Transposição:	1,00
Valor m ² homogeneizado:	R\$ 278,99 /m ²



Comprar Alugar Favoritos 0 Comparar 0 Contato Área do cliente Lançamentos



PARA COMPRAR 11 dias atrás 243 visualizações

Terreno à venda no Jardim Das Palmeiras, Araraquara

Jardim Das Palmeiras, Araraquara, São Paulo
Cep: 13439

R\$ 140.000,00

VENDA
R\$ 140.000,00

Área total: 277m²
Área construída: 76,33m²

Características

Visões sujeitas a alterações sem aviso prévio

quinta-feira, 13 de julho de 2023



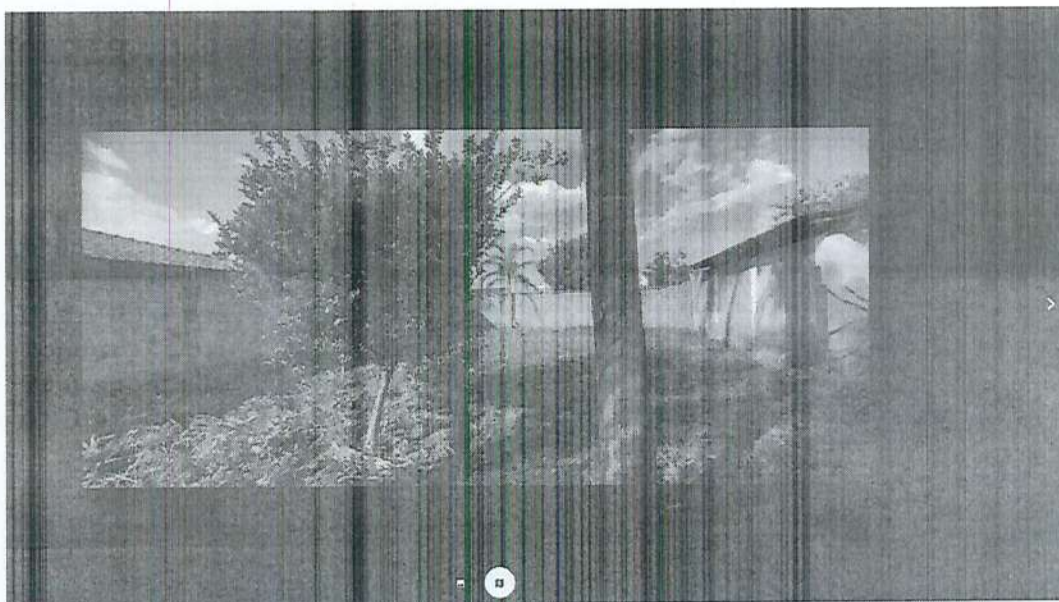
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

Pesquisa 07

Imobiliária / código:	Borsari Imóveis - 13509
Telefone:	(16) 3301-1020
Data acesso anúncio:	13 de julho de 2023
Link anúncio:	https://www.borsariimoveis.com.br/imovel/venta/terreno/araraquara/jardim-italia/13509
Endereço Imóvel:	Rua Paulino Leite - Jardim Itália
Área Terreno:	432,00 m ²
Situação:	Meio de quadra
Formato:	Retangular
Infraestrutura:	Água, Rede de iluminação Pública, Esgoto, Guias e sarjetas, Asfalto.
Valor Oferta:	R\$ 160.000,00
Valor m ² inicial:	R\$ 370,37 /m ²
Fator de fonte:	0,90
Fator Dif. de Área:	0,730
Fator Topográfico:	1,00
Fator Transposição:	1,00
Valor m ² homogeneizado:	R\$ 243,33 /m ²



Comprar Alugar Favoritos Comparar Contato Área do cliente Lançamentos



PARA COMPRAR 1 foto atualizada 229 visualizações

Terreno à venda no Jardim Itália, Araraquara

R\$ 160.000,00

Jardim Itália, Araraquara, São Paulo
04011-000

Características

VENDA
R\$ 160.000,00

Área total: 432m²

Valores sujeitos a alterações sem aviso prévio

quinta-feira, 13 de julho de 2023

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE POR: EDSON ANTONIO EDINHO DA SILVA:02638116890 em 03/08/2023 16:26:22 Projeto de Lei nº 234/2023/8109/2023 Sistema Siscam. Para obter informações sobre assinatura e/ou ver o arquivo original acesse <http://siave.camara-arq.sp.gov.br/documentos/autenticar> e informe o código do documento - 6710-TC32-PEST-0P6N



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

5.377,77 m²

1º Análise de dados:

Amostra (Xi)	Valor Oferta (R\$)	Área (m ²)	Valor/m ² inicial	Fator oferta	Matriz dos Fatores			Valor/m ² final
					Fator topográfico	Fator transposição	Fator de Área	
X1	R\$ 95.000,00	200,00	R\$ 475,00	0,9	1	1	0,663	R\$ 283,43
X2	R\$ 90.000,00	285,00	R\$ 315,79	0,9	1	1	0,693	R\$ 196,96
X3	R\$ 85.000,00	280,00	R\$ 303,57	0,95	1	1	0,691	R\$ 199,28
X4	R\$ 100.000,00	277,00	R\$ 361,01	0,9	1	1	0,690	R\$ 224,19
X5	R\$ 160.000,00	312,00	R\$ 512,82	0,8	1	1	0,701	R\$ 287,59
X6	R\$ 140.000,00	277,00	R\$ 505,42	0,8	1	1	0,690	R\$ 278,99
X7	R\$ 160.000,00	432,00	R\$ 370,37	0,9	1	1	0,730	R\$ 243,33
Média								R\$ 244,82
Desvio Padrão								R\$ 39,33

Verificação da pertinência do rol pelo critério excludente de CHAUVENET

Amostra extrema inferior	R\$ 196,96	Amostra n° X2
Amostra extrema superior	R\$ 287,59	Amostra n° X5

Número crítico de CHAUVENET para:

7 amostras

N= 7
d/s Limite: 1,8

$$\frac{d}{s} \text{ max} = \frac{\text{Amostra limite superior} - \text{Média}}{\text{Desvio padrão}}$$

$$\frac{d}{s} \text{ min} = \frac{\text{Média} - \text{Amostra limite inferior}}{\text{Desvio padrão}}$$

dmin/s= 1,22 < 1,8
Portanto a amostra n° X2 É pertinente e será mantida

dmax/s= 1,09 < 1,8
Portanto a amostra n° X5 É pertinente e será mantida

Como as amostras limites são pertinentes, as demais também o serão, e o rol de 7 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.

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

Paço Municipal de Araraquara
Rua São Bento, n.º 840 – 7º andar – Avaliação e Perícia – Centro



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

	Xmed R\$	244,82	tc = Valores percentis para distribuição "t" de STUDENT
Desvio Padrão R\$	39,33		Xmed = Média das amostras
	tc	1,42	
	Xmax R\$	267,62	
	Xmin R\$	222,03	

Determinação da amplitude do intervalo e divisão deste em classes.

$$\text{Amplitude} = X_{\max} - X_{\min} = \text{R\$ } 45,60$$

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

$$\frac{\text{Amplitude}}{3} = \text{R\$ } 15,20$$

Divisão em classes para determinação do valor de decisão

1º Classe: R\$	222,03	à	R\$	237,22	
Neste intervalo há:			R\$	224,19	Peso 1
1 amostras			-	-	0
			-	-	0
			-	-	0

2º Classe: R\$	237,22	à	R\$	252,42	
Neste intervalo há:			R\$	243,33	Peso 1
1 amostras			-	-	0
			-	-	0
			-	-	0

3º Classe: R\$	252,42	à	R\$	267,62	
Neste intervalo há:			-		Peso 0
0 amostras			-	-	0
			-	-	0
			-	-	0

Soma dos pesos 2

Soma dos Valores ponderados (\$p) R\$ 467,52

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\$ 233,76
Valor arredondado +-1%: R\$ 234,00

Paço Municipal de Araraquara
Rua São Bento, n.º 840 – 7º andar – Avaliação e Perícia – Centro



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA



Grau de precisão: Determinação do Grau de precisão através da determinação da amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno da estimativa de tendência central, conforme NBR 14653-2, item 9.2.3.

GRAU DE PRECISÃO	
Tendência Central calculada pelo método de CHAUVENET, com intervalo de confiança de 80% (R\$/m²)	R\$ 244,82
Amostra extrema superior (R\$/m²)	R\$ 287,59
Amostra extrema inferior (R\$/m²)	R\$ 196,96
Amplitude (R\$/m²)	R\$ 90,63
Amplitude em torno da estimativa de tendência central (%)	37,02%
Enquadramento no Grau de precisão	II

Concluindo-se a partir da tabela de enquadramento acima, laudo de avaliação com grau II de precisão.

Grau de fundamentação: Determinação do Grau de fundamentação para o método comparativo de dados de mercado com a utilização de tratamento por fatores, conforme enquadramento da NBR 14653-2, item 9.2.2.2.

Item	Descrição	Identificação	Grau	Pontuação
1	Caracterização do Imóvel Avaliando	Completa quanto aos fatores utilizados no tratamento	II	2
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	7	II	2
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisados	II	2
4	Intervalo Admissível de ajuste para o conjunto de fatores	0,50 a 2,00	II	2
Total				8
Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação				II

Concluindo-se a partir da tabela de enquadramento acima, laudo de avaliação com grau II de fundamentação.

Avaliações:

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

$$R\$ 234,00/m^2 \times 5.377,77 m^2 = R\$ 1.258.398,18$$

Importância de um milhão, duzentos e cinquenta e oito mil, trezentos e noventa e oito reais e dezoito centavos é o valor da presente avaliação.

Iago Sabino Rodrigues Solci
Engenheiro Civil
CREA 50699460/7

Paço Municipal de Araraquara
Rua São Bento, n.º 840 - 7º andar - Avaliação e Perícia - Centro

VLADIMIR LEO ROZATTO
ENGENHEIRO CIVIL
CREA 060181136 0



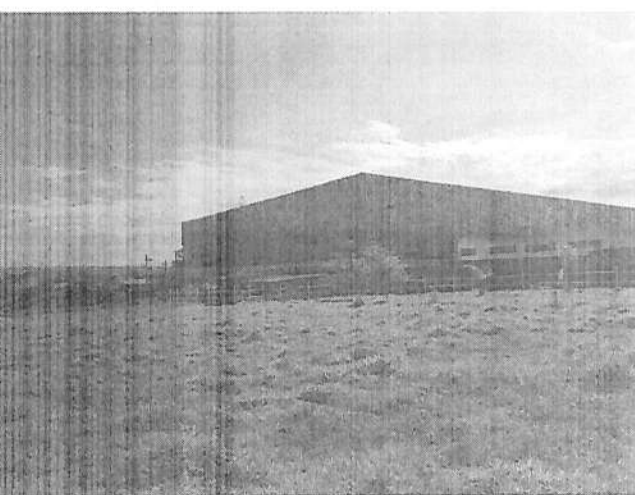
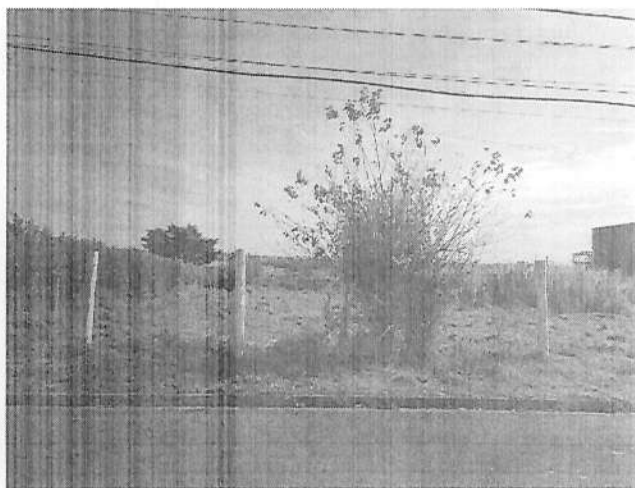
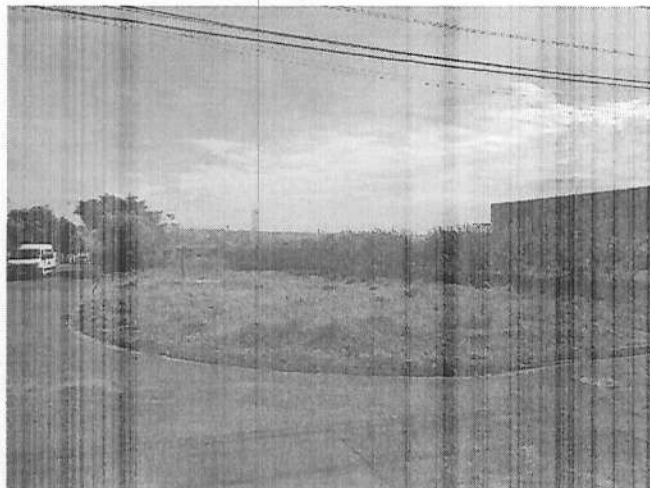
DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE POR: EDSON ANTONIO EDINHO DA SILVA:02638116890 em 03/08/2023 16:26:22 Projeto de Lei nº 234/2023/8109/2023 Sistema Siscam. Para obter informações sobre assinatura e/ou ver o arquivo original acesse <http://siave.camara-arq.sp.gov.br/documentos/autenticar> e informe o código do documento - 6710-TC32-PEST-OP6N



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA



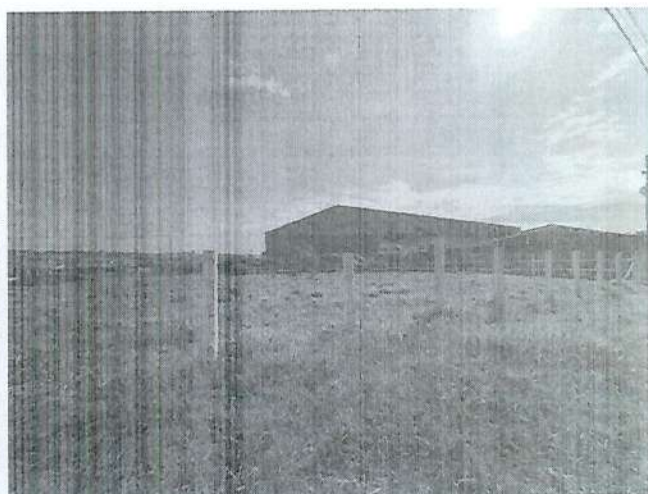
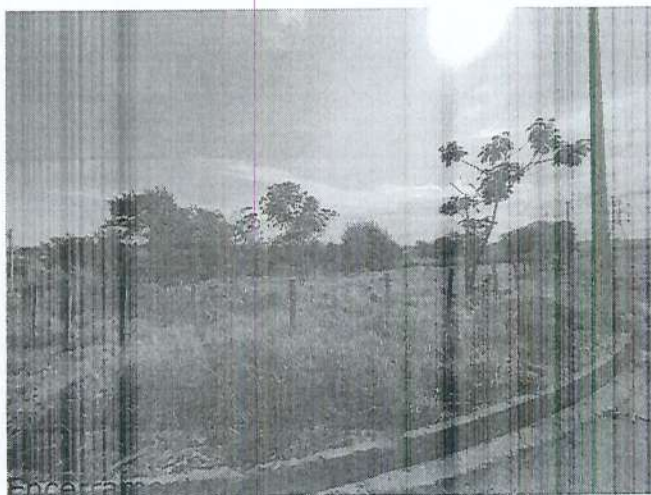
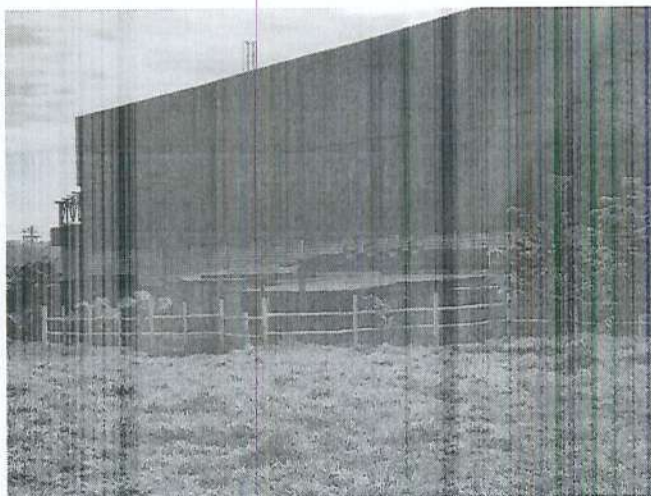
Relatório Fotográfico:



Paço Municipal de Araraquara
Rua São Bento, n.º 840 – 7º andar – Avaliação e Perícia – Centro



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA



Consta o presente laudo de 15 folhas impressas de um só lado, as anteriores rubricadas e esta devidamente datada e assinada.

Araraquara, 18 de julho de 2023.

Iago Sabino Rodrigues Solci
Engenheiro Civil
CREA 5069946077

Vladimir Leo Rozatto
Engenheiro Civil
CREA 0601811360



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

Secretaria de Desenvolvimento Urbano
COORDENADORIA EXECUTIVA DE PLANEJAMENTO
URBANO



MI -22 -2023 SDU –CEPU

ÁREA A SER AFETADA COMO ÁREA VERDE

1. Matrícula 62.872 – Inscrição cadastral 20.135.005.00 – com superfície de 23.622,20m²





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARAQUARA

Secretaria de Desenvolvimento Urbano
Coordenadoria Executiva de Planejamento Urbano
Gerência de Sistemas de Informação Geográfica



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO, PLANEJAMENTO E FINANÇAS
Rua São Bento, 840 - Centro - CEP: 14.801-901
www.araraquara.sp.gov.br

Ficha do Cadastro Imobiliário

Nº CADASTRAL 73499	INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIO 20.135.005.00	ÚLTIMA ATUALIZAÇÃO			
NOME PROPRIETÁRIO MUNICIPIO DE ARARAQUARA					
NOME DO COMPROMISSÁRIO					
ENDEREÇO COMPLETO DO IMÓVEL ESTR ESTR PARTICULAR 20-135 Nº 0 TERRENO VAGO LOTE P/02 OMAR MAKSOUD (LT) ARARAQUARA SP CEP 14801-970					
ENDEREÇO COMPLETO DE CORRESPONDÊNCIA RUA SÃO BENTO Nº 840 CENTRO CEP 14801-901 ARARAQUARA SP					
ANO	ÁREA TERRENO 23.622,20	ÁREA CONSTRUÍDA 0,00	VALOR VENAL TERRENO 1.072.738,53	VALOR VENAL 0,00	VALOR VENAL TOTAL 1.072.738,53
TESTADAS PRINCIPAL 224,20	MATRICULA 62872 -	MATRICULA 2/DATA 0	Nº TRANSCRIÇÃO/DATA 0	Código e Zona 2420-ZEUS-ZEPP-ZOPI	
DATA EMISSÃO 07/07/2023	FUNCIONÁRIO RESPONSÁVEL PELA EMISSÃO JEFFERSON TEIXEIRA DO BRASIL MORAIS JUNIOR				



1º Oficial de Registro de Imóveis de Araraquara - SP

Av. Brasil, 599 - CEP: 14801-050 - Araraquara - SP - Tel.: (16) 3301-0404 - E-mail: 1riararaquara@uol.com.br



MATRÍCULA

62.872

FOLHA

01.

1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Um terreno com a área de 23.622,20 metros quadrados, destacado da Área DOIS do desmembramento da Gleba "D" do Sítio São Caetano, nesta cidade, que assim se descreve: "inicia-se no ponto 1(um), localizado na divisa da propriedade descrita e área de propriedade de Smirne Loteamento S/C Ltda; daí se segue com o rumo de 07°44'33"NE e com distância de 147,74 metros, até atingir o ponto 02; daí segue com o rumo de 82°09'44"NW e distância de 85,230 metros até atingir o ponto 03; daí segue com o rumo de 82°16'59"NW e com distância de 139,043 metros até atingir o ponto 04; daí segue com o rumo de 32°54'43"SE e com distância de 196,96 metros, até atingir o ponto 0 (zero), início desta descrição". **CONFRONTAÇÕES:** 0-1: Smirne Loteamentos S/C Ltda; 1-2: Smirne Loteamentos S/C Ltda; 2-3: Servidão área de uso mutuo; 3-4: Servidão área de uso mutuo; 4-0 Área remanescente de propriedade de Smirne Loteamentos S/C Ltda. **TÍTULO AQUISITIVO:** R.1/M.50.228. **PROPRIETÁRIA:** SMIRNE - LOTEAMENTOS S/C LTDA, com sede nesta cidade, na avenida D. Pedro II nº 793, inscrita no CGC/MF sob nº 51.805.513/0001-00, pessoa jurídica inscrita no 2º Cartório desta cidade, sob nº 299, em 13.10.1981.-Araraquara, 08 de agosto de 1990.//////Eu, _____, escrevi. Eu, _____, subscrevi.

Antônio Reinaldo Ficarelli

Elcio Bernardi
Escritor Autorizado

R.1. Ficarelli Habilitado

Por escritura de 02.07.1990, livro 360, fls. 7/9, do 1º Cartório de Notas de Araraquara, o imóvel desta matrícula foi doado, pela estimativa de CR\$ 136.540,00, ao MUNICÍPIO DE ARARAQUARA, pessoa jurídica de direito público interno, com sede nesta cidade, inscrita no CGC/MF sob nº 45.276.598/0001-10. Araraquara, 08 de agosto de 1990. Eu, _____, escrevi.//////Eu, _____, subscrevi.

Elcio Bernardi
Escritor Autorizado

Antônio Reinaldo Ficarelli
Escritor Habilitado

Protocolo nº 212232

AV.2 - em 22 de julho de 2008.

RETIFICAÇÃO

Nos termos do artigo 213 Lei 6.015/73, alterada pela Lei 10.931/04 e de acordo com requerimento e documentos integrantes do procedimento administrativo de retificação de registro imobiliário (processo nº 086/2008), procedo (vide verso)

1º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS E ANEXOS
ARARAQUARA - SP

CARAMURÚ FONSECA DO
NASCIMENTO JÚNIOR
Escritor Autorizado

Pag.: 001/006

Certidão na última página

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

219664

3514-AA

3514-21801-220050-0513

1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FOLHA

01 VERSO

esta para consignar que o imóvel assim se descreve e caracteriza: "Tem início no Ponto 0, localizado na intersecção desta área com a propriedade de Smirne Loteamentos S/C Ltda. e com a área remanescente também de propriedade de Smirne Loteamentos S/C Ltda (M.98.413); daí segue com o rumo de 82°09'44"SE e distância de 95,508 metros confrontando com a propriedade de Smirne Loteamentos S/C Ltda até encontrar o ponto 1; daí deflete à esquerda e segue com o rumo de 07°44'33"NE e distância de 147,74 metros confrontando com a propriedade de Smirne Loteamentos S/C Ltda até encontrar o ponto 2; daí deflete à esquerda e segue com o rumo de 82°09'44"NW e distância de 85,230 metros confrontando com a Servidão - Área de uso Mútuo até encontrar o ponto 3; deste ponto segue com o rumo de 82°16'59"NW e distância de 139,043 metros confrontando ainda com a Servidão - Área de Uso Mútuo até encontrar o ponto 4; daí deflete à esquerda e segue com o rumo de 32°54'43"SE e distância de 196,96 metros confrontando com Área remanescente de propriedade de Smirne Loteamentos S/C Ltda (M.98.413) até encontrar novamente o ponto 0, perfazendo uma superfície de 23.622,20 m²."

Ana Paula Sacoman Senger
ANA PAULA SACOMAN SENER
Escrivente Autorizada

Protocolo nº 212233

AV.3 - em 21 de julho de 2008.

RESERVA LEGAL

Atendendo requerimento de 01.07.2007, acompanhado de termo de responsabilidade firmado em 02.06.2008, como também de memorial descritivo e planta elaborada por Ademilson Luis de Campos (CREA 5060907403), assinada pelo Prefeito Municipal, Edson Antonio Edinho da Silva e pela engenheira agrônoma Ana Olivia Anastacio Macedo Reis (CREA 110.217/0) da Secretaria do Meio Ambiente - DEPRN 9 - ET-Araraquara, procedo esta para consignar que o Município de Araraquara, em conformidade com o que determina o artigo 16 da Lei Federal n. 4.771, de 15.09.1965, acrescido do parágrafo

(vide fls. 02)

**1º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS E ANEXOS
ARARAQUARA -SP**

**CARAMURÚ FONSECA DO
NASCIMENTO JÚNIOR**
Escrivente Autorizado

Pag.: 002/006
Certidão na última página



[Assinatura]
1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
ARARAQUARA - SP
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA
62.872
FOLHA
02

segundo pela Lei Federal n. 7.803, de 18.07.1989 e com nova redação dada pela MP nº 2166-67/01 e ainda ao que determina o item 112, cap. XX da Corregedoria Geral da Justiça, reservou uma área de terras destinadas a preservação de RESERVA LEGAL, contendo 0,944890 ha, correspondente a 40,0% da área total do imóvel aqui matriculado, que assim se descreve e caracteriza: "Tem início no Ponto 0, localizado na intersecção desta área com a propriedade de Smirne Loteamentos S/C Ltda. e com área remanescente também de propriedade de Smirne Loteamentos S/C Ltda (M. 98.413); daí segue com o rumo de 07°42'43"NE e distância de 149,090 metros confrontando com o proprietário até encontrar o ponto 3A; daí deflete à esquerda e segue com o rumo de 82°16'59"NW e distância de 128,693 metros confrontando com a Servidão - Área de Uso Mutuo até encontrar o Ponto 4; daí deflete à esquerda e segue com o rumo de 32°54'43"SE e distância de 196,96 metros confrontando com Área remanescente de propriedade de Smirne Loteamentos S/C Ltda. (M.98.413) até encontrar novamente o Ponto 0, perfazendo uma superfície de 9.448,88 metros quadrados. Consta do termo de responsabilidade: a) que a reserva legal acima compensa a Reserva Legal (27,26% referente à matrícula nº 62.601 (artigo 44 da Medida Provisória 2166-67/2001); b) que os proprietários se comprometeram a preservar e a recuperar, quando necessário, a área de reserva legal compreendida nos limites acima indicados, não podendo nela ser feita qualquer intervenção na vegetação a não ser com autorização de órgão ambiental competente.

[Assinatura]

ANA PAULA SACOMAN SENER
Escrivente Autorizada

Protocolo nº 212234
AV.4 - em 22 de julho de 2008.
RESERVA LEGAL
Atendendo requerimento de 01.07.2007, acompanhado de termo de responsabilidade firmado em 02.06.2008, como também de (vide verso)

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
ARARAQUARA - SP
CARAMURÚ FONSECA DO NASCIMENTO JÚNIOR
Escrivente Autorizado

[Assinatura]
Pag.: 003/006
Certidão na última página

3514-AA 219665
DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE POR: EDSON ANTONIO EDINHO DA SILVA:02638116890 em 03/08/2023 16:26:22 Projeto de Lei nº 234/2023/8109/2023 Sistema Siscam. Para obter informações sobre assinatura e/ou ver o arquivo original acesse <http://sivae.camara-arq.sp.gov.br/documentos/autenticar> e informe o código do documento - 6710-TC32-PEST-0P6N

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
ARARAQUARA - SP
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

62.872

FOLHA

02

VERSO

memorial descritivo e planta elaborada por Ademilson Luis de Campos (CREA 5060907403), assinada pelo Prefeito Municipal, Edison Antonio Edinho da Silva e pela engenheira agrônoma Ana Olivia Anastacio Macedo Reis (CREA 110.217/0) da Secretaria do Meio Ambiente - DEPRN 9 - ET-Araraquara, procedo esta para consignar que o Município de Araraquara, em conformidade com o que determina o artigo 16 da Lei Federal n. 4.771, de 15.09.1965, acrescido do parágrafo segundo pela Lei Federal n. 7.803, de 18.07.1989 e com nova redação dada pela MP nº 2166-67/01 e ainda ao que determina o item 112, cap. XX da Corregedoria Geral da Justiça, reservou uma área de terras destinadas a preservação de RESERVA LEGAL, contendo 0,944890 ha, correspondente a 40,0% da área total do imóvel aqui matriculado, que assim se descreve e caracteriza: "Tem início no Ponto 0, localizado na intersecção desta área com a propriedade de Smirne Loteamentos S/C Ltda. e com área remanescente também de propriedade de Smirne Loteamentos S/C. Ltda. (M.98.413); daí segue com o rumo de 82°09'44"SE e distância de 63,525 metros confrontando com a propriedade de Smirne Loteamentos S/C. Ltda. até encontrar o ponto 0A; daí deflete à esquerda e segue com o rumo de 07°44'33"NE e distância de 148,199 metros confrontando com o proprietário até encontrar o Ponto 2A; daí deflete à esquerda e segue com o rumo de 82°09'44"NW e distância de 53,25 metros confrontando com a Servidão - Área de Uso Mútuo até encontrar o Ponto 3; deste ponto segue com o rumo de 82°16'59"NW e distância de 10,35 metros confrontando ainda com a Servidão - Área de Uso Mútuo até encontrar o Ponto 3A; daí deflete à esquerda e segue com o rumo de 07°42'43"SW e distância de 149,090 metros confrontando com o proprietário até encontrar novamente o Ponto 0, perfazendo uma superfície de 9.448,88 m². Consta do termo de responsabilidade: a) que a reserva legal acima compensa a Reserva Legal (27,75%) referente à matrícula nº 62.575 (artigo 44 da Medida Provisória 2166-67/2001); b) que os proprietários se comprometeram a

(continua fls.03)

1º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS E ANEXOS
ARARAQUARA - SP

CARAMURÚ FONSECA DO
NASCIMENTO JÚNIOR
Escrevente Autorizado

Pag.: 004/006

Certidão na última página



[Assinatura]

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
ARARAQUARA - SP
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

62.872

FOLHA

03

preservar e a recuperar, quando necessário, a área de reserva legal compreendida nos limites acima indicados, não podendo nela ser feita qualquer intervenção na vegetação a não ser com autorização de órgão ambiental competente.

[Assinatura]

ANA PAULA SACOMAN SEIGER
Escritor Autorizado

Protocolo nº 212235
AV.5 - em 22 de julho de 2008.

RESERVA LEGAL

Atendendo requerimento de 01.07.2007, acompanhado de termo de responsabilidade firmado em 29.05.2008, como também de memória descritivo e planta elaborada por Ademilson Luis de Campos (CREA 5060907403), assinada pelo Prefeito Municipal, Edson Antonio Edinho da Silva e pela engenheira agrônoma Ana Olivia Anastacio Macedo Reis (CREA 110.217/0) da Secretaria do Meio Ambiente - DEPRN 9 - ET-Araraquara, procedo esta para consignar que o Município de Araraquara, em conformidade com o que determina o artigo 16 da Lei Federal n. 4.771, de 15.09.1965, acrescido do parágrafo segundo pela Lei Federal n. 7.803, de 18.07.1989 e com nova redação dada pela MP nº 2166-67/01 e ainda ao que determina o item 112, cap. XX da Corregedoria Geral da Justiça, reservou uma área de terras destinadas a preservação de RESERVA LEGAL, contendo 0,472440 ha. correspondente a 20,0% da área total do imóvel aqui matriculado, que assim se descreve e caracteriza: "Tem início no Ponto 1, localizado na intersecção desta área com a propriedade de Smirne Loteamentos S/C. Ltda.; daí segue com o rumo de 07°44'33"NE e distância de 147,74 metros confrontando com a propriedade de Smirne Loteamentos S/C. Ltda. até encontrar o Ponto 2; daí deflete à esquerda e segue com o rumo de 82°09'44"NW e distância de 31,98 metros confrontando com a Servidão - Área de Uso Mutuo até encontrar o Ponto 2A; daí deflete à esquerda e segue com o rumo de 07°44'33"SW e distância de

(continua no verso)

1º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS E ANEXOS
ARARAQUARA - SP

CARAMURÚ FONSECA DO
NASCIMENTO JÚNIOR
Escritor Autorizado

Pag.: 005/006
Certidão na última página



1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
ARARAQUARA - SP
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

62.872

FOLHA

03

VERSO

148,199 metros confrontando com o proprietário até encontrar o Ponto 0A; daí deflete à esquerda e segue com o rumo de 82°09'44"SE e distância de 31,983 metros confrontando com a propriedade de Smirne Loteamentos S/C. Ltda. até encontrar novamente o Ponto 1, início desta descrição, encerrando uma superfície de 4.724,44 m²". Consta do termo de responsabilidade que os proprietários se comprometeram a preservar e a recuperar, quando necessário, a área de reserva legal compreendida nos limites acima indicados, não podendo nela ser feita qualquer intervenção na vegetação a não ser com autorização de órgão ambiental competente.

ANA PAULA SACOMAN SINGER
Escrivente Autorizada

CERTIDÃO

JOÃO BAPTISTA GALHARDO

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARARAQUARA, ESTADO DE SÃO PAULO,

CERTIFICA que a presente certidão foi lavrada em inteiro teor e extraída em forma reprográfica, nos termos do § 1º do art. 19 da Lei 6.015/73. É o que tem a certificar de conformidade com o pedido feito. O referido é verdade e dá fé Araraquara, data e hora abaixo indicadas.

Escrevente autorizado

1º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS E ANEXOS
ARARAQUARA -SP

CARAMURU FONSECA DO
NASCIMENTO JÚNIOR
Escrivente Autorizado

Ao Oficial.: R\$ 23,13
Ao Estado.: R\$ Nihil
Ao IPESP.: R\$ Nihil
Ao Reg. Civil R\$ Nihil
Ao Trib. Just R\$ Nihil
Total.....: R\$ 23,13

Certidão expedida às 09:27:10 horas do dia 01/08/2013.
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").
Código de controle de certidão :



062872010813

Pag.: 006/006

Solicitação feita pela
Prefeitura Municipal de Araraquara
Controle Interno Nº 000000

"QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO"

1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Um terreno com a área de 23.622,20 metros quadrados, destacado da Área DOIS do desmembramento da Gleba "D" do Sítio São Caetano, nesta cidade, que assim se descreve: "inicia-se no ponto 1(um), localizado na divisa da propriedade descrita e área de propriedade de Smirne Loteamento S/C Ltda; daí se segue com o rumo de 07º44'33"NE e com distância de 147,74 metros, até atingir o ponto 02; daí segue com o rumo de 82º09'44"NW e distância de 85,230 metros até atingir o ponto 03; daí segue com o rumo de 82º16'59"NW e com distância de 139,043 metros até atingir o ponto 04; daí segue com o rumo de 32º54'43"SE e com distância de 196,96 metros, até atingir o ponto 0 (zero), início desta descrição". **CONFRONTAÇÕES:** 0-1: Smirne Loteamentos S/C Ltda; 1-2: Smirne Loteamentos S/C Ltda; 2-3: Servidão área de uso mutuo; 3-4: Servidão área de uso mutuo; 4-0 Área remanescente de propriedade de Smirne Loteamentos S/C Ltda. **TÍTULO AQUISITIVO:** R.1/M.50.228. **PROPRIETÁRIA:** SMIRNE - LOTEAMENTOS S/C LTDA, com sede nesta cidade, na avenida D. Pedro II nº 793, inscrita no CGC/MF sob nº 51.805.513/0001-00, pessoa jurídica inscrita no 2º Cartório desta cidade, sob nº 299, em 13.10.1981. - Araraquara, 08 de agosto de 1990.//////Eu, Elcio Bernardi, escrevi. Eu, Antonio Reinaldo Ficarelli, subscrevi.

Antonio Reinaldo Ficarelli

Elcio Bernardi
Escrevente Autorizado

R.1: Escrevente Habilitado

Por escritura de 02.07.1990, livro 360, fls. 7/9, do 1º Cartório de Notas de Araraquara, o imóvel desta matrícula foi doado, pela estimativa de CR\$ 136.540,00, ao MUNICÍPIO DE ARARAQUARA, pessoa jurídica de direito público interno, com sede nesta cidade, inscrita no CGC/MF sob nº 45.276.698/0001-10. Araraquara, 08 de agosto de 1990. Eu, Antonio Reinaldo Ficarelli, escrevi.//////Eu, Elcio Bernardi, subscrevi.

Elcio Bernardi
Escrevente Autorizado

Antonio Reinaldo Ficarelli
Escrevente Habilitado

Protocolo nº 212232

AV.2 - em 22 de julho de 2008.

RETIFICAÇÃO

Nos termos do artigo 213 Lei 6.015/73, alterada pela Lei 10.931/04 e de acordo com requerimento e documentos integrantes do procedimento administrativo de retificação de registro imobiliário (processo nº 086/2008), procedo (vide verso)

1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FOLHA

01 VERSO

esta para consignar que o imóvel assim se descreve e caracteriza: "Tem início no **Ponto 0**, localizado na intersecção desta área com a propriedade de Smirne Loteamentos S/C Ltda. e com a área remanescente também de propriedade de Smirne Loteamentos S/C Ltda (M.98.413); daí segue com o rumo de 82°09'44"SE e distância de 95,508 metros confrontando com a propriedade de Smirne Loteamentos S/C Ltda até encontrar o **ponto 1**; daí deflete à esquerda e segue com o rumo de 07°44'33"NE e distância de 147,74 metros confrontando com a propriedade de Smirne Loteamentos S/C Ltda até encontrar o **ponto 2**; daí deflete à esquerda e segue com o rumo de 82°09'44"NW e distância de 85,230 metros confrontando com a Servidão - Área de uso Mútuo até encontrar o **ponto 3**; deste ponto segue com o rumo de 82°16'59"NW e distância de 139,043 metros confrontando ainda com a Servidão - Área de Uso Mútuo até encontrar o **ponto 4**; daí deflete à esquerda e segue com o rumo de 32°54'43"SE e distância de 196,96 metros confrontando com Área remanescente de propriedade de Smirne Loteamentos S/C Ltda (M.98.413) até encontrar novamente o **ponto 0**, perfazendo uma superfície de 23.622,20 m²".

ANA PAULA SACOMAN SENER
Escrivente Autorizada

Protocolo nº 212233

AV.3 - em 22 de julho de 2008.

RESERVA LEGAL

Atendendo requerimento de 01.07.2007, acompanhado de termo de responsabilidade firmado em 02.06.2008, como também de memorial descritivo e planta elaborada por Ademilson Luís de Campos (CREA 5060907403), assinada pelo Prefeito Municipal, Edson Antonio Edinho da Silva e pela engenheira agrônoma Ana Olivia Anastacio Macedo Reis (CREA 110.217/0) da Secretaria do Meio Ambiente - DEPRN 9 - ET-Araraquara, procedo esta para consignar que o Município de Araraquara, em conformidade com o que determina o artigo 16 da Lei Federal n. 4.771, de 15.09.1965, acrescido do parágrafo



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

Visualização de Matrícula

MATRÍCULA

62.872

FOLHA

02

VERSO

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

memorial descritivo e planta elaborada por Ademilson Luis de Campos (CREA 5060907403), assinada pelo Prefeito Municipal, Edson Antonio Edinho da Silva e pela engenheira agrônoma Ana Olivia Anastacio Macedo Reis (CREA 110.217/0) da Secretaria do Meio Ambiente - DEPRN 9 - ET-Araraquara, procedo esta para consignar que o Município de Araraquara, em conformidade com o que determina o artigo 16 da Lei Federal n. 4.771, de 15.09.1965, acrescido do parágrafo segundo pela Lei Federal n. 7.803, de 18.07.1989 e com nova redação dada pela MP nº 2166-67/01 e ainda ao que determina o item 112, cap. XX da Corregedoria Geral da Justiça, reservou uma área de terras destinadas a preservação de RESERVA LEGAL, contendo 0,944890 ha, correspondente a 40,0% da área total do imóvel aqui matriculado, que assim se descreve e caracteriza: "Tem início no Ponto 0, localizado na intersecção desta área com a propriedade de Smirne Loteamentos S/C Ltda. e com área remanescente também de propriedade de Smirne Loteamentos S/C. Ltda. (M.98.413); daí segue com o rumo de 82°09'44"SE e distância de 63,525 metros confrontando com a propriedade de Smirne Loteamentos S/C. Ltda. até encontrar o ponto 0A; daí deflete à esquerda e segue com o rumo de 07°44'33"NE e distância de 148,199 metros confrontando com o proprietário até encontrar o Ponto 2A; daí deflete à esquerda e segue com o rumo de 82°09'44"NW e distância de 53,25 metros confrontando com a Servidão - Área de Uso Mútuo até encontrar o Ponto 3; deste ponto segue com o rumo de 82°16'59"NW e distância de 10,35 metros confrontando ainda com a Servidão - Área de Uso Mútuo até encontrar o Ponto 3A; daí deflete à esquerda e segue com o rumo de 07°42'43"SW e distância de 149,090 metros confrontando com o proprietário até encontrar novamente o Ponto 0, perfazendo uma superfície de 9.448,88 m². Consta do termo de responsabilidade: a) que a reserva legal acima compensa a Reserva Legal (27,75%) referente à matrícula nº 62.575 (artigo 44 da Medida Provisória 2166-67/2001); b) que os proprietários se comprometeram a

(continua fls.03)

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

preservar e a recuperar, quando necessário, a área de reserva legal compreendida nos limites acima indicados, não podendo nela ser feita qualquer intervenção na vegetação a não ser com autorização de órgão ambiental competente.

Ana Paula Sacoman Senger

ANA PAULA SACOMAN SENER
Escritor Autorizado

Protocolo nº 212235

AV.5 - em 22 de julho de 2008.

RESERVA LEGAL

Atendendo requerimento de 01.07.2007, acompanhado de termo de responsabilidade firmado em 29.05.2008, como também de memorial descritivo e planta elaborada por Ademilson Luis de Campos (CREA 5060907403), assinada pelo Prefeito Municipal, Edson Antonio Edinho da Silva e pela engenheira agrônoma Ana Olívia Anastacio Macedo Reis (CREA 110.217/0) da Secretaria do Meio Ambiente - DEPRN 9 - ET-Araraquara, procedo esta para consignar que o Município de Araraquara, em conformidade com o que determina o artigo 16 da Lei Federal n. 4.771, de 15.09.1965, acrescido do parágrafo segundo pela Lei Federal n. 7.803, de 18.07.1989 e com nova redação dada pela MP nº 2166-67/01 e ainda ao que determina o item 112, cap. XX da Corregedoria Geral da Justiça, reservou uma área de terras destinadas a preservação de RESERVA LEGAL, contendo 0,472440 ha. correspondente a 20,0% da área total do imóvel aqui matriculado, que assim se descreve e caracteriza: "Tem início no Ponto 1, localizado na intersecção desta área com a propriedade de Smirne Loteamentos S/C. Ltda.; daí segue com o rumo de 07°44'33"NE e distância de 147,74 metros confrontando com a propriedade de Smirne Loteamentos S/C. Ltda. até encontrar o Ponto 2; daí deflete à esquerda e segue com o rumo de 82°09'44"NW e distância de 31,98 metros confrontando com a Servidão - Área de Uso Mutuo até encontrar o Ponto 2A; daí deflete à esquerda e segue com o rumo de 07°44'33"SW e distância de

(continua no verso)



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

Visualização de Matrícula

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

62.872

FOLHA

03

VERSO

148,199 metros confrontando com o proprietário até encontrar o Ponto 0A; daí deflete à esquerda e segue com o rumo de 82°09'44"SE e distância de 31,983 metros confrontando com a propriedade de Smirne Loteamentos S/C. Ltda. até encontrar novamente o Ponto 1, início desta descrição, encerrando uma superfície de 4.724,44 m². Consta do termo de responsabilidade que os proprietários se comprometeram a preservar e a recuperar, quando necessário, a área de reserva legal compreendida nos limites acima indicados, não podendo nela ser feita qualquer intervenção na vegetação a não ser com autorização de órgão ambiental competente.

ANA PAULA SACOMAN SENER
Escritorinha Autorizada

PARA SIMPLIFICAR
NÃO VALE COMO CERTIFICADO

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

www.registro.sp.gov.br



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA



Laudo de Avaliação

Objeto:

Determinar o valor de mercado de área de terra gleba nua, com vegetação com fisionomia florestal em que a cobertura arbórea compõe dossel contínuo (cerradão), com 23.622,20 m² destacada da "Área Dois" do desmembramento da Gleba "D" do Sítio São Caetano, no IV Distrito Industrial, denominado "Osmar Macksoud", cidade de Araraquara - SP.

Referida área de terra é ocupada com cerrado, vegetação nativa, bem como o remanescente, ambas enquadradas na Lei Federal nº 12.651 de 25 maio de 2012, que dispõe sobre Proteção da Vegetação e Áreas de Preservação Permanente (APP) Reserva Legal e Lei Estadual 13.550 de 02 de junho de 2009, que dispõe sobre a utilização e proteção da vegetação nativa do Bioma Cerrado no Estado, e dá providências correlatas.

Conforme Av.3, Av.4 e Av.5, a área está reservada em sua totalidade (40% na Av.3; 40% na Av.4 e 20% na Av.5) com a destinação de RESERVA LEGAL.

Em virtude desta ocorrência a avalianda possui valor inferior ao que ocorre no atual mercado imobiliário, pois sua comercialização inviabiliza a construção de empreendimentos.

O avaliador considera que os elementos a ele fornecidos são legítimos e que as informações prestadas por terceiros foram dadas de boa fé, merecendo, portanto todo o crédito.

A presente avaliação refere-se apenas ao terreno.

Proprietário:

Município de Araraquara

Área:

Gleba de terra nua com 23.622,20 m²
Inscrição Cadastral 20.135.005.00
Matrícula 62.872 do 1º CRI de Araraquara - Visualizada em 13/07/2023

Método e Critério de Avaliação para avaliação do terreno:

Critério: o presente trabalho obedece como diretrizes gerais, as técnicas e recomendações da NBR-14651-1 e NBR-14651-2 da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, e as normas para avaliações imobiliárias do IBAPE - Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia.

Metodologia: será utilizado o método 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



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\$ 173,00/m² para áreas padrão da região, com toda infraestrutura, com áreas aproximadamente 5.000 m² a 6.000 m². Sendo a área avalianda dotada de cerrado (cerradão), impossibilitando a implantação de um loteamento, em local sem pavimentação asfáltica, luz domiciliar, etc., onde adotaremos para o cálculo a tabela da Escala de Kozma 1984, segundo Mendes Sobrinho, classificação quanto à capacidade e uso do solo, e fatores depreciativos quanto a falta de infraestrutura, fator de diferença de área, a saber:

- 1) EDUARDO DELFINO IMÓVEIS - Silvio
Rua Comendador Pedro Morganti, 2412 - Centro
Telefone 16 3336-6669 ou 3335-5385
Reputa para o local o valor de R\$ 80,00/m² a R\$ 100,00/m² de terreno
Para áreas com toda infraestrutura e dimensões próximas de 6.000,00 m².
- 2) MORADA CENTER - João
Rua Nove de Julho, 498 - Centro
Telefone 16 3301-5955
Reputando para o local para áreas de grande dimensão o valor de R\$ 150,00/m²
Para áreas com toda infraestrutura e dimensões próximas de 6.000,00 m².
- 3) TOSCANO IMÓVEIS - Sr. Ricardo
Avenida Osorio, 157 - Centro
Telefone 16 3114-2829
Reputa para o local o valor de R\$ 180,00/m² a R\$ 200,00/m²
Para áreas com toda infraestrutura e dimensões de próximas 6.000,000 m².
- 4) H-D-Z IMOBILIARIA - Doca ou Olavo
Avenida Espanha, 551 - Centro
Telefone 16 3305-6060 ou 3332-6061
Para áreas com toda infraestrutura e dimensões de 6.000,00 m²
Reputa para o local o valor de R\$ 150,00/m² a R\$ 180,00/m²
- 5) BORSARI IMÓVEIS - Joel
Rua Maria Janasi Biagioni, 556 - Centro
Telefone 16 3301-1020
Para áreas com toda infraestrutura e dimensões de 6.000,00 m²
Reputa para o local o valor de R\$ 150,00/m² a R\$ 200,00/m²



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

Pesquisa 06:

Anunciante: Imobiliária São Paulo - Cod. 12411

Data da pesquisa: 12/07/2023

Local: Av. Alberto Benassi - Jardim Paulo Freire, a 1850 m da área avalianda.

Área: 9.900,00 m²

Valor oferta: R\$ 4.950.000,00

Valor unitário: R\$ 500,00/m²

Fator oferta: 0,90

Fator transposição: 0,40

Fator tamanho de área: 1,06 (Homogeneizado para área de 6.000 m²)

Valor final homogeneizado: R\$ 190,80/m² = R\$ 191,00/m² arredondado.



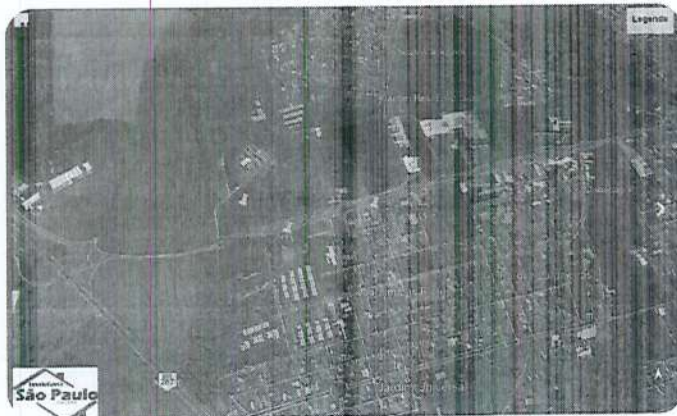
Buscar cidade, bairro ou condomínio



TERRENO ÁREA À VENDA NO JARDIM BANDEIRANTES, ARARAQUARA

Avenida Alberto Benassi - Jardim Bandeirantes - Araraquara/São Paulo

COD. 12411



VENDA
R\$ 4.950.000,00

ÁREA TOTAL: 9900m²

VALORES SUJEITOS A ALTERAÇÃO

Envie uma mensagem



9900m²

quarta-feira, 12 de julho de 2023

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



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA



Pesquisa 07:

Anunciante: Borsari Imóveis - Cod. 6795

Data da pesquisa: 12/07/2023

Local: Rua Araraquara - Paralela à Rodovia Washington Luiz - Jardim Universal.

Área: 3.839,36 m²

Valor oferta: R\$ 700.000,00

Valor unitário: R\$ 182,32/m²

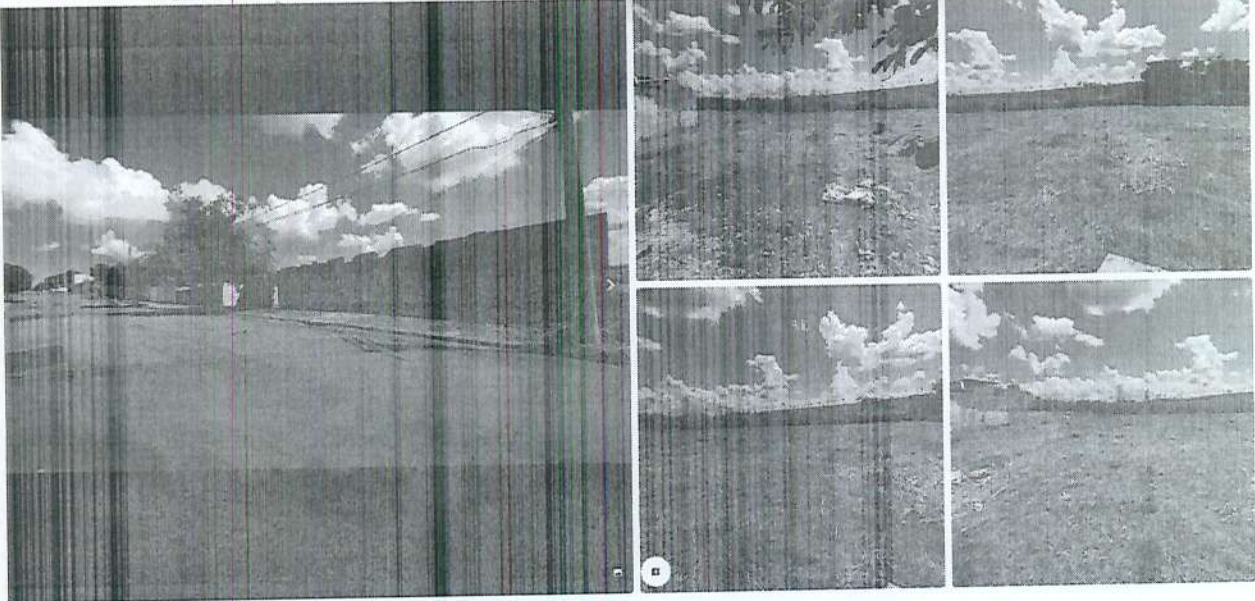
Fator oferta: 0,95

Fator transposição: 1,00

Fator tamanho de área: 0,95 (Homogeneizado para área de 6.000 m²)

Valor final homogeneizado: R\$ 164,54/m² = R\$ 165,00/m² arredondado.

Borsari Imóveis Comprar Alugar Favoritos Comparar Contato Área do cliente Lançamentos



PARA COMPRAR **PARA ALUGAR** 1 foto aérea 551 visualizações

Terreno área para venda e locação no Jardim Universal, Araraquara

Jardim Universal, Araraquara, 950 Paulo
DWE-6795

Características

3.839,36m²

RS 3.000,00/mês
RS 700.000,00

VENDA
RS 700.000,00
ALUGUEL
RS 3.000,00
IPTU RS 5.163,21
Área total: 3839,36m²
TOTAL
RS 8.183,21

valores sujeitos a alterações sem aviso prévio

quarta-feira, 12 de julho de 2023

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



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA



Pesquisa 08:

Anunciante: Rede Imobiliária Araraquara Imobiliária Toscano - Cod. TO CH 134

Data da pesquisa: 14/12/2022

Local: Av. Antenor Elias - IV Distrito Industrial, próxima a área avalianda.

Área: 6.862,90 m² (Com vegetação nativa - Cerrado)

Valor oferta: R\$ 300.000,00

Valor unitário: R\$ 43,71/m²

Fator oferta: 0,80

Fator tamanho de área: 0,86 (Homogeneizado para área de 23.622,20

m²)

Valor final homogeneizado: R\$ 30,07/m²

The screenshot shows the website of Rede Imobiliária Araraquara. The header includes the company logo and navigation links: HOME, QUEM SOMOS, ASSOCIADAS, SIMULAR FINANCIAMENTO, VANTAGENS, COMO ANUNCIAR, and CONTATO. Below the header is a secondary navigation bar with links: Imóveis Selecionados, Minha Conta, Busca Avançada, Como Consultar, Mídia, Revista da Rede, Links e Serviços, and Sistema 1953 Imóveis na Rede. The main content area features a 'BUSCA RÁPIDA' section with dropdown menus for 'Pretensão' (set to 'Todos') and 'Referência', and a text input for 'Endereço'. Below this is a breadcrumb trail: 'HOME / CATÁLOGO / VENDA / CHÁCARA'. The property details for 'CHÁCARA' (Ref: TO-CH134) are displayed, including: Finalidade: Industrial; Bairro: Centro Empresarial e Industrial Omar Maksoud; Cidade: Araraquara; Valor: R\$ 300.000,00; Valor IPTU: R\$ 315,15; AT: 6.862,90 m²; Imob. Captação: Toscano Imóveis; and Descrição: Área bem localizada no IV Distrito Industrial, ao lado da Ota Eventos-esquina-próxima a Rodovia Washington Luiz e Posto Pau Seco. At the bottom of the property details are buttons for 'ENTRE EM CONTATO' and 'SELECIONAR'. The footer of the website shows the date: 'quarta-feira, 14 de dezembro de 2022'.

Paço Municipal de Araraquara

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



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

Média das amostras 01,02,03,04,05,06 e 07 amostras para áreas com dimensões aproximadas de 6.000,00 m², com toda infraestrutura, planas e limpas para construção na referida região da avalianda.

$$\text{Média} = \frac{\text{R\$ } 90,00 + \text{R\$ } 150,00 + \text{R\$ } 190,00 + \text{R\$ } 165,00 + \text{R\$ } 175,00 + \text{R\$ } 191,00 + \text{R\$ } 165,00}{7}$$

$$\text{Média} = \text{R\$ } 160,86/\text{m}^2$$

Média Saneada

$$\begin{aligned} \text{Consideração do Desvio Médio sobre a Média de } & + 20\% = \text{R\$ } 193,03/\text{m}^2 \\ & - 20\% = \text{R\$ } 128,69/\text{m}^2 \end{aligned}$$

Considerando que a amostra n° 01 está fora do intervalo para grau II de precisão, esta será excluída e nova média realizada, a saber:

$$\text{Média} = \frac{\text{R\$ } 150,00 + \text{R\$ } 190,00 + \text{R\$ } 165,00 + \text{R\$ } 175,00 + \text{R\$ } 191,00 + \text{R\$ } 165,00}{6}$$

$$\text{Média} = \text{R\$ } 172,67/\text{m}^2$$

$$\begin{aligned} \text{Consideração do Desvio Médio sobre a Média de } & + 20\% = \text{R\$ } 207,20/\text{m}^2 \\ & - 20\% = \text{R\$ } 138,14/\text{m}^2 \end{aligned}$$

Considerando-se que todas as amostras estão dentro do intervalo para grau II de precisão, tem-se o Valor Médio Unitário para área de terreno = R\$ 172,67/m², arredondado para R\$ 173,00/m², com toda infraestrutura, dimensões aproximadas de 6.000,00 m².

Considerando que a área avaliada ser acima dos 6.000,00 m², sem infraestrutura, dotada de vegetação nativa (cerrado), aplicaremos os fatores, a saber:

TABELA 01 - Capacidade de uso do solo e valor relativo de cada classe segundo Mendes Sobrinho (Kozma, 1984)		
Classes de uso	CRITÉRIO	Escala de Valor (%)
I	Terras para culturas, sem problemas de conservação, fertilidade, exige adubação de manutenção, renda líquida de orizicultura	100
II	Terras de culturas, com pequenos problemas de conservação, fertilidade exige práticas simples (nivelamento), renda líquida de orizicultura	95
III	terras de culturas, com sérios problemas de conservação, fertilidade exige práticas complexas (terraceamento), renda líquida de orizicultura	75
IV	terras de culturas ocasionais (2 anos) e pastagens 3 anos), sem problemas de conservação, renda líquida de agricultura em 1 ano associada à e pastagem em 4 anos	55
V	terras só de pastagens, sem problemas de conservação, renda líquida de pecuária leiteira	50
VI	Terras só de pastagens, pequenos problemas de conservação, fertilidade exige práticas simples, renda líquida de pecuária leiteira	40
VII	Terras de florestas, sérios problemas de conservação, fertilidade exige práticas complexas (estradas de acesso), renda líquida de exploração silvícola	30
VIII	terras de abrigo de vida silvestre, sem problemas de conservação, renda líquida de eventual exploração piscícola	20



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

- Capacidade de uso do solo - Classe VIII - Mendes Sobrinho (Kozma 1984 - 20%)

$$\text{Valor por m}^2 = \text{R\$ } 173,00/\text{m}^2 \times 0,20 = \text{R\$ } 34,60/\text{m}^2$$

- Fatores depreciativos quanto a falta de infraestrutura, conforme tabela do Eng. Ruy Canteiro:

Pavimentação: 0,30
Guias/sarjetas: 0,10
Luz pública: 0,05

2.4 - FATOR MELHORAMENTOS PÚBLICOS

Será aplicado o critério do Engº Ruy Canteiro com os tipos e respectivos fatores:

MELHORAMENTO	Fator
Água	0,15
Esgoto	0,10
Luz pública	0,05
Luz domicil.	0,15
Guia+sarjeta	0,10
Pavimentação	0,30
Telefone	0,05

$$\text{Valor por m}^2 = \frac{\text{R\$ } 34,60/\text{m}^2}{1,45} = \text{R\$ } 23,86/\text{m}^2$$

- Fator de Correção de Área - Fa

$$\text{Área Avalianda} = 23.622,20 \text{ m}^2$$

$$Fa = \frac{[\text{área dos elementos pesquisados}]^{(1/8)}}{\text{Área do elemento avaliando}}$$

$$Fa = \frac{[6.000,00 \text{ m}^2]^{1/8}}{23.622,20 \text{ m}^2} = 0,84$$

$$\text{Valor por m}^2 = \text{R\$ } 23,86/\text{m}^2 \times 0,84 = \text{R\$ } 20,04/\text{m}^2$$



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA



Média das amostras:

Média ponderada das Amostras (01,02,03,04,05,06) e Amostra 07

$$\text{Valor Médio ponderado} = \frac{(\text{R\$ } 20,04/\text{m}^2) \times 6 + \text{R\$ } 30,07/\text{m}^2}{7}$$

Valor Médio ponderado = R\$ 21,47/m², arredondado para R\$ 22,00/m²

Valor m² de área de terreno de acordo com as características do local, área tomada por cerrado e sem as infraestruturas indicadas.

Avaliação:

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

$$23.622,20 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 22,00/\text{m}^2 = \text{R\$ } 519.688,40$$

Importância de quinhentos e dezenove mil, seiscentos e oitenta e oito reais e quarenta centavos é o valor da presente avaliação.

Iago Sabino Rodrigues Solci
Engenheiro Civil
CREA 5069946077

VLADIMIR LEO ROZATTO
ENGENHEIRO CIVIL
CREA 060181136 0

Croqui de Localização



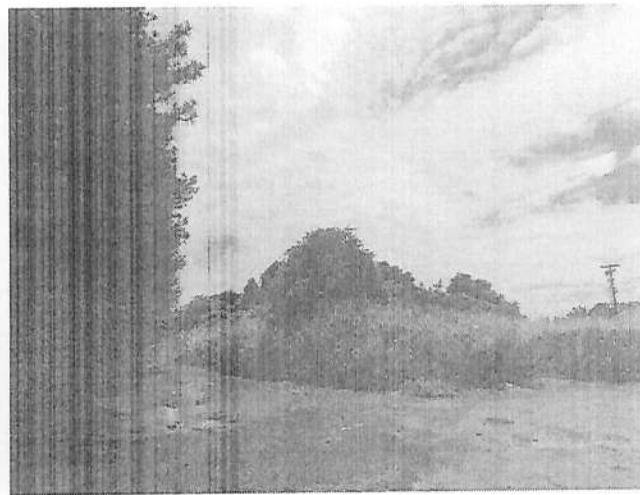
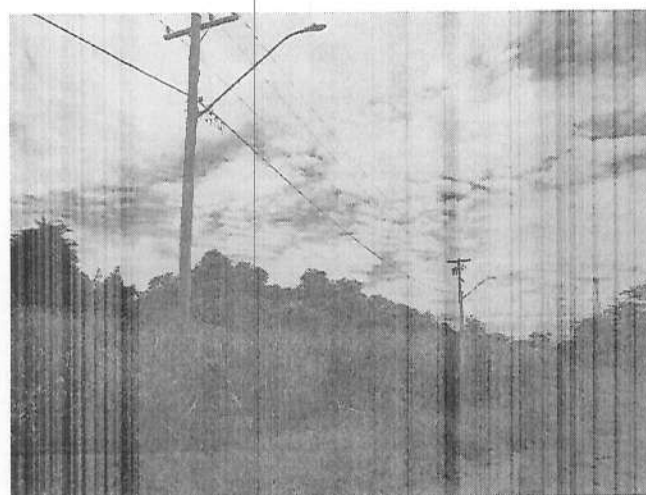
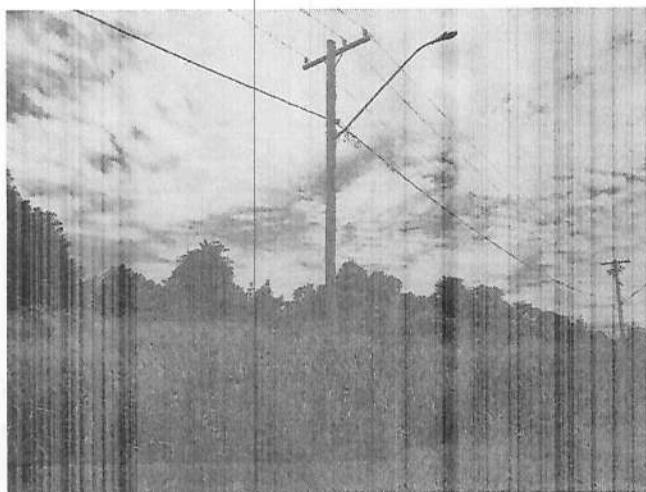
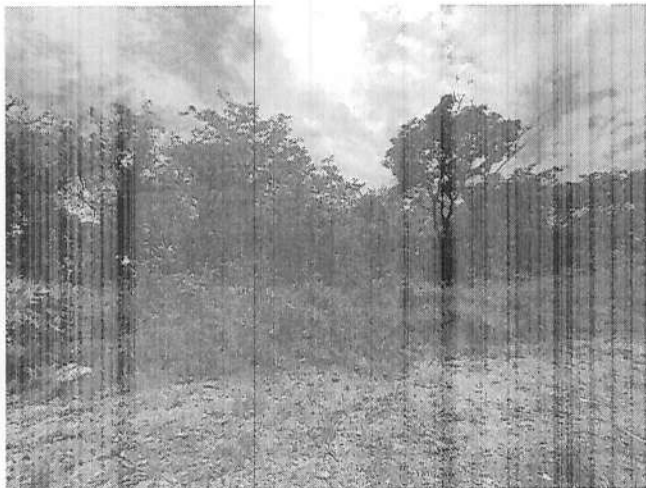
Paço Municipal de Araraquara
Rua São Bento, n.º 840 – 8º andar – Avaliação e Perícia – Centro



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA



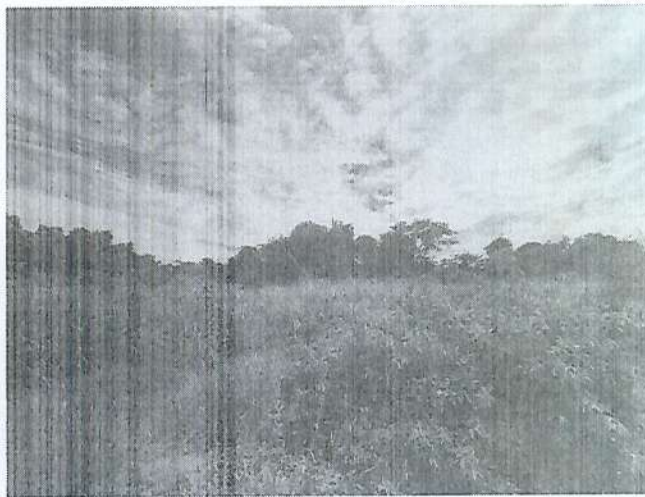
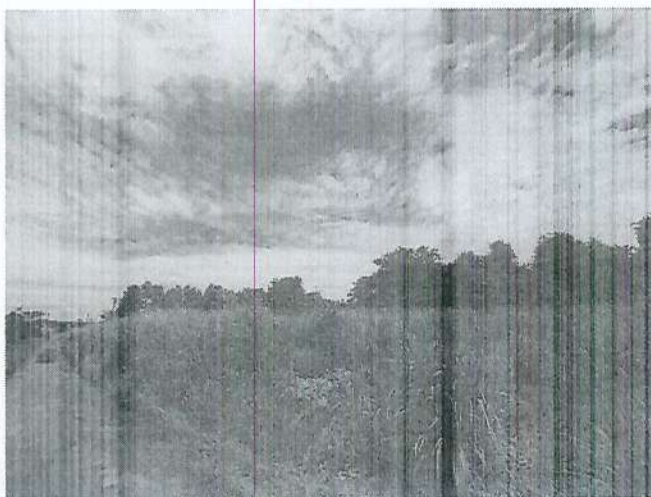
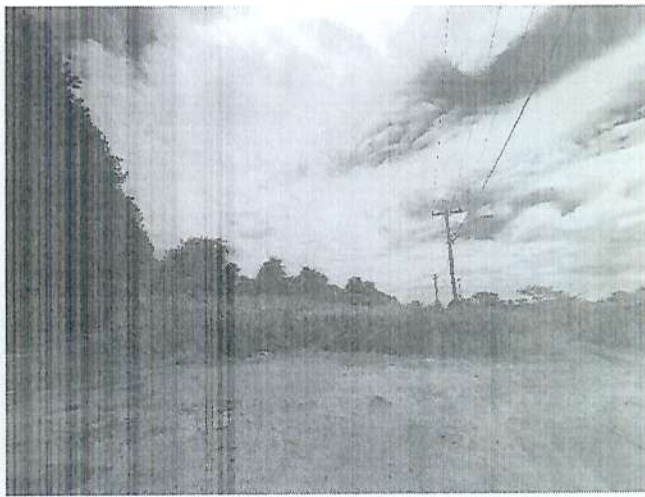
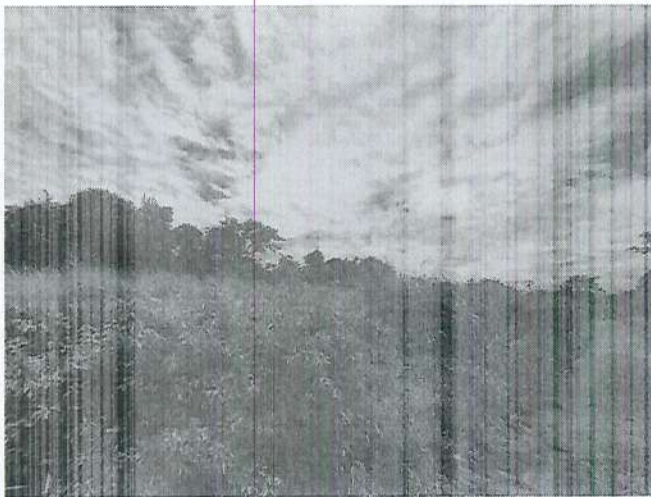
Relatório Fotográfico



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



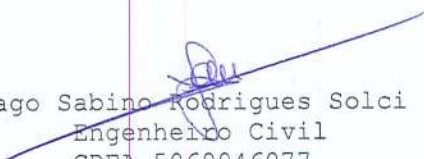
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA



Encerramento:

Consta o presente laudo de 10 folhas impressas de um só lado, as anteriores rubricadas e esta devidamente datada e assinada.

Araraquara, 17 de julho de 2023.


Iago Sabino Rodrigues Solci
Engenheiro Civil
CREA 5069946077


Vladimir Leo Rozatto
Engenheiro Civil
CREA 0601811360

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