



MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

OFÍCIO/SJMRI Nº 0035/2024

Em 25 de janeiro de 2024

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

Senhor Presidente:

Nos termos da Lei Orgânica do Município de Araraquara, encaminhamos a Vossa Excelência, a fim de ser apreciado pelo nobre Poder Legislativo, o incluso Projeto de Lei que autoriza a doação onerosa de imóvel do Município a Newmix Serviços de Concretagem Ltda., em consonância com o Programa de Incentivo ao Desenvolvimento Econômico e Social do Município de Araraquara, instituído pela Lei nº 5.119, de 14 de dezembro de 1998, e regulamentado pela Lei nº 9.218, de 14 de março de 2018.

Importante salientar que:

i) a alienação proposta neste projeto dar-se-á na forma de doação onerosa, nos limites da Lei nº 5.119, de 1998; e

ii) a donatária Newmix Serviços de Concretagem Ltda. sagrou-se vencedora do Chamamento Público nº 02/2023, da Secretaria Municipal do Trabalho, Desenvolvimento Econômico e Turismo o qual teve por objeto a alienação, no contexto do Programa de Incentivo ao Desenvolvimento Econômico e Social do Município de Araraquara, de imóvel público municipal.

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

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

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

Atenciosamente,

EDINHO SILVA
Prefeito Municipal



MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

PROJETO DE LEI Nº

Autoriza a doação onerosa de imóvel do Município a Newmix Serviços de Concretagem Ltda., e dá outras providências.

Art. 1º Fica desafetado do uso comum ou do uso especial o imóvel de propriedade do Município objeto da matrícula nº 93.251, registrada no Livro nº 2 – Registro Geral do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Araraquara, estando o Município autorizado a aliená-lo, mediante doação onerosa, a Newmix Serviços de Concretagem Ltda., sociedade empresária de quotas por responsabilidade limitada inscrita no CNPJ sob o nº 30.818.242/0001-58, vencedora do Chamamento Público nº 02/2023, realizado pela Secretaria Municipal do Trabalho, Desenvolvimento Econômico e Turismo, em obediência ao disposto no art. 1º da Lei nº 9.218, de 14 de março de 2018.

Art. 2º Deverão constar expressamente do instrumento da doação prevista no art. 1º desta lei as seguintes condições e cláusulas:

I – a donatária deverá comprometer-se a manter a execução do empreendimento e da atividade econômica em conformidade com o projeto apresentado no bojo do Chamamento Público nº 02/2023, da Secretaria Municipal do Trabalho, Desenvolvimento Econômico e Turismo, bem como a cumprir os demais requisitos legais pertinentes, especialmente:

a) os dispositivos da Lei nº 5.119, de 14 de dezembro de 1998, e da Lei nº 9.218, de 2018, aplicáveis;

b) a manutenção de empregados, direta ou indiretamente, na quantidade mínima de 10 (dez) trabalhadores, devendo, no mínimo, 10% (dez por cento) do número total de empregados corresponder a jovens de 18 (dezoito) a 29 (vinte e nove) anos, em conformidade com a alínea “c” do inciso I do art. 5º da Lei nº 5.119, de 1998;

c) a contratação e manutenção de, no mínimo, 1 (um) estagiário, com base na legislação em vigor, em conformidade com a alínea “d” do inciso I do art. 5º da Lei nº 5.119, de 1998;

II – cláusula de retrocessão do imóvel, a ser aplicada na hipótese de descumprimento das obrigações previstas nesta lei ou em outras normas municipais aplicáveis, por meio da qual o imóvel reverterá ao patrimônio do Município doador, com todas as benfeitorias nele existentes, sem direito a qualquer indenização, independentemente de interpelação judicial ou extrajudicial;

III – obrigação de que todos os tributos e contribuições federais, estaduais e municipais inerentes ao empreendimento sejam recolhidos no Município de Araraquara;

IV – cláusula determinando que, em caso de recuperação judicial, falência, extinção ou liquidação da donatária, terá o Município direito de preferência em relação ao imóvel doado;



MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

V – cláusula determinando que a donatária não poderá, sem anuência do Município doador, alterar seus objetivos de exploração da atividade econômica, consoante no projeto individual apresentado no chamamento público;

VI – cláusula impeditiva de modificações quanto à destinação do imóvel doado;

VII – cláusula que determine a anuência do doador quando da cessão ou alienação do imóvel, ou de quaisquer dos atributos inerentes à sua propriedade, por parte da donatária;

VIII – cláusula fixando que, em caso de hasta pública, o Município terá direito de preferência sobre o imóvel;

IX – cláusula determinando que a donatária utilize totalmente a área doada, de acordo com os objetivos propostos;

X – cláusula que disponha a impenhorabilidade do bem doado;

XI – cláusula dispondo que a Secretaria Municipal do Trabalho e do Desenvolvimento Econômico poderá, a qualquer tempo, e com qualquer periodicidade, requerer à donatária a comprovação da continuidade das condições que a habilitaram ao recebimento do benefício; e

XII – cláusula que estipule que a donatária deverá comprovar, anualmente, no prazo de até 30 (trinta) dias após o término do exercício financeiro, a continuidade da atividade econômica e o cumprimento dos encargos previstos no instrumento e que habilitaram a donatária ao recebimento do imóvel.

Parágrafo único. Todas as custas, os tributos e os emolumentos devidos pela lavratura das escrituras, assim como seus registros no cartório competente, serão de exclusiva responsabilidade da donatária.

Art. 3º O não cumprimento das obrigações assumidas poderá determinar a cassação do benefício concedido, assim como a reversão do imóvel objeto da doação ao patrimônio municipal, com todas as benfeitorias nele existentes, sem direito a qualquer indenização, independentemente de interpelação judicial e extrajudicial.

Art. 4º As despesas com a execução desta lei onerarão as dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 5º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

PAÇO MUNICIPAL “PREFEITO RUBENS CRUZ”, 25 de janeiro de 2024.

EDINHO SILVA
Prefeito Municipal



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 Institucional 1, formato irregular com 3 frentes efetivas, sendo 38,80 metros de frente para a Avenida Augusto Munhoz Perez, cuja a quadra é completada pelas Ruas Ozoardo Isaias e Geny Aguiar Capella, ambas as vias dotadas de toda a infraestrutura, área total superficial de 3.291,73 m². Área com aclive para os fundos, firme e seca, localizada no Bairro Jardim Santa Júlia III, cidade de Araraquara - SP. Região predominantemente residencial, padrão médio/baixo, distante aproximadamente 2.800,00 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 3.291,73 m²
Cadastro municipal 09.503.021.00
Matrícula nº 93.251 do 1º C.R.I. de Araraquara - Certidão emitida em
29/06/2023
Processo administrativo nº 20.754/2023

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 aclive ou declive 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%:

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

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\$ 210,00/m² para áreas padrão da avalianda.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA



Pesquisa 01

Imobiliária / código:	Montoro Imóveis - 456
Telefone:	(16) 3508-6099
Data acesso anúncio:	27 de novembro de 2023
Link anúncio:	https://montoroimobiliaria.com.br/imovel/venda/terreno/araraquara/jardim-santa-julia-vila-xavier/456
Endereço Imóvel:	Jardim Santa Júlia
Área Terreno:	265,87 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\$ 107.000,00
Valor m² inicial:	R\$ 402,45 /m ²
Fator de fonte:	0,90
Fator Dif. de Área:	0,730
Fator Topográfico:	0,95
Fator Transposição	0,70
Valor m² homogeneizado:	R\$ 175,83 /m ²



[Comprar](#) [Alugar](#) [Sobre](#) [Lançamentos](#) [Cadastre seu imóvel](#) [Contato](#) ☰



Fotos

Terreno lote à venda no Jardim Santa Júlia (Vila Xavier), Araraquara

Jardim Santa Júlia (Vila Xavier), Araraquara, São Paulo

Cod: 456

265.87m²

VENDA
R\$ 107.000,00

Área total: 265.87m²

Valores sujeitos a alterações sem aviso prévio

segunda-feira, 27 de novembro 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:	Teddework Imobiliária - 35275
Telefone:	(16) 2109-0909
Data acesso anúncio:	27 de novembro de 2023
Link anúncio:	https://www.twimobiliaria.com.br/imovel/venda/terreno/araraquara/jardim-santa-julia-vila-xavier/35275
Endereço Imóvel:	Jardim Santa Júlia
Área Terreno:	265,87 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\$ 110.000,00
Valor m² inicial:	R\$ 413,74 /m ²
Fator de fonte:	0,90
Fator Dif. de Área:	0,730
Fator Topográfico:	0,95
Fator Transposição:	0,70
Valor m² homogeneizado:	R\$ 180,76 /m ²

Buscar por endereço, local ou código

Laçamentos Venda Locação Imprimir boleto Área do cliente

TEDEWORK
CRECI: 2545-J
imobiliária

Fotos

Venda R\$ 110.000,00

Envie uma mensagem

Terreno à venda no Jardim Santa Júlia (Vila Xavier), Araraquara

Jardim Santa Júlia (Vila Xavier), Araraquara, São Paulo

Imóvel: 35275

Área 265.87m²

segunda-feira, 27 de novembro 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 - 6142
Telefone:	(16) 2109-0909
Data acesso anúncio:	27 de novembro de 2023
Link anúncio:	https://www.twimobiliaria.com.br/imovel/venta/terreno/araraquara/jardim-santa-julia/6142
Endereço Imóvel:	Jardim Santa Júlia
Área Terreno:	847,13 m ²
Situação:	Esquina
Formato:	Retangular
Infraestrutura:	Água, Rede de iluminação Pública, Esgoto, Guias e sarjetas, Asfalto.
Área Construção:	0,00
Valor Oferta:	R\$ 350.000,00
Valor m² inicial:	R\$ 413,16 /m ²
Fator de fonte:	0,90
Fator Dif. de Área:	0,844
Fator Topográfico:	0,95
Fator Transposição:	0,70
Valor m² homogeneizado:	R\$ 208,70 /m ²

Buscar por endereço, local ou código

Lançamentos Venda Locação Imprimir boleto Área do cliente

Fotos

Venda R\$ 350.000,00

Envie uma mensagem

Terreno à venda no Jardim Santa Júlia, Araraquara

Jardim Santa Júlia, Araraquara, São Paulo

Imóvel: 6142

Área 1m²

Descrição do imóvel

TERRENO CONTENDO 847,13 M²

segunda-feira, 27 de novembro 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:	Viva Real - Matri Imóveis 4016
Telefone:	(16) 3324-9040
Data acesso anúncio:	27 de novembro de 2023
Link anúncio:	https://www.vivareal.com.br/imovel/loteterreno-jardim-santa-julia-bairros-araraquara-venda-RS174000-id-2617863603/
Endereço Imóvel:	Rua Genésio Schiavinato - Jd. Santa Júlia
Área Terreno:	342,00 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\$ 174.000,00
Valor m² inicial:	R\$ 508,77 /m ²
Fator de fonte:	0,90
Fator Dif. de Área:	0,753
Fator Topográfico:	0,95
Fator Transposição:	0,70
Valor m² homogêneo:	R\$ 229,29 /m ²

VivaReal COMPRAR ALUGAR IMÓVEIS NOVOS FESTIVAL DA MUDANÇA DESCOBRIR FINANCIAMENTO ANUNCIAR IMÓVEIS ENTRAR

Lote/Terreno à Venda por R\$ 174.000 COD. 4016

Rua Genésio Schiavinato - Jardim Santa Júlia, Araraquara - SP VER NO MAPA

Não informado SOLICITAR Não informado SOLICITAR Não informado SOLICITAR 0 vagas

Simular Financiamento

⚠ Evite cair em golpes: nunca faça depósitos, transferências ou quaisquer adiantamentos sem conferência e/ou visita no imóvel.
[Reportar problema ou denunciar anúncio](#)

COMPRAR
R\$ 174.000

Condomínio Não informado
IPTU Não informado
[SOLICITAR VALORES](#)

ANUNCIANTE
MKL Negócios Imobiliários Ltda

[Contato por WhatsApp](#)

Usamos cookies para personalizar conteúdos e melhorar a sua experiência. Ao navegar neste site, você concorda com a nossa [Política de Cookies](#). [Entendi](#)

segunda-feira, 27 de novembro 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:	Teddework Imobiliária - 35831
Telefone:	(16) 2109-0909
Data acesso anúncio:	27 de novembro de 2023
Link anúncio:	https://www.twimobiliaria.com.br/imovel/venta/casas/araraquara/jardim-santa-julia-iii/35831
Endereço Imóvel:	Av. Augusto Munhoz Perez, 1128 - Jardim Santa Júlia III
Área Terreno:	219,28 m ²
Situação:	Meio de quadra
Formato:	Retangular
Infraestrutura:	Água, Rede de iluminação Pública, Esgoto, Guias e sarjetas, Asfalto.
Área Construção:	67,30 m ²
Valor Oferta:	R\$ 170.000,00
Valor Estimado construção:	R\$ 105.326,87
Valor terreno:	R\$ 64.673,13
Valor m² inicial:	R\$ 294,93 /m ²
Fator de fonte:	0,90
Fator Dif. de Área:	0,713
Fator Topográfico:	0,95
Fator Transposição:	1,00
Valor m² homogeneizado:	R\$ 179,80 /m ²

TEDEWORK
CRECI: 2544-J
imobiliária

Buscar por endereço, local ou código

Lançamentos Venda Locação Imprimir boleto Área do cliente

Fotos

Casa à venda com 2 quartos no Jardim Santa Julia III, Araraquara

Jardim Santa Julia III, Araraquara, São Paulo
Imóvel: 35831

Dormitórios 2 Banheiros 1 Garagens 3

Área 219,28m² total
67,3m² construído

IPTU R\$ 11,83
Total R\$ 11,83
Venda R\$ 170.000,00

Envie uma mensagem

segunda-feira, 27 de novembro de 2023

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



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

Pesquisa 06

Imobiliária / código:	Teddework Imobiliária - 34026
Telefone:	(16) 2109-0909
Data acesso anúncio:	27 de novembro de 2023
Link anúncio:	https://www.twimobiliaria.com.br/imovel/venta/casas/araraquara/jardim-santa-julia-vila-xavier/34026
Endereço Imóvel:	Rua Carlos Anselmo, 61 - Jardim Santa Júlia
Área Terreno:	255,00 m ²
Situação:	Meio de quadra
Formato:	Retangular
Infraestrutura:	Água, Rede de iluminação Pública, Esgoto, Guias e sarjetas, Asfalto.
Área Construção:	147,55 m ²
Valor Oferta:	R\$ 260.000,00
Valor Estimado construção:	R\$ 174.800,71
Valor terreno:	R\$ 85.199,29
Valor m² inicial:	R\$ 334,11 /m ²
Fator de fonte:	0,90
Fator Dif. de Área:	0,726
Fator Topográfico:	0,95
Fator Transposição:	1,00
Valor m² homogeneizado:	R\$ 207,40 /m ²

Buscar por endereço, local ou código

Laçamentos Venda Locação Imprimir boleto Área do cliente

Fotos

Venda R\$ 260.000,00

Envie uma mensagem

Casa à venda com 2 quartos no Jardim Santa Júlia (Vila Xavier), Araraquara

Jardim Santa Júlia (Vila Xavier), Araraquara, São Paulo

Imóvel: 34026

Dormitórios 2 Banheiros 1 Garagens 2 Área 255m² total 147,55m² construído

segunda-feira, 27 de novembro de 2023

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



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA



Pesquisa 07

Imobiliária / código:	Casell Imobiliária - 5382
Telefone:	(16) 3301-1977
Data acesso anúncio:	27 de novembro de 2023
Link anúncio:	https://casellimoveis.com.br/imovel/venda/terreno/araraquara/jardim-santa-julia-vila-xavier/5382
Endereço Imóvel:	Próximo a rodovia 255 - Jardim Santa Júlia
Área Terreno:	2.084,00 m ²
Situação:	Esquina
Formato:	Aproximadamente quadrada
Infraestrutura:	Água, Rede de iluminação Pública, Esgoto, Guias e sarjetas, Asfalto.
Valor Oferta:	R\$ 400.000,00
Valor m² inicial:	R\$ 191,94 /m ²
Fator de fonte:	0,95
Fator Dif. de Área:	0,944
Fator Topográfico:	1,00
Fator Transposição:	1,00
Valor m² homogeneizado:	R\$ 172,13 /m ²



(16) 3301-1977

Corretor Online



Fotos

Mapa

Rua

Imóvel: 5382 - TERRENO AMPLO COM 2084 m2 PERTO DA RODOVIA 255 DE RIBEIRÃO PRETO.

Terreno à venda no JARDIM SANTA JULIA (VILA XAVIER), Araraquara

JARDIM SANTA JULIA (VILA XAVIER), Araraquara, São Paulo

2084m²

Venda R\$ 400.000,00

Envie uma mensagem

Descrição do imóvel

TERRENO AMPLO COM 2084 m2 PERTO DA RODOVIA 255 DE RIBEIRÃO PRETO

segunda-feira, 27 de novembro 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:	Borsari Imóveis 14086
Telefone:	(16) 3301-1020
Data acesso anúncio:	27 de novembro de 2023
Link anúncio:	https://borsariimoveis.com.br/imovel/venda/terreno/araraquara/jardim-santa-julia/14086
Endereço Imóvel:	Rua Genésio Schiavinato - Jd. Santa Júlia
Área Terreno:	300,00 m ²
Situação:	Meio de quadra
Formato:	Retangular
Infraestrutura:	Água, Rede de iluminação Pública, Esgoto, Guias e sarjetas, Asfalto.
Valor Oferta:	R\$ 165.000,00
Valor m² inicial:	R\$ 550,00 /m ²
Fator de fonte:	0,85
Fator Dif. de Área:	0,741
Fator Topográfico:	0,95
Fator Transposição:	0,70
Valor m² homogeneizado:	R\$ 230,37 /m ²

PARA COMPRAR 8 meses atrás 226 visualizações

Terreno residencial à venda no Jardim Santa Júlia, Araraquara R\$ 165.000,00

Rua Genésio Schiavinato, 0, Jardim Santa Júlia, Araraquara, São Paulo
Cod:14086

Características

300m²

VENDA
R\$ 165.000,00
Área total: 300m²
Valores sujeitos a alterações sem aviso prévio

Envie uma mensagem

segunda-feira, 27 de novembro 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 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 3.291,73 m²

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\$ 107.000,00	265,87	R\$ 402,45	0,9	0,95	0,7	0,730	R\$ 175,83
X2	R\$ 110.000,00	265,87	R\$ 413,74	0,9	0,95	0,7	0,730	R\$ 180,76
X3	R\$ 350.000,00	847,13	R\$ 413,16	0,9	0,95	0,7	0,844	R\$ 208,70
X4	R\$ 174.000,00	342,00	R\$ 508,77	0,9	0,95	0,7	0,753	R\$ 229,29
X5	R\$ 64.673,13	219,28	R\$ 294,93	0,9	0,95	1	0,713	R\$ 179,80
X6	R\$ 85.199,29	255,00	R\$ 334,11	0,9	0,95	1	0,726	R\$ 207,40
X7	R\$ 400.000,00	2084,00	R\$ 191,94	0,95	1	1	0,944	R\$ 172,13
X8	R\$ 165.000,00	300,00	R\$ 550,00	0,85	0,95	0,7	0,741	R\$ 230,37
Média								R\$ 198,03
Desvio Padrão								R\$ 23,96

Verificação da pertinência do rol pelo critério excludente de CHAUVENET

Amostra extrema inferior	R\$ 172,13	Amostra nº X7
Amostra extrema superior	R\$ 230,37	Amostra nº X8

Número crítico de CHAUVENET para: 8 amostras

$$N=8$$

$$d/s \text{ Limite}=1,86$$

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

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

dmin/s= 1,08 < 1,86
Portanto a amostra nº X7 É pertinente e será mantida

dmax/s= 1,35 < 1,86
Portanto a amostra nº X8 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.

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



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

Xmed R\$	198,03	<i>tc = Valores percentis para distribuição "t" de STUDENT</i>
Desvio Padrão R\$	23,96	<i>Xmed = Média das amostras</i>
tc	1,4	
Xmax R\$	210,71	
Xmin R\$	185,36	

Determinação da amplitude do intervalo e divisão deste em classes.

$$\text{Amplitude} = X_{\max} - X_{\min} = \text{R\$ } 25,36$$

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

$$\frac{\text{Amplitude}}{3} = \text{R\$ } 8,45$$

Divisão em classes para determinação do valor de decisão

1º Classe: R\$	185,36	à	R\$	193,81	
Neste intervalo há:			-	Peso	0
0 amostras			-	-	0
			-	-	0
			-	-	0
2º Classe: R\$	193,81	à	R\$	202,26	
Neste intervalo há:			-	Peso	0
0 amostras			-	-	0
			-	-	0
			-	-	0
3º Classe: R\$	202,26	à	R\$	210,71	
Neste intervalo há:			R\$	208,70	Peso 2
2 amostras			R\$	207,40	Peso 2
			-	-	0
			-	-	0
Soma dos pesos					4
Soma dos Valores ponderados (\$p)			R\$	832,19	

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\$	208,05
Valor arredondado +- 1%:	<u>R\$</u>	<u>210,00</u>



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\$ 198,03
Amostra extrema superior (R\$/m ²)	R\$ 230,37
Amostra extrema inferior (R\$/m ²)	R\$ 172,13
Amplitude (R\$/m ²)	R\$ 58,24
Amplitude em torno da estimativa de tendência central (%)	29,41%
Enquadramento no Grau de precisão	III

Concluindo-se a partir da tabela de enquadramento acima, laudo de avaliação com grau **III** 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	8	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.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA



Avaliações:

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

$$R\$ 210,00/m^2 \times 3.291,73 m^2 = R\$ 691.263,30$$

Importância de seiscentos e noventa e um mil, duzentos e sessenta e três reais e trinta centavos é o valor da presente avaliação.

Croqui de localização:



Foto aérea retirada do Google maps - Edições em branco.

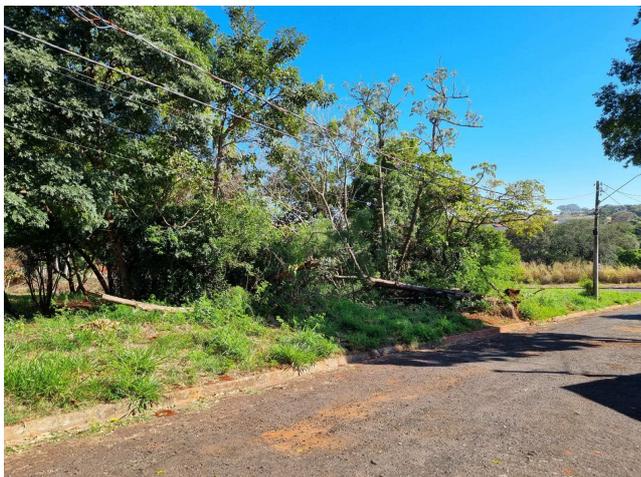


Relatório Fotográfico:





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA



Encerramento:

Consta o presente laudo de 16 folhas impressas de um só lado, as anteriores rubricadas e esta devidamente datada e assinada.

Araraquara, 27 de novembro de 2023.

Iago Sabino Rodrigues Solci
Engenheiro Civil
CREA 5069946077

Vladimir Léo Rozatto
Engenheiro Civil
CREA 0601811360

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

CNM: 111096.2.0093251-58



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

MATRÍCULA

93.251

FOLHA

IMÓVEL: Área Institucional 1 do loteamento denominado "**JARDIM SANTA JULIA III**", em Araraquara, com a área de 3.291,73 metros quadrados, medindo 5,86 metros em curva de concordância cujo raio é de 9,00 metros no cruzamento da Rua Geny Aguiar Capella com o prolongamento da Avenida Augusto Munhoz Perez; 38,80 metros confrontando com o prolongamento da Avenida Augusto Munhoz Perez; 16,25 metros em curva de concordância cujo raio é de 9,00 metros no cruzamento da Rua "C", com o prolongamento da avenida Augusto Munhoz Perez; 56,41 metros confrontando com a Rua "C"; 6,68 metros em curva de concordância cujo raio é de 9,00 metros confrontando com Dispositivo de Retorno da Rua "C"; 22,22 metros em curva de concordância cujo raio é de 10,00 metros confrontando com o Dispositivo de Retorno da Rua "C"; 30,47 metros confrontando com o Lar Escola Redenção; 54,47 metros mais 23,62 metros confrontando com o Sistema de Lazer do Município de Araraquara.

CADASTRO: 09.503.021 **PROPRIETÁRIO:** MUNICÍPIO DE ARARAQUARA, pessoa jurídica de direito público interno, com Paço Municipal na rua São Bento n. 840, CGC/MF sob nº 45.276.128/0001-10.

REGISTRO ANTERIOR:- R.01 (de 22.06.1999) na M.90.438 Araraquara, 22 de junho de 1.999

ANTONIO VENTRILHO JUNIOR
Escrivente Autorizado

JOÃO BAPTISTA GALHARDO
1º Oficial de Registro de Imóveis

Protocolo nº 416177
AV.1 - em 11 de dezembro de 2023

DESAFETAÇÃO

Conforme requerimento de 01.12.2023 e artigo 1º da Lei Municipal nº 10.500, de 25.05.2022 (digitalizados em 06.12.2023), procedo esta para consignar que o imóvel foi desafetado, passando à classe dos bens dominicais.

Ariana Galhardo Ismael
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 6.015/73. E o que tem a certificar de conformidade com o pedido feito. O referido é verdade e da fé Araraquara, data e hora abaixo indicadas.

Escrevente autorizado

Fernanda Loureiro Mascia
Escrivente Autorizada

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 09:54:20 horas do dia 12/12/2023.
Ao Estado.: R\$ Nihil Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").
Ao Sec.Faz.: R\$ Nihil
Ao Reg.Civil R\$ Nihil Código de controle de certidão :
Ao Trib.Just R\$ Nihil
Ao FEDMP.... R\$ Nihil
Ao ISSON.... R\$ Nihil Selo Digital nº: 1110963C3093251C09542123U
Total.....: R\$ *40,91

Solicitação feita pela
Prefeitura Municipal de Araraquara



093251121223
Pag.: 001/001



ATA DE SESSÃO PÚBLICA

CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 02/2023 STDET Processo nº 20754/2023

OBJETO: Classificação de Projetos de Empresas Industriais que almejam o recebimento de doação de bem imóvel com encargos, no âmbito do Programa de Incentivo ao Desenvolvimento Econômico e Social do Município de Araraquara, conforme relação de imóveis constantes no Edital.

Em 10 de janeiro de 2024, às 10:00 horas, reuniu-se a Comissão de Julgamento Permanente, nomeada por meio da Portaria nº 26.326, de 19 de junho de 2019, a qual declarou aberta a sessão pública, com a presença do representante credenciado da única empresa proponente, não havendo mais empresas que entregaram a documentação no tempo determinado para participar do processo licitatório.

A Comissão certificou que os envelopes estavam lacrados e devidamente identificados e em seguida foi determinada a abertura dos primeiros envelopes contendo a documentação de Habilitação. A Comissão de Julgamento Permanente conferiu todas as páginas dos documentos de habilitação. Foi considerada **HABILITADA** pela Comissão de Julgamento Permanente a empresa:

- INDUSTRIA DINO DE SANEANTES EIRELI (CNPJ 07.285.453/0001-50);
- MECPRO 3D SOLUÇÕES INDUTRIA E COMERCIO LTDA (CNPJ 15.698.743/0001-54);
- NEWMIX SERVIÇOS DE CONCRETAGEM LTDA (CNPJ 30.818.242/0001-58);
- BISTRO ANIMAL FABRICAÇÃO DE ALIMENTOS PARA ANIMAIS LTDA (CNPJ 26.507.082/0001-59).

Seguindo, a Comissão certificou que o envelope de número 2 estava lacrado determinando a abertura do segundo envelope da empresa contendo o Projeto Individual. Aberto o envelope, os documentos contendo o Projeto Individual entre outros foram avaliados pela respectiva comissão.

A Comissão de Julgamento Permanente avaliou o projeto individual e classificou:

- INDUSTRIA DINO DE SANEANTES EIRELI (CNPJ 07.285.453/0001-50), com média ponderada de 1,333;
- MECPRO 3D SOLUÇÕES INDUTRIA E COMERCIO LTDA (CNPJ 15.698.743/0001-54), com média ponderada de 1,222;
- NEWMIX SERVIÇOS DE CONCRETAGEM LTDA (CNPJ 30.818.242/0001-58), com média ponderada de 1,555;
- BISTRO ANIMAL FABRICAÇÃO DE ALIMENTOS PARA ANIMAIS LTDA (CNPJ 26.507.082/0001-59), com média ponderada de 1,111.

Com base na média ponderada aplicada, fica classificada para receber a doação onerosa da Área I disponível no edital 02/2023, com 3.291,73 m², as empresas:

- 1º lugar -NEWMIX SERVIÇOS DE CONCRETAGEM LTDA (CNPJ 30.818.242/0001-58);
2º lugar -INDUSTRIA DINO DE SANEANTES EIRELI (CNPJ 07.285.453/0001-50);
3º lugar - MECPRO 3D SOLUÇÕES INDUTRIA E COMERCIO LTDA (CNPJ 15.698.743/0001-54),
4º lugar - BISTRO ANIMAL FABRICAÇÃO DE ALIMENTOS PARA ANIMAIS LTDA (CNPJ 26.507.082/0001-59).

A Comissão de Julgamento Permanente **JULGOU VENCEDORA** a empresa
NEWMIX SERVIÇOS DE CONCRETAGEM LTDA

A Comissão de Julgamento Permanente definiu o prazo de 5 (cinco) dias úteis, após a publicação do presente resultado, para manifestação de interesse na apresentação de recurso previsto no Edital. A Comissão de Julgamento Permanente declarou encerrada a sessão pública, às 12:30 horas, nesta mesma data. NADA MAIS.

COMISSÃO DE JULGAMENTO PERMANENTE


Damiano Neto

Secretário de Trabalho e do Desenvolvimento Econômico



Alexandre Kopanakis

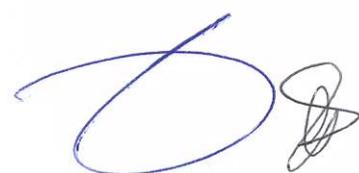
Coordenador da Indústria e Tecnologia

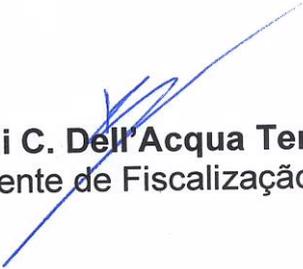

Carlos Henrique Aiello

Membro da Comissão de Julgamento Permanente


João Daniel Buoro

Membro da Comissão de Julgamento Permanente




Kelli C. Dell'Acqua Teruel
Gerente de Fiscalização da Coord. da Indústria e Tecnologia



