



MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

OFÍCIO/SJMRI Nº 212/2024

Em 11 de junho 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 altera a Lei nº 11.016, de 6 de dezembro de 2023, modificando o imóvel a ser adquirido para instalação do Centro de Referência em Saúde do Trabalhador (CEREST).

No ponto, justifica-se a presente propositura na medida em que o imóvel constante da redação original da Lei nº 11.016, de 2023, não pôde ser adquirido pelo Município em razão de desistência do vendedor daquele imóvel.

Desta forma, foi necessário que o Município, mediante assentimento da Procuradoria Regional do Trabalho, encontrasse um novo imóvel, com características necessárias à instalação do CEREST, imóvel este ora constante da presente propositura, cuja matrícula e avaliação oficial constam anexos à presente proposta.

Assim, tendo em vista as finalidades a que este Projeto de Lei se destina, 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

Altera a Lei nº 11.016, de 6 de dezembro de 2023, modificando o imóvel a ser adquirido para instalação do Centro de Referência em Saúde do Trabalhador.

Art. 1º A Lei nº 11.016, de 6 de dezembro de 2023, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 1º

§ 1º Como condição da transferência de que trata o caput deste artigo, o Poder Executivo deverá adquirir o bem imóvel matriculado sob o nº 12.160 perante o 1º Cartório de Registro de Imóvel do Município, cujo valor de avaliação é de R\$ 1.585.000,00 (um milhão, quinhentos e oitenta e cinco mil reais).”(NR)

Art. 2º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

PAÇO MUNICIPAL “PREFEITO RUBENS CRUZ”, 11 de junho de 2024.

EDINHO SILVA
Prefeito Municipal

REPUBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

CNM: 111096.2.0012160-55

MATRÍCULA

12.160

FOLHA

01

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
ARARAQUARA

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Uma casa rústica, de tijolos e telhas, com quatro cômodos, situada na Avenida 30, sob nº 20, Vila Progresso, nesta cidade, com seu respectivo terreno que mede 10,00 ms de frente, por 50,00 ms da frente aos fundos, confrontando na frente com a citada via pública, e um lado com Fernando Biagone, de outro lado com Nicola Carisani e Antonio Borsato, e nos fundos com Artur Barbarini. **CADASTRO:** 03.020.039. **REGISTRO ANTERIOR:** Tr. 386, livro 3-A, fls. 94, do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Araraquara (certidão aqui arquivada). **PROPRIETÁRIO:** CARLOS PORSANI, proprietário, residente e domiciliado nesta cidade. Araraquara, 12 de setembro de 1977.

João Baptista Galhardo
Oficial Major

Av.1-12160- denominação via pública - alteração de número
Certifico que nos termos da escritura que dara origem aos R. 02 e 03, abaixo e a vista de certidão municipal nº 597, aqui arquivada, procede-se esta averbação para constar: 1ª) Que a Avenida 30, pela Lei Municipal 38, de 1.4.1949, passou a denominar-se AVENIDA PROFESSOR JORGE CORREA, e 2ª) Que o prédio nº 20, dessa avenida, tem atualmente o número 1090 (um mil e noventa). Araraquara, 12 de setembro de 1977.

João Baptista Galhardo
Oficial Major

R.2-12160- doação

Por escritura de 04.03.1968, lavrada nas notas do 2º Tabelião de Araraquara, livro 115, fls. 183 V, CARLOS PORSANI e sua mulher GENTILINA BELANI PORSANI, brasileiros, proprietários, residentes e domiciliados nesta cidade, doaram o imóvel desta matrícula, estimado em Cr\$ 3.500,00 (tres mil e quinhentos cruzeiros) a JOAO PORSANI, ferroviário, casado, YOLANDA PORSANI MAGDALENA, do lar, casada com FRANCISCO MAGDALENA, industrial, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade e ILDA PORSANI ROSA, do lar, casada com MOISES ROSA, industrial, brasileiros, residentes e domiciliados em Limeira-SP. Araraquara, 12 de setembro de 1977.

João Baptista Galhardo
Oficial Major

R.3-12160- Reserva de usufruto

Por escritura de 04.03.1968, lavrada nas notas do 2º Tabelião de Araraquara, livro 115, fls. 183 V, os doadores CARLOS PORSANI e sua mulher GENTILINA BELANI PORSANI, brasileiros, proprietários, residentes e domiciliados nesta cidade, reservaram para si o usufruto vitalício do imóvel desta matrícula

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
ARARAQUARA

FOLHA
01
VERSO

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

estimado em Cr\$ 3.500,00 (tres mil e quinhentos cruzeiros).
Por morte de qualquer dos usufrutuários o quinhão do faleci-
do acrescera ao do sobrevivente. Araraquara, 12 de setembro -
de 1977. *João Baptista Galhardo*
Oficial Major

Av.4 - em 24 de fevereiro de 1995
ALTERAÇÃO DE NÚMERO

Atendendo requerimento de 14.02.1995, acompanhado de certidão
municipal nº 47408/94 que ora arquivo, procedo esta para cons-
tar que o prédio tem atualmente o nº 874 da AVENIDA PROFESSOR
JORGE CORREA. Eu, *Jose Carlos dos Santos Barbieri*, escrevi. Eu, *João Baptista Galhardo*, Ofici-
al, subscrevi. *Jose Carlos dos Santos Barbieri* *João Baptista Galhardo*
Escrivente Autorizado Oficial

Av.5 - em 24 de fevereiro de 1995
CASAMENTO

Atendendo requerimento de 14 de fevereiro de 1995, acompanhado
de certidão que ora arquivo, procedo esta para constar o casa-
mento de JOÃO PORSANI com BEATRIZ RAMA PORSANI, realizado em
08.04.1945 sob o regime da comunhão de bens conforme termo/
nº 4.784, Lº 48, fls.198, do CRC local. Eu, *Jose Carlos dos Santos Barbieri*, escrevi.
Eu, *João Baptista Galhardo*, Oficial, subscrevi. *Jose Carlos dos Santos Barbieri*
Escrivente Autorizado *João Baptista Galhardo*
Oficial

Av.6 - em 24 de fevereiro de 1995
CONFRONTAÇÕES

Atendendo requerimento de 14.02.1995, acompanhado de certidão
municipal nº 47415/94 que ora arquivo, procedo esta para cons-
tar que o imóvel confronta-se atualmente: na frente com a ave-
nida Professor Jorge Correa; do lado direito visto da avenida
com o prédio 864 da avenida de situação; do lado esquerdo com
o terreno de Donato Antonio Caropressa com os prédios nºs 28,
40 e 50 da rua Tupi; e na linha dos fundos com o prédio nº 56
da rua Tupi e com o prédio 864 da avenida de situação. //Eu,
Jose Carlos dos Santos Barbieri, escrevi. Eu, *João Baptista Galhardo*, Oficial, subscrevi.
Jose Carlos dos Santos Barbieri *João Baptista Galhardo*
Escrivente Autorizado Oficial

Av.7 - em 24 de fevereiro de 1995
ÓBITO

Atendendo requerimento de 14.02.1995, acompanhado de certidão
de óbito que ora arquivo, procedo esta para constar que em -
data de 08.03.1968, ocorreu o falecimento de CARLOS PORSANI,
conforme assento nº 26.680, Lº C-75, fls.128v, do CRC local.

(cont. fls.02)

Digitalizado com CamScanner

CNM: 111096.2.0012160-55

MATRÍCULA

12.160

FOLHA

02

1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Eu, *João Baptista Galhardo*, escrevi. Eu, *José Carlos dos Santos Barbieri*, Oficial, subscrevi.

João Baptista Galhardo
Escrivente Autorizado

José Carlos dos Santos Barbieri
Oficial

Av.8 - em 24 de fevereiro de 1995

RENUNCIA DO USUFRUTO

Segundo escritura que dará origem ao R.9, Gentilina Belani - Porsani, brasileira, viúva, do lar, RG.7.209.161-SP, CIC 357 510.968-00, residente nesta cidade, na avenida Professor Jorge Correa nº 874, renunciou ao usufruto objeto do R.3 por-7 nando-o cancelado e sem mais nenhum efeito. Eu, *João Baptista Galhardo*, escrevi. Eu, *José Carlos dos Santos Barbieri*, Oficial, subscrevi.

João Baptista Galhardo
Oficial

José Carlos dos Santos Barbieri
Escrivente Autorizado

R.9 - em 24 de fevereiro de 1995

VENDA

Por escritura de 25.10.1994, Lº 315, fls.091, do 2º Notário local, João Porsani, aposentado, RG.5.200.055-SP, CIC 269./190.798-87 e sua mulher Beatriz Rama Porsani, do lar, RG.8.820.498-SP, CIC 200.519.678-98, brasileiros, e Ilda Porsani Rosa, do lar, brasileira, RG.22.370.252-3-SP, CIC 123.355.-278-35, e seu marido Moisés Rosa, português, RNE W691958-K, CIC 723.301.048-04, industriário, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da lei 6.515/77, venderam - partes ideais correspondente a 2/3 que possuíam no imóvel, - por R\$ 2.400,00, para ENNIO LUIZ FAGA, RG.3.258.823-SP, CIC 026.142.948-53, DENIL FAGA, RG.3.148.611-SP, CIC 130.435.//018-53 e DIONEIA REGINA FAGA, RG.6.405.776-SP, CIC 068.971.508-00, todos brasileiros, solteiros, maiores, aposentados, residentes nesta cidade, na avenida Professor Jorge Correa, nº 776. Eu, *João Baptista Galhardo*, escrevi. Eu, *José Carlos dos Santos Barbieri*, Oficial, subscrevi.

João Baptista Galhardo
Escrivente Autorizado

José Carlos dos Santos Barbieri
Oficial

R.10 - em 24 de fevereiro de 1995

ADJUDICAÇÃO

Conforme carta de adjudicação expedida em 22.12.1994, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara e Cartório do 2º Ofício Cível/desta Comarca, nos autos de arrolamento (processo nº 1558/94), dos bens deixados por falecimento de FRANCISCA MAGDALENA (ocorrido em 28.04.1981), a parte ideal correspondente a 1/3 que possuía no imóvel, pelo valor de R\$ 1.200,00, foi atribuída aos cessionários ENNIO LUIZ FAGA, DENIL FAGA e DIONEIA REGINA FAGA, solteiros, já qualificados. A adju-

(vide verso)

MATRÍCULA

12.160

FOLHA

02 VERSO

1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

dicação foi homologada por r.sentença de 14.12.1994, transitada em julgado em 21.12.1994. Eu, *[assinatura]*, escrevi. // Eu, *[assinatura]* Oficial, subscrevi. José Carlos dos Santos Barbieri
 João Baptista Gohardo Escrevente Autorizado

Protocolo nº 283882

R.11 - em 28 de novembro de 2013.

PARTILHA

Conforme Formal de Partilha expedido em 16.10.2013, aditado em 21.11.2013, nos autos de Arrolamento (proc. 0008888-27.2012.8.26.0037, nº de ordem 0983/2012 - 2ª Vara de Família e Sucessões local), dos bens deixados por falecimento de **ENNIO LUIZ FAGA** (microf. 25.11.2013), parte ideal correspondente 33,333% que possuía no imóvel (CEP 14801230), com valor venal de R\$61.737,70, foi partilhada às herdeiras **DENIL FAGÁ** e **DIONEIA REGINA FAGÁ**, solteiras, já qualificadas. A partilha foi homologada por r.sentença de 21.08.2013, transitada em julgado. Consta do Formal de Partilha que Denil Fagá e Dioneia Regina Fagá passarão cada uma a ter 50% do imóvel.

[assinatura]
 Ana Paula Sacoman Senger
 Escrevente Autorizada

Protocolo nº 393748

R.12 - em 16 de maio de 2022.

DOAÇÃO

Por escritura de 20.12.2019, Livro 29, Páginas 206/208, do Tabelião de Notas de Motuca-SP (digitalizada em 12.05.2022), **DENIL FAGÁ**; e **DIONÉIA REGINA FAGÁ**, solteiros, já qualificados, doaram a o imóvel, com o valor de R\$668.010,69, para **PEDRO LUIS FAGÁ CELLI**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG. 8.736.608-3-SP, CPF. 098.934.038-47, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Professor Jorge Correa, nº 601, Centro.

[assinatura]
 Luciano Leite da Gama
 Escrevente Autorizado

Protocolo nº 393749

AV.13 - em 16 de maio de 2022.

DEMOLIÇÃO

Atendendo requerimento de 12.05.2022, acompanhado de certidão municipal nº 038/2022 de 10.05.2022, e CND emitida pela SREB em

CONTINUA NA FICHA 03

CNM: 111096.2.0012160-55
MATRÍCULA

12.160

FICHA

03

1ª OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.105-6
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

11.05.2022, válida até 07.11.2022 (digitalizados em 12.05.2022), faço esta para consignar que o prédio objeto da averbação nº 1 situado na **AVENIDA PROFESSOR JORGE CORREA, foi DEMOLIDO.**

Luciano Leite da Gama
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 393750
AV.14 - em 16 de maio de 2022.

CONSTRUÇÃO

Conforme requerimento de 12.05.2022, acompanhado do habite-se nº 000.398/10, de 07.05.2010 e CND emitida pela SRFB em 11.05.2022, válida até 07.11.2022 (digitalizados em 12.05.2022), procedo esta para consignar que foi construído um **PRÉDIO (COMERCIAL)** com 381,00 m² que recebeu o nº 876 da AVENIDA PROFESSOR JORGE CORREA.

Luciano Leite da Gama
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 394111, de 20.05.2022
R.15 - em 26 de maio de 2022

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pela Cédula de Crédito Bancário nº 0010311546, emitida em São Paulo-SP aos 23.05.2022 e de acordo com a Lei 9.514/97 com alterações introduzidas pela Lei 10.931/04 e ao disposto na Lei 13.986, de 07.04.2020, Pedro Luis Fagá Celli, solteiro, maior, já qualificado, na qualidade de devedor/fiduciante, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., com sede em São Paulo/SP, na avenida Presidente Juscelino Kubistchek, nºs 2235 e 2041, Bloco A, Vila Olímpia - CEP 04543-011, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, em garantia de um empréstimo no valor de R\$ 313.861,53, que será liberado e creditado na conta corrente nº 01000745-8 Agência 1842 Banco 033, pagável na praça de São Paulo/SP, por meio de 240 parcelas mensais, vencendo-se a primeira parcela em 23.07.2022 no valor estimado de R\$ 4.860,43 e a última em 23.05.2042, com juros Remuneratórios Efetivos de 1,3500% ao mês e 17,4587% ao ano, na forma e condições constantes do título.

Antônio Venturillo Junior
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 423246, de 16.05.2024
AV.16 - em 22 de maio de 2024

CANCELAMENTO

CONTINUA NO VERSO



1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Conforme autorização dada pelo Banco Santander (Brasil) S/A no instrumento particular de 07.05.2024 (digitalizado em 16.05.2024), fica cancelada a propriedade fiduciária constituída pelo R.15.

Ana Paula Satoman Senger
Escrevente 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. É o que tem a certificar de conformidade com o pedido feito. O referido é verdade e dá fé. Araraquara, data e hora abaixo indicada.

Fernanda Mascia
Escrevente autorizado

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

Fernanda Loureiro Mascia
Escrevente Autorizada

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

Ao Oficial.: R\$ 42,22
Ao Estado.: R\$ 12,00
Ao Sec.Faz.: R\$ 8,21
Ao Reg.Civil R\$ 2,22
Ao Trib.Just R\$ 2,90
Ao FEDMP.... R\$ 2,03
Ao ISSQN.... R\$ 1,27
Total..... R\$ 70,85
SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 09:24:43 horas do dia 24/05/2024.

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

Código de controle de certidão :

Selo Digital nº: 1110963C3012160C09244424X

- Controle Interno Nº 098/2024



Pag.: 006/006





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 imóvel localizado na Avenida Professor Jorge Corrêa, 876 - Centro, cidade de Araraquara/SP.

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

Proprietário:

PEDRO LUIS FAGÁ CELLI

Área:

Terreno	500,00 m ²
Construção	381,00 m ²

Inscrição Municipal 03.020.039.00

Matrícula n° 12.160 do 1° C.R.I. de Araraquara - Fornecida no processo.

Observações:

Memorando 1Doc - 10.924/2023

Método e Nível de Rigor Adotado:

Para avaliação do terreno:

Critério: o presente trabalho obedece como diretrizes gerais, as técnicas e recomendações da NBR-14653-1 e NBR-14653-2 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 terreno é obtido através de comparação de dados do mercado imobiliário relativos a outros de características similares.



Considerações: Fatores de correção

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

- **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%:

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

- **Fator topográfico:** Fator que considera a superfície topográfica do terreno, possuindo ou não aclives ou declives;
- **Fator de transposição:** Fator que considera a diferença geoeconômica da zona em que o imóvel avaliando se encontra e o imóvel pesquisado;

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, anúncios classificados em jornais especializados etc.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

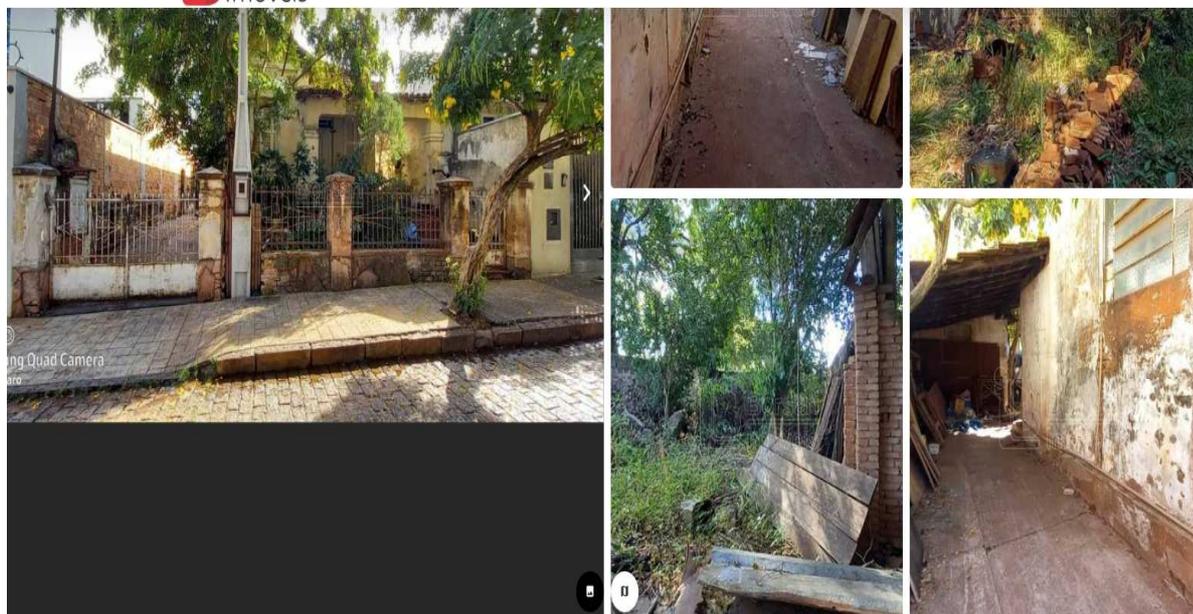


Pesquisa 01

Imobiliária / código:	Borsari Imóveis - 11555
Telefone:	(16) 3301-1020
Data acesso anúncio:	05 de abril de 2024
Link anúncio:	https://borsariimoveis.com.br/imovel/venda/casas/araraquara/centro/11555
Endereço Imóvel:	Av. Prof. Jorge Corrêa, 864
Área Terreno:	873,00 m ²
Situação/formato:	Meio de quadra, formato aproximadamente me T, possui construção em estado de demolição.
Infraestrutura:	Completa
Valor Oferta:	R\$ 1.050.000,00
Valor m² inicial:	R\$ 1.202,75 /m ²
Fator Oferta:	0,90
Fator topográfico:	1,00
Fator Transposição:	1,00
Fator de Área:	1,072
Valor m² homogeneizado:	R\$ 1.160,41/m ²



Comprar Alugar Lançamentos Área do cliente Contato Cadastre seu imóvel Nossos Serviços



PARA COMPRAR 3 meses atrás 1020 visualizações

Casa à venda com 3 quartos no Centro, Araraquara R\$ 1.050.000,00

Centro, Araraquara, São Paulo
Codi: 11555



Características

VENDA
R\$ 1.050.000,00

Área total: 873m²
Área construída: 243,25m²

sexta-feira, 5 de abril de 2024

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:	Imobiliária Cardinali - 88543
Telefone:	(16) 2108-0900
Data acesso anúncio:	05 de abril de 2024
Link anúncio:	https://www.cardinali.com.br/comprar/Araraquara/Terreno/Padrao/Centro/88543
Endereço Imóvel:	Rua Itália, 1920
Área Terreno:	448,50 m ²
Situação/formato:	Meio de quadra, formato retangular.
Infraestrutura:	Completa
Valor Oferta:	R\$ 535.000,00
Valor m² inicial:	R\$ 1.192,87 /m ²
Fator Oferta:	0,90
Fator topográfico:	1,00
Fator Transposição:	1,00
Fator de Área:	0,973
Valor m² homogeneizado:	R\$ 1.044,59/m ²



CALCULADORA DE IMÓVEIS - EMPRESA - BLOG - LANÇAMENTOS - CONTATO - IMÓVEIS



Terreno Padrão - Centro Residencial ou Comercial para Venda em Araraquara

Código	Fazer Pergunta	Dormitório	Banheiro	Área Terreno
88543	Dúvidas	1	1	448,50 M ²

[Favoritar](#) [Comparar](#)



Descrição do Imóvel

Excelente Terreno Amplo Residencial/Comercial no Centro de Araraquara, não deixe de visitar e conhecer de perto!

Ver mais detalhes

Total para Acessórios valores sujeitos a alteração.

IPTU	108,70
Total / Mês	108,70

Venda 535.000,00

(ITBI, Registro, Escritura e

Cenóides) CONSULTE-NOS

Total 535.000,00

sexta-feira, 5 de abril de 2024

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:	Imobiliária Cardinali - 117603
Telefone:	(16) 2108-0900
Data acesso anúncio:	05 de abril de 2024
Link anúncio:	https://www.cardinali.com.br/comprar/Araraquara/Terreno/Padrao/Centro/117603
Endereço Imóvel:	Av. Barroso, 1107
Área Terreno:	687,00 m ²
Situação/formato:	Meio de quadra, formato retangular.
Infraestrutura:	Completa
Valor Oferta:	R\$ 687.000,00
Valor m² inicial:	R\$ 1.000,00 /m ²
Fator Oferta:	0,90
Fator topográfico:	1,00
Fator Transposição:	1,00
Fator de Área:	1,041
Valor m² homogeneizado:	R\$ 936,90/m ²



CALCULADORA DE IMÓVEIS - EMPRESA - BLOG - LANÇAMENTOS - CONTATO - IMÓVEIS -



Acesse pelo celular



Terreno Padrão - Centro Residencial para Venda em Araraquara

Código 117603	Fazer Pergunta Dúvidas	A. Terreno 687.00 M ²
------------------	---------------------------	-------------------------------------

Favoritar Comparar

Descrição do Imóvel

Ótimo Terreno murado plano com entrada pela Barroso e também pela Rua Humaitá.

Itens do Imóvel

Total para Acessórios valores sujeitos a alteração.

IPTU ⓘ	442,05
Total / Mês ⓘ	442,05

Venda	687.000,00
(ITBI, Registro, Escritura e Certidões) ⓘ	CONSULTE-NOS
Total ⓘ	687.000,00

sexta-feira, 5 de abril de 2024



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

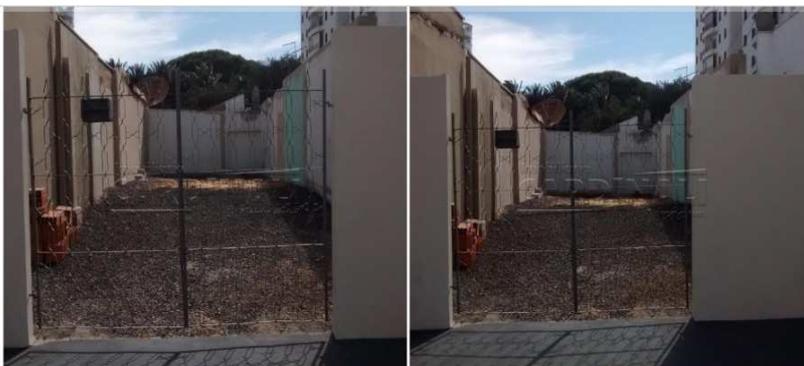


Pesquisa 04

Imobiliária / código:	Imobiliária Cardinali - 112303
Telefone:	(16) 2108-0900
Data acesso anúncio:	05 de abril de 2024
Link anúncio:	https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-centro-bairros-araraquara-96m2-venda-RS155000-id-2668452800/
Endereço Imóvel:	Avenida Cristóvão Colombo, 854
Área Terreno:	96,00 m ²
Situação/formato:	Meio de quadra, formato retangular.
Infraestrutura:	Completa
Valor Oferta:	R\$ 155.000,00
Valor m² inicial:	R\$ 1.614,58 /m ²
Fator Oferta:	0,80
Fator topográfico:	1,00
Fator Transposição:	1,00
Fator de Área:	0,814
Valor m² homogeneizado:	R\$ 1.051,42/m ²



CALCULADORA DE IMÓVEIS - EMPRESA - BLOG - LANÇAMENTOS - CONTATO - IMÓVEIS -



Acesse pelo celular



Terreno Padrão - Centro Residencial ou Comercial para Venda em Araraquara

Código
112303

Fazer Pergunta
Dúvidas

A. Terreno
96.00 M²

Favoritar

Comparar

Descrição do Imóvel

Terreno na Região Central de Araraquara

Itens do Imóvel

Total para Acessórios valores sujeitos a alteração.

IPTU ⓘ 24,69

Total / Mês ⓘ 24,69

Venda 155.000,00

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

Total ⓘ 155.000,00

sexta-feira, 5 de abril de 2024

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:	Viva Real - RM1624
Telefone:	-
Data acesso anúncio:	05 de abril de 2024
Link anúncio:	https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-centro-bairros-araraquara-253m2-venda-RS404000-id-2638520431/
Endereço Imóvel:	Rua Gonçalves Dias, 1256
Área Terreno:	253,00 m ²
Situação/formato:	Meio de quadra, formato retangular.
Infraestrutura:	Completa
Valor Oferta:	R\$ 404.000,00
Valor m² inicial:	R\$ 1.596,84 /m ²
Fator Oferta:	0,90
Fator topográfico:	1,00
Fator Transposição:	0,90
Fator de Área:	0,918
Valor m² homogeneizado:	R\$ 1.187,38/m ²

VivaReal COMPRAR ALUGAR IMÓVEIS NOVOS DESCOBRIR FINANCIAMENTO ANUNCIAR IMÓVEIS ENTRAR

Início / Venda / SP / Lotes/Terrenos à venda em Araraquara / Centro / Rua Gonçalves Dias

Lote/Terreno à Venda por R\$ 404.000

COD. RM1624

Rua Gonçalves Dias, 1256 - Centro, Araraquara - SP [VER NO MAPA](#)

0m² Não informado Não informado 0 vagas

[SOLICITAR](#) [SOLICITAR](#) [SOLICITAR VALORES](#)

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(4\)](#)

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](#)

ANUNCIANTE Proprietário

[Quero visitar](#)

sexta-feira, 5 de abril de 2024



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA



Pesquisa 06

Imobiliária / código:	Teddework Imobiliária - 38092
Telefone:	(16) 2109-0909
Data acesso anúncio:	05 de abril de 2024
Link anúncio:	https://www.twimobiliaria.com.br/imovel/venda/terreno/araraquara/centro/38092
Endereço Imóvel:	Av. Bandeirantes, 750
Área Terreno:	245,00 m ²
Situação/formato:	Meio de quadra, formato retangular.
Infraestrutura:	Completa
Valor Oferta:	R\$ 490.000,00
Valor m² inicial:	R\$ 2.000,00 /m ²
Fator Oferta:	0,80
Fator topográfico:	1,00
Fator Transposição:	0,90
Fator de Área:	0,915
Valor m² homogeneizado:	R\$ 1.317,60/m ²



Buscar por endereço, local ou código

Lançamentos Vendas Locação Contato Área do cliente



Fotos

VENDA
R\$ 490.000,00

IPTU R\$ 134,39

Área total: 245m²

Valores sujeitos a alterações sem aviso prévio

Envie uma mensagem

Terreno à venda no CENTRO, Araraquara

CENTRO, Araraquara, São Paulo

Imóvel: 38092

Área
245m²

Descrição do imóvel

Terreno na Região do Centro. Medindo 245,00m². Ótimo para Estacionamento.



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:	Borsari Imóveis - 9562
Telefone:	(16) 3301-1020
Data acesso anúncio:	05 de abril de 2024
Link anúncio:	https://borsariimoveis.com.br/imovel/venda/terreno/araraquara/centro/9562
Endereço Imóvel:	Rua Major Carvalho Filho, 764
Área Terreno:	1.001,83 m ²
Situação/formato:	Meio de quadra, formato aprox. retangular.
Infraestrutura:	Completa
Valor Oferta:	R\$ 950.000,00
Valor m² inicial:	R\$ 948,26 /m ²
Fator Oferta:	0,90
Fator topográfico:	1,00
Fator Transposição:	1,00
Fator de Área:	1,091
Valor m² homogeneizado:	R\$ 931,10/m ²

BORSARI Imóveis

Comprar Alugar Lançamentos Área do cliente Contato Cadastre seu imóvel Nossos Serviços

PARA COMPRAR 4 anos atrás 791 visualizações

Terreno área à venda no Centro, Araraquara R\$ 950.000,00

VENDA
R\$ 950.000,00

Área total: 1001,83m²

Características

Valores sujeitos a alterações sem aviso prévio

sexta-feira, 5 de abril de 2024



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 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 testada	Fator transposição	Fator de Área	
X1	R\$ 1.050.000,00	873,00	R\$ 1.202,75	0,9	1	1	1,072	R\$ 1.160,41
X2	R\$ 535.000,00	448,50	R\$ 1.192,87	0,9	1	1	0,973	R\$ 1.044,59
X3	R\$ 687.000,00	687,00	R\$ 1.000,00	0,9	1	1	1,041	R\$ 936,90
X4	R\$ 155.000,00	96,00	R\$ 1.614,58	0,8	1	1	0,814	R\$ 1.051,42
X5	R\$ 404.000,00	253,00	R\$ 1.596,84	0,9	1	0,9	0,918	R\$ 1.187,38
X6	R\$ 490.000,00	245,00	R\$ 2.000,00	0,8	1	0,9	0,915	R\$ 1.317,60
X7	R\$ 950.000,00	1001,83	R\$ 948,26	0,9	1	1	1,091	R\$ 931,10
							Média	R\$ 1.089,91
							Desvio Padrão	R\$ 140,52

Verificação da pertinência do rol pelo critério excludente de CHAUVENET

Amostra extrema inferior R\$ 931,10 Amostra n° X7
 Amostra extrema superior R\$ 1.317,60 Amostra n° X6

Número crítico de CHAUVENET para: amostras

N= 7
d/s Limite=1,8

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

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

dmin/s= 1,13 < 1,8
 Portanto a amostra n° X7 É pertinente e será mantida

dmax/s= 1,62 < 1,8
 Portanto a amostra n° X6 É pertinente e será mantida

Como as amostras limites são pertinentes, as demais também o serão, e o rol de 07 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\$	1.089,91
Desvio Padrão R\$	140,52
tc	1,42
Xmax R\$	1.171,38
Xmin R\$	1.008,45

tc = Valores percentis para distribuição "t" de STUDENT
Xmed = Média das amostras

Determinação da amplitude do intervalo e divisão deste em classes.

$$\text{Amplitude} = X_{\max} - X_{\min} = \text{R\$ } 162,93$$

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

$$\frac{\text{Amplitude}}{3} = \text{R\$ } 54,31$$

Divisão em classes para determinação do valor de decisão

1º Classe: R\$	1.008,45	à	R\$	1.062,76	
Neste intervalo há:			R\$	1.051,42	Peso 2
2 amostras			R\$	1.044,59	Peso 2
			-	-	0
			-	-	0
2º Classe: R\$	1.062,76	à	R\$	1.117,07	
Neste intervalo há:			-	-	Peso 0
0 amostras			-	-	0
			-	-	0
			-	-	0
3º Classe: R\$	1.117,07	à	R\$	1.171,38	
Neste intervalo há:			R\$	1.160,41	Peso 1
1 amostras			-	-	0
			-	-	0
			-	-	0
Soma dos pesos					5
Soma dos Valores ponderados (Sp)			R\$	5.352,43	

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.

Valor estatístico:	R\$	1.070,49	/m ²
Valor médio:	R\$	1.089,91	/m ²
Tomada de decisão:	<u>R\$</u>	<u>1.080,00</u>	/m ²



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\$ 1.089,91
Amostra extrema superior (R\$/m ²)	R\$ 1.317,60
Amostra extrema inferior (R\$/m ²)	R\$ 931,10
Amplitude (R\$/m ²)	R\$ 386,50
Amplitude em torno da estimativa de tendência central (%)	35,46%
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	0,80 a 1,25	III	3
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



Avaliação do terreno:

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

Valor da avaliação = $500,00 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 1.080,00/\text{m}^2 = \text{R\$ } \underline{\underline{540.000,00}}$

Importância de quinhentos e quarenta mil reais é o valor da presente avaliação para o terreno.

Para avaliação das benfeitorias:

Para o cálculo dos valores das benfeitorias foi estabelecido o custo unitário de reprodução, de conformidade com o tipo e padrão da construção, utilizando-se os Índices de Custos Unitários Pini de Edificações, publicado em revista especializada "Guia da Construção - Mercado", de fevereiro de 2024, pela Editora Pini - SP.

Custo de reprodução:

É o critério que consiste em apurar o valor de novo de determinado bem, depreciando-o em função do decorrer da vida útil e de conformidade com o estado físico e obsolescência.

Depreciação:

As benfeitorias foram depreciadas de acordo com a idade aparente, estado de conservação física e funcional e com os índices do critério Ross/Heidecke, publicado na obra "Engenharia Legal de Avaliação", do autor Sérgio Antônio Abunahmann - Editora Pini.

Descrição sucinta da edificação:

Imóvel localizado em região central da cidade de Araraquara/SP, idade aparente em torno de 14 anos e estado de conservação bom (regular) composto de edificação principal assobradada com tipologia comercial e construção térrea aos fundos.

Térreo da construção principal composto de Recepção, salão com divisórias em Drywall e Eucatex, hall de circulação, copa, 02 sanitários sendo 01 para PCD e escada de acesso ao pavimento superior; Pavimento superior composto de hall de circulação, sala de equipamentos, depósito, banheiro masculino, banheiro feminino, salão com divisórias Eucatex e sala de reuniões.

Aos fundos construção composta de lavabo, sala para camarim, banheiro e amplo salão sem iluminação e ventilação natural, parte com mezanino em estrutura metálica.

Área externa com 8 vagas para estacionamento de veículos.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

Valor do prédio – Construção principal

Valor por m² de construção nova = R\$ 3.309,83/m² (Conforme publicação CUPE – Custos Unitários PINI de Edificações fevereiro/2024, padrão comercial sem elevador – médio)

CUPE

Custos Unitários PINI de Edificações (R\$/m²)

fevereiro, 2024

Uso de Edificação	São Paulo - R\$/m ²			Rio de Janeiro - R\$/m ²			Vitória - R\$/m ²		
	Global	Material	Mão-de-obra	Global	Material	Mão-de-obra	Global	Material	Mão-de-obra
Habitacional									
Residencial fino (1)	3.738,92	2.494,49	1.244,43	3.849,66	2.381,60	1.468,06	3.331,59	2.295,37	1.036,21
Residencial médio (2)	3.035,58	1.970,00	1.065,58	3.128,19	1.869,52	1.258,67	2.681,77	1.800,39	881,39
Residencial popular (3)	2.213,26	1.422,86	790,40	2.375,39	1.444,89	930,50	2.034,35	1.382,11	652,24
Sobrado popular (11)	2.677,55	1.730,16	947,39	2.762,29	1.647,63	1.114,66	2.342,46	1.565,85	776,62
Prédio com elevador fino (4)	3.203,51	2.238,42	965,10	3.200,89	2.056,67	1.144,22	2.780,74	1.954,84	825,91
Prédio com elevador padrão médio alto (12)	2.877,77	2.094,05	783,72	3.150,78	2.224,40	926,38	2.691,13	2.027,59	663,54
Prédio com elevador médio (10)	2.722,03	1.827,45	894,58	2.890,16	1.828,45	1.061,71	2.518,46	1.762,24	756,22
Prédio sem elevador médio (5)	2.500,66	1.549,89	950,77	2.709,05	1.301,54	1.407,51	2.359,37	1.359,76	999,61
Prédio sem elevador popular (6)	2.241,80	1.345,79	896,01	2.345,52	1.290,03	1.055,49	1.937,54	1.198,74	738,80
Comercial									
Prédio com elevador fino (7)	3.512,95	2.545,25	967,70	3.387,44	2.238,37	1.149,08	2.940,53	2.117,90	822,63
Prédio sem elevador médio (8)	3.309,83	2.167,76	1.142,07	3.192,81	1.839,99	1.352,83	2.778,15	1.817,90	960,25
Clinica Veterinária (14)	3.329,32	2.383,58	945,74	3.324,27	2.214,20	1.110,07	2.988,05	2.230,03	758,02
Industrial									
Galpão de uso geral médio (9)	2.518,13	1.882,58	635,55	2.552,92	1.790,68	762,24	2.243,12	1.704,03	539,08

Imóvel com idade aparente de 14 anos.

Condição física e funcional regular (estado 2,0 = 2,52%)

Classe: Comercial

Valor Residual (Vr) = 20%

Idade (x) := 14 anos

Vida Útil (n): 70 anos

$$\text{Ross: } \frac{1}{2} \times ((14/70) + (14^2)/(70^2)) = \frac{1}{2} (0,20 + 0,04) = 0,12$$

Heidecke: c = 2,52% = (estado 2,0)

Cálculo do coeficiente de depreciação aplicável sobre a parcela sujeita a mesma:

$$[0,12 + (1 - 0,12) \times 0,0252] \times (1 - 0,20) = 0,114$$

Assim, para o cálculo do valor depreciado, devemos tirar esta parcela de depreciação, o que corresponde a multiplicar o valor de novo por:

$$1 - 0,114 = \underline{\underline{0,886}}$$

Valor da Construção unitário = R\$ 3.309,83/m² x 0,886

Valor da Construção unitário = R\$ 2.932,51/m²

Valor da construção: R\$ 2.932,51/m² x 262,00 m² = R\$ 768.317,62



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

Valor do prédio – Salão fundos

Valor por m² de construção nova = R\$ 2.913,98/m² (Conforme publicação CUPE - Custos Unitários PINI de Edificações fevereiro/2024, média entre padrão comercial sem elevador - médio e Galpão de uso geral médio)

CUPE

Custos Unitários PINI de Edificações (R\$/m²)

fevereiro, 2024

Uso de Edificação	São Paulo - R\$/m ²			Rio de Janeiro - R\$/m ²			Vitória - R\$/m ²		
	Global	Material	Mão-de-obra	Global	Material	Mão-de-obra	Global	Material	Mão-de-obra
Habitacional									
Residencial fino (1)	3.738,92	2.494,49	1.244,43	3.849,66	2.381,60	1.468,06	3.331,59	2.295,37	1.036,21
Residencial médio (2)	3.035,58	1.970,00	1.065,58	3.128,19	1.869,52	1.258,67	2.681,77	1.800,39	881,39
Residencial popular (3)	2.213,26	1.422,86	790,40	2.375,39	1.444,89	930,50	2.034,35	1.382,11	652,24
Sobrado popular (11)	2.677,55	1.730,16	947,39	2.762,29	1.647,63	1.114,66	2.342,46	1.565,85	776,62
Prédio com elevador fino (4)	3.203,51	2.238,42	965,10	3.200,89	2.056,67	1.144,22	2.780,74	1.954,84	825,91
Prédio com elevador padrão médio alto (12)	2.877,77	2.094,05	783,72	3.150,78	2.224,40	926,38	2.691,13	2.027,59	663,54
Prédio com elevador médio (10)	2.722,03	1.827,45	894,58	2.890,16	1.828,45	1.061,71	2.518,46	1.762,24	756,22
Prédio sem elevador médio (5)	2.500,66	1.549,89	950,77	2.709,05	1.301,54	1.407,51	2.359,37	1.359,76	999,61
Prédio sem elevador popular (6)	2.241,80	1.345,79	896,01	2.345,52	1.290,03	1.055,49	1.937,54	1.198,74	738,80
Comercial									
Prédio com elevador fino (7)	3.512,95	2.545,25	967,70	3.387,44	2.238,37	1.149,08	2.940,53	2.117,90	822,63
Prédio sem elevador médio (8)	3.309,83	2.167,76	1.142,07	3.192,81	1.839,99	1.352,83	2.778,15	1.817,90	960,25
Clinica Veterinária (14)	3.329,32	2.383,58	945,74	3.324,27	2.214,20	1.110,07	2.988,05	2.230,03	758,02
Industrial									
Galpão de uso geral médio (9)	2.518,13	1.882,58	635,55	2.552,92	1.790,68	762,24	2.243,12	1.704,03	539,08

Imóvel com idade aparente de 14 anos.

Condição física e funcional regular (estado 2,0 = 2,52%)

Classe: Comercial

Valor Residual (Vr) = 20%

Idade (x) := 14 anos

Vida Útil (n): 70 anos

$$\text{Ross: } \frac{1}{2} \times ((14/70) + (14^2)/(70^2)) = \frac{1}{2} (0,20 + 0,04) = 0,12$$

Heidecke: c = 2,52% = (estado 2,0)

Cálculo do coeficiente de depreciação aplicável sobre a parcela sujeita a mesma:

$$[0,12 + (1 - 0,12) \times 0,0252] \times (1 - 0,20) = 0,114$$

Assim, para o cálculo do valor depreciado, devemos tirar esta parcela de depreciação, o que corresponde a multiplicar o valor de novo por:

$$1 - 0,114 = \underline{\underline{0,886}}$$

Tendo em vista que boa parte da construção não apresenta ventilação e iluminação naturais, aplicaremos um fator depreciativo de 0,90.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

Temos, portanto:

Valor da Construção unitário = R\$ 2.913,98/m² x 0,886 x 0,90

Valor da Construção unitário = R\$ 2.323,61/m²

Valor da construção: R\$ 2.323,61/m² x 119,00 m² = R\$ 276.509,59

Valor total das construções: R\$ 768.317,62 + R\$ 276.509,59 =

R\$ 1.044.827,21

Valor total do imóvel:

R\$ 540.000,00 (terreno) + R\$ 1.044.827,21 (construções)

Valor total avaliado para o imóvel = R\$ 1.584.827,21, podendo ser arredondado para:

R\$ 1.585.000,00

Importância de um milhão, quinhentos e oitenta e cinco mil reais é o valor total de mercado avaliado para o imóvel na data da elaboração deste laudo, no estado em que se encontra.

Croqui de localização:



Fonte: Google Earth Pro e Cadastro técnico municipal.



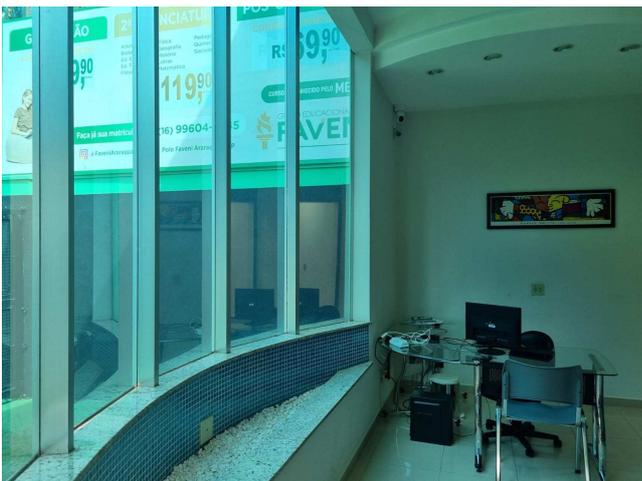
Relatório Fotográfico:



Fachada do imóvel



Hall de entrada



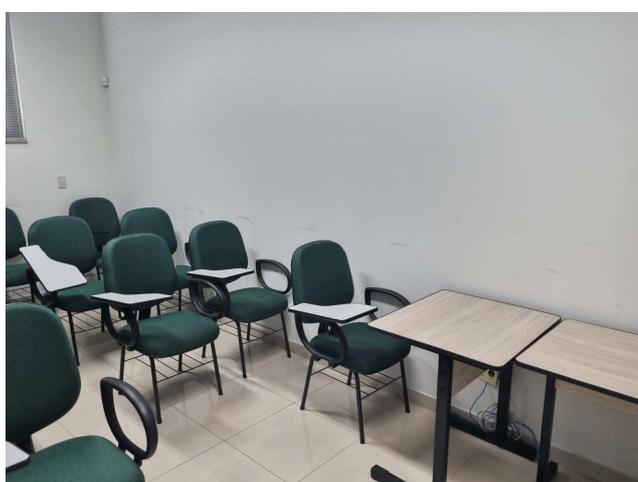
Hall de entrada



Circulação pav. térreo



Sala pav. Térreo



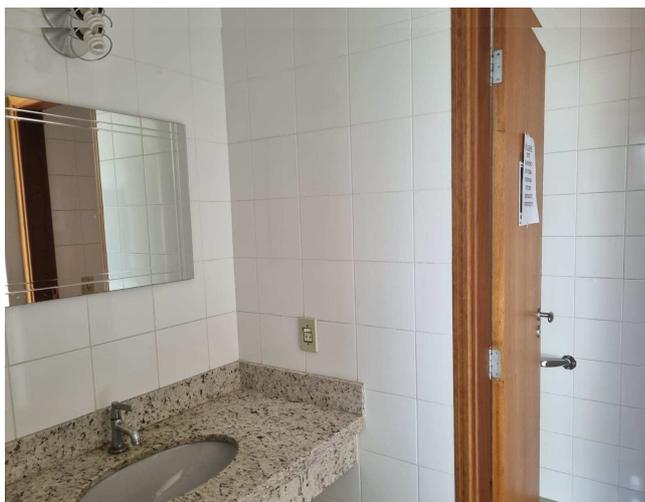
Sala pav. Térreo



Copa



Hall de circulação acesso sanitários



Lavatório entre sanitários pav. Térreo



Circulação pav. superior



Banheiro pav. Superior



Banheiro pav. superior



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA



Sala pav. Superior



Sala pav. superior



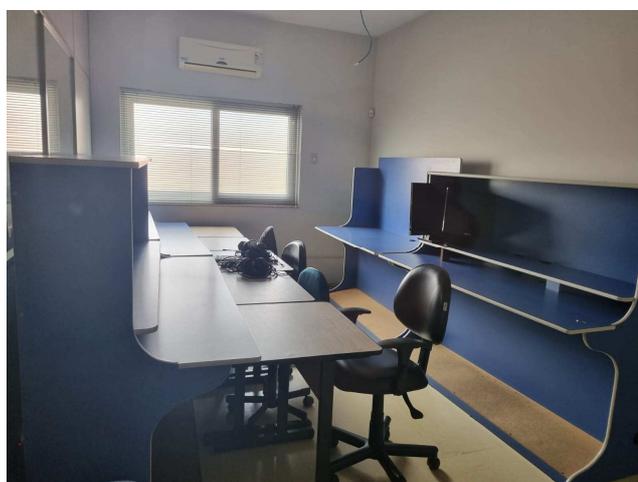
Circulação pav. Superior



Circulação pav. Superior



Sala pav. Superior



Sala pav. Superior



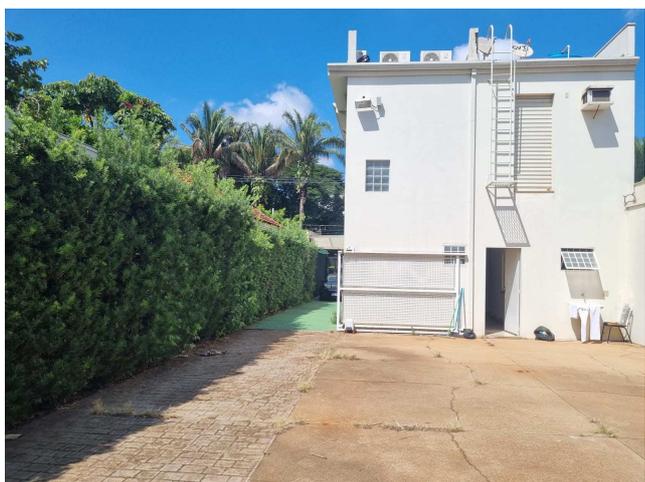
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA



Sala de reuniões



Vista externa da construção principal



Vista externa da construção principal



Cobertura de acesso ao prédio



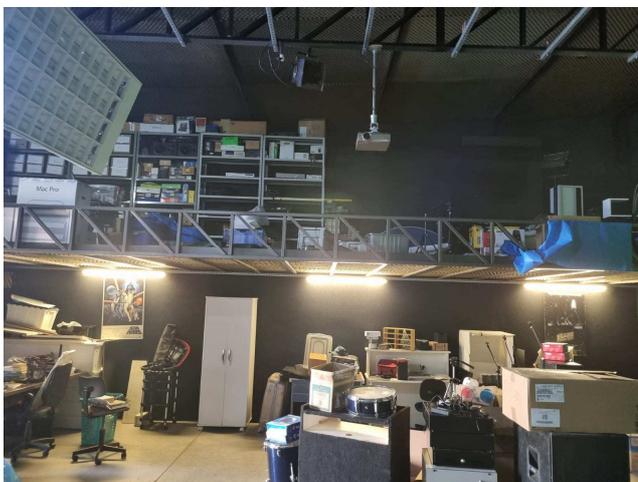
Vista externa construção aos fundos



Camarim



Banheiro construção aos fundos



Salão construção aos fundos



Salão construção aos fundos



Salão construção aos fundos

Encerramento:

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

Araraquara, 11 de abril de 2024.

Iago Sabino Rodrigues Solci
Engenheiro Civil
CREA 5069946077

Vladimir Léo Rozatto
Engenheiro Civil
CREA 0601811360