



MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

OFÍCIO/SEGOV Nº 242/2025

Em 2 de outubro de 2025

Ao
Excelentíssimo Senhor
RAFAEL DE ANGELI
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 tem por finalidade autorizar a doação, com encargos, do imóvel municipal matriculado sob nº 78.986, situado no V Distrito Industrial de Araraquara – Parque Belvedere, atualmente ocupado pela empresa Manoel Traballi Camargo Neto, permissionária da área por força do Decreto Municipal nº 11.781, de 27 de agosto de 2018.

A empresa, regularmente instalada no local e desenvolvendo suas atividades de comércio de resíduos e sucatas não-metálicos, requereu formalmente a conversão da permissão de uso em doação, nos termos do artigo 6º da Lei Municipal nº 9.218, de 14 de março de 2018, que autoriza a alienação, por meio de doação, dos imóveis pertencentes ao Município e já ocupados por terceiros há mais de cinco anos a título de permissão de uso, desde que observada a anuência do Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico e Social.

Em atendimento às exigências legais, a interessada apresentou a documentação comprobatória, incluindo certidões negativas, projeto individual e demais elementos previstos na legislação. O pedido foi submetido à análise e recebeu aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico e Social, cumprindo-se, assim, a condição legal indispensável para a efetivação da doação.

Dessa forma, a presente iniciativa não apenas observa a estrita legalidade, como também prestigia a política pública de fomento ao desenvolvimento econômico e social do Município, ao consolidar a permanência de empresa em área destinada ao setor produtivo, garantindo segurança jurídica à atividade já instalada e contribuindo para a geração de emprego, renda e arrecadação tributária.

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.



MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

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

Atenciosamente,

LUIS CLAUDIO LAPENA BARRETO

Prefeito Municipal



MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

PROJETO DE LEI Nº

Autoriza a doação onerosa de imóvel do Município à empresa Manoel Traballi Camargo Neto, 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 78.986 do Primeiro Registro de Imóveis de Araraquara, estando o município autorizado a aliená-lo, mediante doação onerosa, à empresa Manoel Traballi Camargo Neto, inscrita no CNPJ sob o nº 08.943.042/0001-78, em razão de ostentar a condição de permissionária de uso de referido imóvel há mais de 5 (cinco) anos, em obediência ao disposto no art. 6º 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 desenvolvida desde a obtenção da permissão de uso do imóvel, 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;

V – cláusula determinando que a donatária não poderá, sem anuência do município doador, alterar seus objetivos de exploração da atividade econômica;

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



MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

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”, 2 de outubro de 2025.

LUIS CLAUDIO LAPENA BARRETO

Prefeito Municipal

PRIMEIRO REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

78.986

FOLHA

01.

IMÓVEL: Lote 05, quadra "C" do loteamento denominado "V DISTRITO INDUSTRIAL DE ARARAQUARA" - Parque Belvedere, com a área de 3.500,00 ms²., medindo 62,50 metros de frente para o prolongamento da avenida Idalina Mendonça (Cinturão Verde); 56,00 metros do lado esquerdo confrontando com o lote 02-B; 56,00 metros do lado direito confrontando com o lote 07 e 62,50 metros nos fundos confrontando com o lote 06.

CADASTRO: 009.073.017 **PROPRIETARIO:** MUNICIPIO DE ARARAQUARA, pessoa jurídica de direito público interno, com sede nesta cidade, no Paço Municipal, na rua São Bento n. 840, inscrito no CGC/MF sob n. 45.276.128/0001-10. **REGISTROS ANTERIORES:** R.5/M.69.823, de 30.07.1993, transportada para as matrículas 70.475 e 71.292 e R.3/M.71.292, de 20.12.1996. Araraquara, 20 de dezembro de 1996.

Antonio Roldão Fiscarelli
Escritor Autorizado

João Baptista Galhardo
Oficial

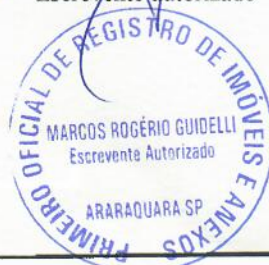
CERTIDÃO

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 indicadas.

Escrevente autorizado



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 13:41:52 horas do dia 25/10/2024.

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

Código de controle de certidão :

Selo Digital nº: 1110963C3078986C13415224F

- Controle Interno Nº 205/2024



078986251024

Pag.: 001/001





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, composto pelo Lote 05 da Quadra "C" do loteamento denominado "V Distrito Industrial de Araraquara" - Parque Belvedere, localizado na Avenida Idalina Ramalho Mendonça, cidade de Araraquara - SP, com área superficial de 3.500,00 m², objeto da matrícula n.º 78.986 do Primeiro Registro de Imóveis de Araraquara-SP.

Caracterização do imóvel:

Área de formato retangular, firme, plana e superficialmente seca, localizada em ZEPIS - Zona Especial de Produção Industrial Sustentável

Região predominantemente industrial, distante aproximadamente 3.800,00 metros em linha reta do principal centro comercial e bancário na cidade de Araraquara S/P.

Proprietário:

MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

Compromissário: MANOEL TRABALLI CAMARGO NETO

Informações complementares:

Área de terreno

3.500,00 m²

Cadastro Municipal: 09.073.017.00

Matrícula: 78.986 do 1.º Oficial de Registro de Imóveis de Araraquara - SP, cópia apresentada datada de 25/10/2024.

Protocolo: 66.661/2024

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

A presente avaliação se refere apenas ao valor de mercado territorial, sem benfeitorias.





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

Critérios de Avaliação:

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:

Método direto (Comparativo):

Será utilizado o método direto (comparativo) para determinação do valor de mercado da área avalianda, obtido através de comparação de dados do mercado imobiliário relativos a outros de características similares e a aplicação do tratamento por fatores.

Tratamento por fatores:

- **Fator oferta:** Conforme recomendação do IBAPE, para compensação da superestimativa de oferta na venda, considerado o valor consagrado de 0,90;
- **Fator topográfico:** Fator que considera a superfície topográfica no interior da área, conforme recomendação da norma de avaliações do IBAPE-SP/2011;

Topografia	Depreciação
Situação Paradigma: Terreno Plano	-
Declive até 5%	5%
Declive de 5% até 10%	10%
Declive de 10% até 20%	20%
Declive acima de 20%	30%
Em aclave até 10%	5%
Em aclave até 20%	10%
Em aclave acima de 20%	15%
Abaixo do nível da rua até 1,00m	-
Abaixo do nível da rua de 1,00m até 2,50m	10%
Abaixo do nível da rua 2,50m até 4,00m	20%
Acima do nível da rua até 2,00m	-
Acima do nível da rua de 2,00m até 4,00m	10%

Fonte: NORMA PARA AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS URBANOS IBAPE/SP: 2011

- **Fator de transposição:** Fator que considera a diferença geoeconômica da região em que o imóvel avaliando se encontra e as amostras comparativas encontradas, determinado conforme a expertise dos profissionais e avaliação dos índices fiscais estipulados pela Planta Genérica de Valores do Município;





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

- **Fator de diferença de área:** A ser aplicado em amostras nas quais a área do imóvel é inferior ou superior a área avaliando, sendo que geralmente se torna muito difícil a obtenção de amostras em uma mesma região com características similares, para tal aplicam-se os fatores de homogeneização, dentre eles o fator área, para que os valores unitários de terrenos sejam os mais representativos possíveis.

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 frentes múltiplas:** A ser aplicado em imóveis com mais de uma frente, localizados em zonas de ocupação comercial e de incorporações, conforme recomendação da norma de avaliações do IBAPE-SP/2011;

Zona	Valorização
4ª Zona Incorporações Padrão Popular	10%
5ª Zona Incorporações Padrão Médio	10%
6ª Zona Incorporações Padrão Alto	5%
7ª Zona Comercial Padrão Popular	10%
8ª Zona Comercial Padrão Médio	10%
9ª Zona Comercial Padrão Alto	5%

Fonte: NORMA PARA AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS URBANOS IBAPE/SP: 2011

- **Fator profundidade:** A ser aplicado em imóveis com profundidade fora do intervalo padrão da zona de ocupação em que o imóvel se encontra, obtido conforme recomendações da Norma Para Avaliação de Imóveis Urbanos IBAPE/SP:2011, item 10.3.1-a;
- **Fator testada:** A ser aplicado em imóveis com testada reduzida fora do intervalo padrão da zona de ocupação em que o imóvel se encontra, obtida conforme recomendações da Norma Para Avaliação de Imóveis Urbanos IBAPE/SP:2011, item 10.3.1-b;
- **Fator formato irregular:** A ser aplicado em imóveis com formato irregular que possuem seu aproveitamento prejudicado, sendo este fator calculado com base na análise de aproveitamento em relação a imóveis de mesmo porte e formato regular;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA



Croqui de localização do imóvel:



Fonte: Google Earth pro – Anotações próprias.

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.

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



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

Pesquisa 01

Imobiliária / código:	Teddework Imobiliária - cod. 6400
Telefone:	(16) 2109-0909
Data acesso anúncio:	26 de novembro de 2024
Link anúncio:	https://www.twimobiliaria.com.br/imovel/venda/terreno/araraquara/jardim-regina/6400
Endereço Imóvel:	Rua Lyda Monteiro da Silva, 890 - Lote 022 Quadra 015 - Jardim Regina
Área Terreno:	360,00 m ²
Situação:	Lote de formato retangular, meio de quadra, plano.
Infraestrutura:	Completa
Valor Oferta:	R\$ 140.000,00
Valor m ² inicial:	R\$ 388,89 /m ²
Fator oferta:	0,90
Fator topográfico:	1,00
Fator transposição:	1,00
Fator frentes múltiplas:	Não se aplica
Fator profundidade:	Não se aplica
Fator testada:	Não se aplica
Fator formato:	Não se aplica
Fator de área:	0,753
Valor m ² homogeneizado:	R\$ 263,55 /m ²



Buscar por endereço, local ou código

Lançamentos

Vendas

Locação

Contato

Área do cliente



Fotos

VENDA
R\$ 140.000,00

Área total: 1 m²

Valores sujeitos a alterações sem aviso prévio

Envie uma mensagem



Terreno à venda no JARDIM REGINA, Araraquara

Início > Araraquara > JARDIM REGINA

Imóvel: 6400

Área
1 m²

Descrição do imóvel

TERRENO MEDINDO 10X36 360M²

terça-feira, 26 de novembro de 2024



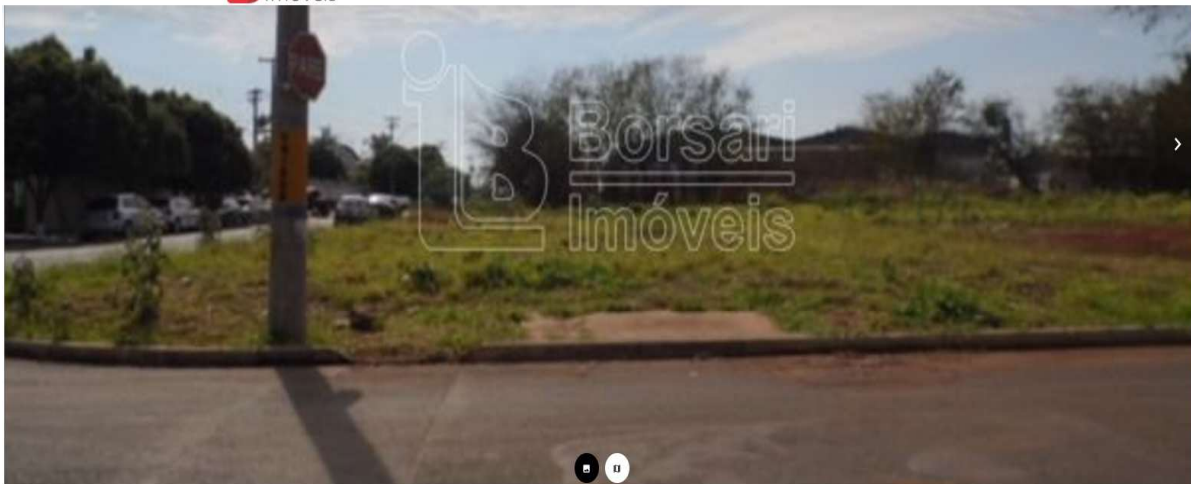
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

Pesquisa 02

Imobiliária / código:	Borsari Imóveis - cod. 3868
Telefone:	(16) 3301-1020
Data acesso anúncio:	26 de novembro de 2024
Link anúncio:	https://borsariimoveis.com.br/imovel/venda/terreno/araraquara/jardim-regina/3868
Endereço Imóvel:	Rua Professor Luiz Carlos Doria Teixeira de Camargo, esquina com Av. Miguel Aiello, Lote 03 Quadra 27 - Jardim Regina
Área Terreno:	250,00 m ²
Situação:	Lote de formato aproximadamente retangular, esquina, plano.
Infraestrutura:	Completa
Valor Oferta:	R\$ 130.000,00
Valor m ² inicial:	R\$ 520,00/m ²
Fator oferta:	0,90
Fator topográfico:	1,00
Fator transposição:	1,00
Fator frentes múltiplas:	Não se aplica
Fator profundidade:	Não se aplica
Fator testada:	Não se aplica
Fator formato:	Não se aplica
Fator de área:	0,719
Valor m ² homogeneizado:	R\$ 336,49 /m ²



Comprar Alugar Lançamentos Área do cliente Contato Cadastre seu imóvel



PARA COMPRAR

2 meses atrás

958 visualizações

Terreno à venda no Jardim Regina, Araraquara

R\$ 130.000,00

Início > Araraquara > Jardim Regina

cod.3868

f t w a

Características

VENDA

R\$ 130.000,00

Área total: 250 m²

Valores sujeitos a alterações sem aviso prévio

terça-feira, 26 de novembro de 2024



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

Pesquisa 03

Imobiliária / código:	Teddework Imobiliária - cod. 3601
Telefone:	(16) 2109-0909
Data acesso anúncio:	26 de novembro de 2024
Link anúncio:	https://www.twimobiliaria.com.br/imovel/venda/terreno/araraquara/jardim-regina/3601
Endereço Imóvel:	Avenida Vicente Lopasso, 322 - Lotes 01 e 02 Quadra 28 - Jardim Regina
Área Terreno:	875,85 m ²
Situação:	Lote de formato retangular, meio de quadra, plano.
Infraestrutura:	Completa
Valor Oferta:	R\$ 380.000,00
Valor m² inicial:	R\$ 433,86 /m ²
Fator oferta:	0,90
Fator topográfico:	1,00
Fator transposição:	1,00
Fator frentes múltiplas:	Não se aplica
Fator profundidade:	Não se aplica
Fator testada:	Não se aplica
Fator formato:	Não se aplica
Fator de área:	0,841
Valor m² homogeneizado:	R\$ 328,39 /m ²



Buscar por endereço, local ou código

Lançamentos Vendas Locação Contato Área do cliente



Fotos

VENDA

R\$ 380.000,00

Área total: 875.85 m²

Valores sujeitos a alterações sem aviso prévio

Envie uma mensagem

Terreno à venda no JARDIM REGINA, Araraquara

Início > Araraquara > JARDIM REGINA

Imóvel: 3601

Área
875.85 m²



terça-feira, 26 de novembro de 2024



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

Pesquisa 04

Imobiliária / código:	Teddework Imobiliária - cod. 7828
Telefone:	(16) 2109-0909
Data acesso anúncio:	26 de novembro de 2024
Link anúncio:	https://www.twimobiliaria.com.br/imovel/venda/terreno/araraquara/jardim-regina/7828
Endereço Imóvel:	Rua Lyda Monteiro da Silva, 890 - Lote 021 Quadra 015 - Jardim Regina
Área Terreno:	360,00 m ²
Situação:	Lote de formato retangular, meio de quadra, plano.
Infraestrutura:	Completa
Valor Oferta:	R\$ 145.000,00
Valor m² inicial:	R\$ 402,78 /m ²
Fator oferta:	0,90
Fator topográfico:	1,00
Fator transposição:	1,00
Fator frentes múltiplas:	Não se aplica
Fator profundidade:	Não se aplica
Fator testada:	Não se aplica
Fator formato:	Não se aplica
Fator de área:	0,753
Valor m² homogeneizado:	R\$ 272,96 /m ²



Buscar por endereço, local ou código

Lançamentos Vendas Locação Contato Área do cliente



Fotos

VENDA

R\$ 145.000,00

Área total: 360 m²

Valores sujeitos a alterações sem aviso prévio

Envie uma mensagem

Terreno à venda no JARDIM REGINA, Araraquara

Início > Araraquara > JARDIM REGINA

Imóvel: 7828

Área 360 m²

terça-feira, 26 de novembro de 2024



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

Pesquisa 05

Imobiliária / código:	Imobiliária São Paulo - cod. 15.429
Telefone:	(16) 3333-4000
Data acesso anúncio:	26 de novembro de 2024
Link anúncio:	https://imobsaopaulo.com.br/imovel/venda/terreno/araraquara/jardim-santa-marta/15429
Endereço Imóvel:	Av. Pedro José Laroca, ao lado do n.º 785 - Lote 77 Quadra E - Jardim Santa Marta
Área Terreno:	675,00 m ²
Situação:	Lote de formato retangular, meio de quadra, plano.
Infraestrutura:	Completa
Valor Oferta:	R\$ 280.000,00
Valor m² inicial:	R\$ 414,81 /m ²
Fator oferta:	0,90
Fator topográfico:	1,00
Fator transposição:	1,00
Fator frentes múltiplas:	Não se aplica
Fator profundidade:	Não se aplica
Fator testada:	Não se aplica
Fator formato:	Não se aplica
Fator de área:	0,814
Valor m² homogeneizado:	R\$ 303,89/m ²



Buscar cidade, bairro ou condomínio

Comprar

Alugar

Lançamentos

Contato

Área do cliente

Favoritos 0



TERRENO À VENDA NO JARDIM SANTA MARTA, ARARAQUARA

Início > Araraquara > Jardim Santa Marta > Rua Pedro José Laroca

COD. 15429



Mapa



Compartilhar

VENDA

R\$ 280.000,00

IPTU R\$ 58,55

Área total: 675 m²

Área construída: 0 m²

Valores sujeitos a alterações sem aviso prévio

Envie uma mensagem



Fotos



terça-feira, 26 de novembro de 2024

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 a área avaliada 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 3.500,00 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\$	140.000,00	360,00	R\$ 388,89	0,9	1,00	1,00	0,753	R\$ 263,55
X2	R\$	130.000,00	250,00	R\$ 520,00	0,9	1,00	1,00	0,719	R\$ 336,49
X3	R\$	380.000,00	875,85	R\$ 433,86	0,9	1,00	1,00	0,841	R\$ 328,39
X4	R\$	145.000,00	360,00	R\$ 402,78	0,9	1,00	1,00	0,753	R\$ 272,96
X5	R\$	280.000,00	675,00	R\$ 414,81	0,9	1,00	1,00	0,814	R\$ 303,89
Média									R\$ 301,06
Desvio Padrão									R\$ 32,43

Verificação da pertinência do rol pelo critério excludente de CHAUVENET

Amostra extrema inferior R\$ 263,55 Amostra nº X1
Amostra extrema superior R\$ 336,49 Amostra nº X2

Número crítico de CHAUVENET para: 5 amostras

$$N=5$$
$$d/s \text{ Limite}=1,65$$
$$\frac{d}{s} \text{ max} = \frac{\text{Amostra limite superior} - \text{Média}}{\text{Desvio padrão}}$$
$$\frac{d}{s} \text{ min} = \frac{\text{Média} - \text{Amostra limite inferior}}{\text{Desvio padrão}}$$

dmin/s= 1,16 < 1,65
Portanto a amostra nº X1 É pertinente e será mantida

dmax/s= 1,09 < 1,65
Portanto a amostra nº X2 É pertinente e será mantida

Como as amostras limites são pertinentes, as demais também o serão, e o rol de 05 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.

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

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



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

Xmed R\$ 301,06
Desvio Padrão R\$ 32,43
tc 1,48
Xmax R\$ 325,06
Xmin R\$ 277,06

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

Determinação da amplitude do intervalo e divisão deste em classes.

$$\text{Amplitude} = X_{\max} - X_{\min} = \text{R\$ } 48,00$$

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

$$\frac{\text{Amplitude}}{3} = \text{R\$ } 16,00$$

Divisão em classes para determinação do valor de decisão

1º Classe: R\$ 277,06 à R\$ 293,06

Neste intervalo há:
0 amostras
- - 0
- - 0
- - 0

2º Classe: R\$ 293,06 à R\$ 309,06

Neste intervalo há:
1 amostras
R\$ 303,89 Peso 1
- - 0
- - 0
- - 0

3º Classe: R\$ 309,06 à R\$ 325,06

Neste intervalo há:
0 amostras
- - 0
- - 0
- - 0

Soma dos pesos 1

Soma dos Valores ponderados (Sp) R\$ 303,89

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\$ 303,89

Valor Médio: R\$ 301,06

Tomada de Decisão: R\$ 303,00

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



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

Grau de fundamentação para o método comparativo: 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	5	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.

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\$ 301,06
Amostra extrema superior (R\$/m ²)	R\$ 336,49
Amostra extrema inferior (R\$/m ²)	R\$ 263,55
Amplitude (R\$/m ²)	R\$ 72,94
Amplitude em torno da estimativa de tendência central (%)	24,23%
Enquadramento no Grau de precisão	III

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



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA



Localização das amostras:



Fonte: Cadastro Técnico Municipal - Anotações próprias.

Avaliação:

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

Valor de mercado territorial = $3.500,00 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 303,00/\text{m}^2 =$

R\$ 1.060.500,00

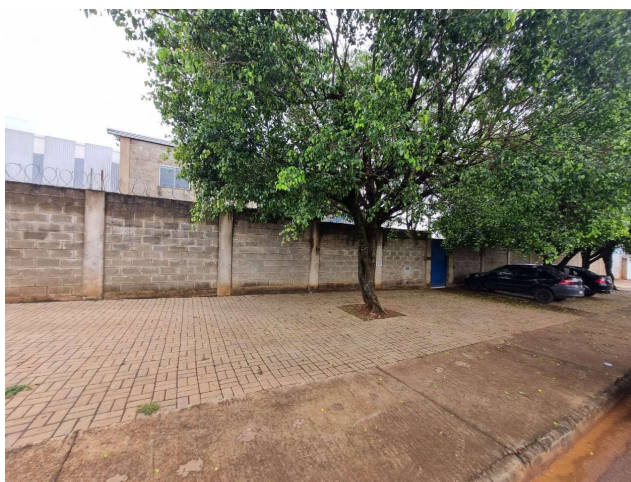
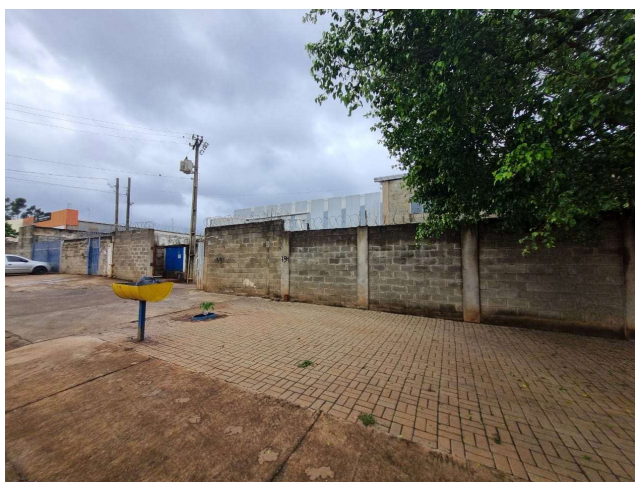
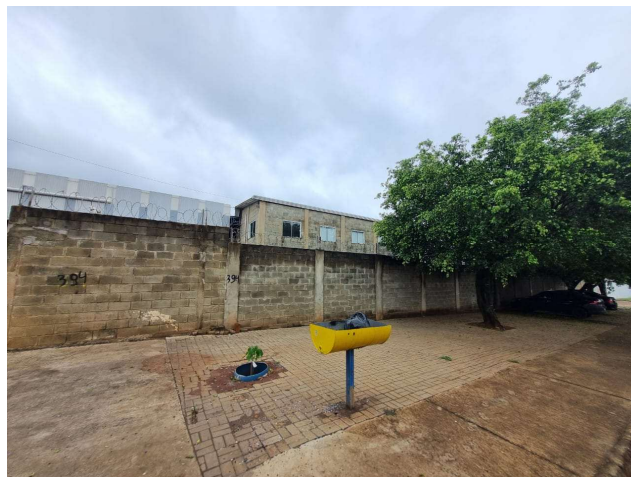
Importância de um milhão, sessenta mil e quinhentos reais é o valor da presente avaliação.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA



Relatório Fotográfico:



Encerramento:

Consta o presente laudo de 14 folhas impressas de um só lado, as anteriores rubricadas e esta devidamente datada e assinada.

Araraquara, 29 de novembro de 2024.

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



ATA DA REUNIÃO
COMISSÃO DE TRABALHO – CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO
ECONÔMICO E SOCIAL - CMDES
10/02/2025

Ao decimo dia do mês de fevereiro de 2025, às 17h, no 9º andar do Paço Municipal sito à Rua São Bento, 840, estiveram presentes o Sr. Luis Arib Nacir – Secretário do Trabalho e do Desenvolvimento Econômico, Giovanna S. Barbosa– Coordenadora Executivo da Indústria e Tecnologia, os Fiscais Municipais- Keli Cristina Dell Acqua Teruel e Fernando Miguel Lazaro Junior e os Representantes da Sociedade Civil - Alex Aparecido Corrêa, Rafael Pegoraro Silva e Francisco Pedro Monteiro da Silva, para a realização da reunião da “Comissão de Trabalho” do CMDES, de acordo com o Capítulo V, art. 16 da Lei Municipal nº 8.893 de 16 de março de 2017, destinada ao estudo e elaboração de proposta sobre temas específicos, que neste caso se refere à processos de doação e permissão de uso de áreas do município conforme segue:

A empresa MANOEL TRABALLI CAMARGO NETO ME obteve Permissão de Uso da área localizada na Avenida Idalina Ramalho de Mendonça nº 394, V Distrito Industrial, decreto nº 11.781 de 27 de agosto de 2018. A empresa vem solicitar a transformação de Permissão de Uso em Doação Onerosa.

Considerando o que se encontra no processo nº 66.661/2024 a empresa vem cumprindo com os encargos e está em atividade do local.

Após análise o conselho deferiu a solicitação de transformação da permissão de uso em Doação Onerosa.

Seguindo a reunião, foi apresentado ao Conselho as solicitações das empresas DF MOURA INFORMATICA LTDA, portadora do CNPJ 04.826.433/0001-51 e PONTOTIS TECNOLOGIA DA INFORMACAO LTDA, portadora do CNPJ 54.120.355/0001-43.

Ambas empresas vem requerer, conforme Lei 10.278 de 04/08/2021, incidência de alíquota reduzida em 2% de ISSQN e 60% redução do IPTU.

As solicitações já foram submetidas a análise técnica da Sub Procuradoria Fiscal e Tributária que considerou as empresas aptas para receberem o benefício.

Após análise o conselho deferiu as solicitações para posterior encaminhamento ao setor competente.

Como último assunto foi apresentado , o caso da empresa A.J.S. MANUTENÇÕES INDUSTRIAIS LTDA ME, CNPJ: 66.992.751/0001-40.

A empresa recebeu a doação da área municipal de matrícula nº 78.983, inscrição cadastral nº 09.073.014, com 2.499,84m². Esta doação foi feita em 15/03/1995 por meio de Termo de Autorização do GEDE com anuência do Sr. Prefeito, na época, o Sr. Roberto Massafera e lavrada a escritura pública de doação no dia 20/12/1996. A empresa apresentou em 30/07/2024 o pedido de sub rogação com a empresa JRI ENGENHARIA LTDA, CNPJ: 45.096.510/0001-





Prefeitura do Município de Araraquara
Secretaria do Trabalho, do Desenvolvimento Econômico e Turismo

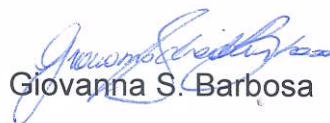
42, que vem tramitando no setor desde então. No dia 04/02/2025 a Procuradoria emitiu parecer sobre a sub rogação considerando a sub-rogação da doação onerosa juridicamente inviável devido a empresa AJS ter descumprido vários dos encargos previstos na doação da área, recomendando que à autoridade competente delibere sobre a existência ou não de inadimplemento contratual e possível reversão.

Após análise de toda documentação apresentada pelas empresas, o Conselho sugeriu ao Sr. Secretário voltar o assunto para votação na próxima reunião para que, antes da decisão, seja consultado o Dr. João Baptista Galhardo Junior, Ombudsman do município sobre o processo de sub rogação entre as empresas.

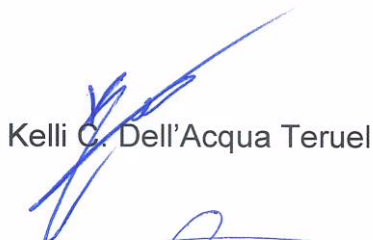
Após finalizados os assuntos a reunião foi finalizada às 18h.



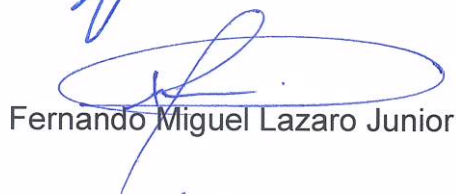
Luis Arib Nacir



Giovanna S. Barbosa



Kelli C. Dell'Acqua Teruel



Fernando Miguel Lazaro Junior



Alex Aparecido Corrêa



Rafael Pegoraro Silva



Prefeitura do Município de Araraquara
Secretaria do Trabalho, do Desenvolvimento Econômico e Turismo

Francisco Pedro Monteiro da Silva



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: E791-92F6-19F6-45EA

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



LUIS CLÁUDIO LAPENA BARRETO (CPF 074.XXX.XXX-30) em 03/10/2025 11:16:21 GMT-03:00

Papel: Parte

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://araraquara.1doc.com.br/verificacao/E791-92F6-19F6-45EA>