



MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

OFÍCIO/SJMRI Nº 0313/2022

Em 23 de novembro de 2022

Ao

Excelentíssimo Senhor

ALUÍSIO BRAZ

Vereador e Presidente da Câmara Municipal de Araraquara

Rua São Bento, 887 – Centro

14801-300 - ARARAQUARA/SP

Senhor Presidente:

Nos termos da Lei Orgânica do Município de Araraquara, encaminhamos a Vossa Excelência, a fim de ser apreciado pelo nobre Poder Legislativo, o incluso Projeto de Lei que autoriza a doação onerosa de imóvel do Município a Sol-Mak Indústria Eletromecânica, Importação e Exportação 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 Sol-Mak Indústria Eletromecânica, Importação e Exportação Ltda. sagrou-se vencedora do Chamamento Público nº 01/2022, 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, do imóvel acima relacionado.

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 Sol-Mak Indústria Eletromecânica, Importação e Exportação 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 96.774, registrada no Livro nº 2 – Registro Geral do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Araraquara, integrante do Processo nº 33420/2022, em trâmite perante a Prefeitura do Município de Araraquara, estando o Município autorizado a aliená-lo, mediante doação onerosa, a Sol-Mak Indústria Eletromecânica, Importação e Exportação Ltda., sociedade empresária de quotas por responsabilidade limitada inscrita no CNPJ sob o nº 06.094.843/0001-80, vencedora do Chamamento Público nº 01/2022, 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 01/2022, 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;



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, 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”, 23 de novembro de 2022.

EDINHO SILVA
Prefeito Municipal



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

MATRÍCULA

96.774

129

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FOLHA

01

IMÓVEL: Área de Sistema de Lazer nº 1, do loteamento "JARDIM DAS FLORES", em Araraquara, com 8.512,08 metros quadrados, que assim se descreve: Tem início no ponto de tangência da concordância da avenida Torello Dinucci com a rua Mahiba Barcha e segue confrontando com o alinhamento da rua Mahiba Barcha medindo 72,00 metros até o ponto de tangência da concordância com o alinhamento da avenida João Soares de Arruda; daí segue à direita medindo 14,11 metros em segmento de arco de raio de 9,00 metros concordando os alinhamentos da rua Mahiba Barcha com a avenida João Soares de Arruda; daí segue à direita confrontando com a avenida João Soares de Arruda medindo 84,17 metros até a intersecção com a divisa da Chácara Quatro Irmãos (Eliseu Nonino); daí segue à direita confrontando com a Chácara Quatro Irmãos (Eliseu Nonino e Sidney Yanuchi) com o rumo de 00°57'58"NW medindo 90,06 metros até a intersecção com a avenida Torello Dinucci; daí deflete à direita confrontando com o alinhamento da avenida Torello Dinucci medindo 87,76 metros até o ponto de tangência da concordância do alinhamento com a rua Mahiba Barcha; daí segue à direita medindo 14,16 metros em segmento de arco de raio de 9,00 metros concordando os alinhamentos da avenida Torello Dinucci com a rua Mahiba Barcha, que foi o início da presente descrição. **CADASTRO:** 20.228.001. **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.7/M.68.594, de 13.06.2000. Araraquara, 13 de junho de 2000.

Antonio Reinaldo Fiscarelli
 Escrevente Autorizado

LEI DE DESAFETAÇÃO
 10.500/2022

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 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\$ *38,17 Certidão expedida às 09:37:29 horas do dia 22/03/2022.
 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 EEDMP : R\$ Nihil
 Ao ISSQN : R\$ Nihil Selo Digital nº: 1110963C3096774C09373022B
 Total : R\$ *38,17

Solicitação feita pela Prefeitura Municipal de Araraquara



096774220322

Pag.: 001/001



11109-6-AA 706741
 11109-6-680001-720000-1021
 1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
 Comarca de Araraquara - SP



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA



Laudo de Avaliação

Objetivo:

O presente trabalho tem por finalidade agregar subsídios e informações, compilar dados e cálculos, afim de apurar o valor de mercado de Área de terra denominada Sistema de Lazer n° 1, formato retangular com 3 frentes efetivas, sendo 72,00 metros de frente para a Rua Mahiba Barcha, cuja a quadra é completada pelas Avenidas João Soares de Arruda e Torello Dinucci, ambas as vias dotadas de toda a infraestrutura, área total superficial de 8.512,08 m². Área com declividade para os fundos, firme e seca, localizada no Bairro Jardim das Flores, cidade de Araraquara - SP. Região mista com residências, condomínios de apartamentos, empresas e faculdade nas proximidades, distante aproximadamente 3.300,00 metros em linha reta do principal centro comercial e bancário na cidade de Araraquara S.P.

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

A presente avaliação refere-se apenas ao terreno.

Proprietário:

Município de Araraquara.

Área:

Área de terra com 8.512,08 m²
Cadastro municipal 20.228.001.00
Matrícula n° 96.774 do 1° C.R.I. de Araraquara - Certidão emitida em
22/03/2022
Processo n° 21749/2022

Método e Critério de Avaliação:

Para avaliação do terreno:

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

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



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA



Considerações:

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

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

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

Fator de diferença de área:

Para diferenças menores que 30%:

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

Para diferenças maiores que 30%:

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

Pesquisas de Valores:

Obtidas através de ampla pesquisa imobiliária direcionada para o local e região, em consulta junto a imobiliárias idôneas, corretores credenciados, ofertas para venda e compra etc., concluindo-se após homogeneização dos valores pela cifra média unitária de R\$ 250,00/m² para áreas padrão da avalianda.

SA
P



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA



Pesquisa 01

Imobiliária / código:	Suzy Imóveis - 2565
Telefone:	(16) 3301-1717
Data acesso anúncio:	23 de março de 2022
Link anúncio:	https://www.suzyimoveis.com.br/imoveis-descricao/si-2565-terreno-jardim-das-flores/
Endereço Imóvel:	Jardim das Flores
Área Terreno:	250,00 m ²
Situação:	Meio de quadra
Formato:	Retangular
Infraestrutura:	Água, Rede de iluminação Pública, Esgoto, Guias e sarjetas, Asfalto.
Área Construção:	0,00
Valor Oferta:	R\$ 110.000,00
Valor m ² inicial:	R\$ 440,00 /m ²
Fator Oferta:	0,90
Fator Dif. de Área:	0,643
Fator Topográfico:	1,00
Fator Transposição:	1,00
Valor m ² homogeneizado:	R\$ 254,63 /m ²

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

Filtro

Tipo de Negócio
Origem
Título, Padrão-Chave, Baixo custo do imóvel
Localização
Quarte
Bancos
Garagem
Min preço
Max preço
 Opções de Filtros Avançadas
BUSCAR IMÓVEIS

Imóveis recentes

- SI 2924 - Casa Condomínio - Jardim Nova Araraquara - R\$590.000
- SI 2925 - Apartamento - Centro - R\$440.000

Detalhes Da Propriedade:

Código do imóvel: SI-2565
Terreno: 250,00 m²
Tipo de Imóvel: Terreno
Negócio do Imóvel: Venda

quarta-feira, 23 de março de 2022

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



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA



Pesquisa 02

Imobiliária / código:	Suzy Imóveis - 2845
Telefone:	(16) 3301-1717
Data acesso anúncio:	23 de março de 2022
Link anúncio:	https://www.suzyimoveis.com.br/imoveis-descricao/si-2845-terreno-parque-laranjeiras/
Endereço Imóvel:	Parque Laranjeiras
Área Terreno:	250,00 m ²
Situação:	Meio de quadra
Formato:	Retangular
Infraestrutura:	Água, Rede de iluminação Pública, Esgoto, Guias e sarjetas, Asfalto.
Área Construção:	0,00
Valor Oferta:	R\$ 130.000,00
Valor m ² inicial:	R\$ 520,00 /m ²
Fator Oferta:	0,90
Fator Dif. de Área:	0,643
Fator Topográfico:	0,90
Fator Transposição:	1,00
Valor m ² homogeneizado:	R\$ 270,83 /m ²

Si 2845 - Terreno - Parque Laranjeiras
R\$130.000

Filtro

Tipo de registro
 Categorias
 Thru, Pátio+Chuvei, Balne ou lit do imóvel
 Localização
 Quartos
 Banheiros
 Garagem
 Min preço
 Max preço
 Características Avançadas

Imóveis recentes

Si 2926 - Casa Condomínio - Jardim Nova Araraquara
 R\$590.000

Detalhes Da Propriedade:

Código do Imóvel: 00-2845
 Tipo de Imóvel: Terreno
 Negócio do Imóvel: Venda
 Terreno: 250,00 m²

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

quarta-feira, 23 de março de 2022



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA



Pesquisa 03

Imobiliária / código:	Toscano Imóveis - 1496
Telefone:	(16) 3114-2829
Data acesso anúncio:	23 de março de 2022
Link anúncio:	http://www.toscanoimoveis.com.br/imovel/venda/terreno/araraquara/jardim-dos-manacas/1496
Endereço Imóvel:	Jardim dos Manacás
Área Terreno:	265,00 m ²
Situação:	Meio de quadra
Formato:	Retangular
Infraestrutura:	Água, Rede de iluminação Pública, Esgoto, Guias e sarjetas, Asfalto.
Área Construção:	0,00
Valor Oferta:	R\$ 135.000,00
Valor m ² inicial:	R\$ 509,43 /m ²
Fator Oferta:	0,90
Fator Dif. de Área:	0,648
Fator Topográfico:	0,90
Fator Transposição:	0,90
Valor m ² homogeneizado:	R\$ 240,65 /m ²

The screenshot shows a real estate listing on the website 'TOSCANO IMÓVEIS'. The listing is for a plot of land for sale in 'JARDIM DOS MANACAS, Araraquara - São Paulo'. The price is listed as 'Venda R\$ 135.000,00'. The listing includes three photographs of the property, a 'Fotos' button, and a 'Envie uma mensagem' button. The text below the photos reads: 'Terreno à venda no JARDIM DOS MANACAS, Araraquara' and 'JARDIM DOS MANACAS - Araraquara - São Paulo'. There is also a small icon indicating '265 m²' and a date stamp 'quarta-feira, 30 de março de 2022'.

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



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA



Pesquisa 04

Imobiliária / código:	Toscano Imóveis - 1488
Telefone:	(16) 3114-2829
Data acesso anúncio:	23 de março de 2022
Link anúncio:	http://www.toscanoimoveis.com.br/imovel/venta/terreno/araraquara/jardim-dos-manacas/1488
Endereço Imóvel:	Jardim dos Manacás
Área Terreno:	265,00 m ²
Situação:	Meio de quadra
Formato:	Retangular
Infraestrutura:	Água, Rede de iluminação Pública, Esgoto, Guias e sarjetas, Asfalto.
Área Construção:	0,00
Valor Oferta:	R\$ 110.000,00
Valor m ² inicial:	R\$ 415,09 /m ²
Fator Oferta:	0,90
Fator Dif. de Área:	0,648
Fator Topográfico:	0,90
Fator Transposição:	0,90
Valor m ² homogeneizado:	R\$ 196,09 /m ²

(16) 3114-2829 | toscano@toscanoimoveis.com.br
TOSCANO IMÓVEIS
 Comprar Alugar Área do cliente
 Venda R\$ 110.000,00
 Enviar uma mensagem
 Terreno à venda no JARDIM DOS MANACAS, Araraquara
 JARDIM DOS MANACAS - Araraquara - São Paulo
 255 m²
 Tipo Imóvel
 Venda Terreno / Padrão 1488
 quarta-feira, 23 de março de 2022

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



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA



Pesquisa 05

Imobiliária / código:	Imobiliária São Paulo - 11662
Telefone:	(16) 3333-4000
Data acesso anúncio:	24 de março de 2022
Link anúncio:	https://imobsaopaulo.com.br/imovel/venda/terreno/araraquara/jardim-universal/11662
Endereço Imóvel:	Avenida Cônego Aldomiro Storniolo - Jardim Universal
Área Terreno:	387,60 m ²
Situação:	Meio de quadra
Formato:	Retangular
Infraestrutura:	Água, Rede de iluminação Pública, Esgoto, Guias e sarjetas, Asfalto.
Área Construção:	0,00
Valor Oferta:	R\$ 150.000,00
Valor m ² inicial:	R\$ 387,00 /m ²
Fator Oferta:	0,90
Fator Dif. de Área:	0,680
Fator Topográfico:	0,90
Fator Transposição:	1,00
Valor m ² homogeneizado:	R\$ 213,16 /m ²



Buscar cidade, bairro ou código postal

[Lançamentos](#)
[Vendas](#)
[Localização](#)
[Área do cliente](#)
[Comparar](#)
[Contato](#)
[Favoritos](#)
[Sobre](#)

TERRENO À VENDA NO JARDIM UNIVERSAL, ARARAQUARA
Avenida Cônego Aldomiro Storniolo - Jardim Universal - Araraquara/São Paulo

COD. 11662



VENDA
R\$ 150.000,00

387,6 m²

Entre em contato

Fotos Vídeos

387,6 m²

Descrição do imóvel

Terreno medindo 387,60 m² com calçada e asfalto.

quinta-feira, 24 de março de 2022

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



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA



Pesquisa 06

Imobiliária / código:	Imobiliária São Paulo - 5667
Telefone:	(16) 3333-4000
Data acesso anúncio:	24 de março de 2022
Link anúncio:	https://imobsaopaulo.com.br/imovel/venda/terreno/araraquara/jardim-universal/5667
Endereço Imóvel:	Avenida Romulo Lupo - Jardim Universal
Área Terreno:	330,80 m ²
Situação:	Meio de quadra
Formato:	Retangular
Infraestrutura:	Água, Rede de iluminação Pública, Esgoto, Guias e sarjetas, Asfalto.
Área Construção:	0,00
Valor Oferta:	R\$ 160.000,00
Valor m ² inicial:	R\$ 483,68 /m ²
Fator Oferta:	0,90
Fator Dif. de Área:	0,666
Fator Topográfico:	0,90
Fator Transposição:	1,00
Valor m ² homogeneizado:	R\$ 260,92 /m ²



Buscar cidade, bairro ou endereço



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

COD. 5667



Mapa

VENDA
R\$ 160.000,00

330,8 m²

Envie sua mensagem



Compartilhar



Favoritos



Fotos

16/03/2022

330,8 m²

Mapa

Descrição do imóvel

REF - 5667 - Lote com 10 metros de frente, por 33,08 metros da frente aos fundos, totalizando uma área de 330,80m²

Proximidade

quinta-feira, 24 de março de 2022

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



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA



Pesquisa 07

Imobiliária / código:	Imobiliária Cardinali - 84517
Telefone:	(16) 2107-8003
Data acesso anúncio:	24 de março de 2022
Link anúncio:	https://www.cardinali.com.br/comprar/Araraquara/Terreno/Padrao/Jardim-dos-Manacas/84517
Endereço Imóvel:	Jardim dos Manacás
Área Terreno:	305,37 m ²
Situação:	Esquina
Formato:	Retangular
Infraestrutura:	Água, Rede de iluminação Pública, Esgoto, Guias e sarjetas, Asfalto.
Área Construção:	0,00
Valor Oferta:	R\$ 150.000,00
Valor m ² inicial:	R\$ 491,21 /m ²
Fator Oferta:	0,90
Fator Dif. de Área:	0,660
Fator Topográfico:	1,00
Fator Transposição:	0,90
Valor m ² homogeneizado:	R\$ 262,60 /m ²

Imobiliária CARDINALI
A quem é sua.

EMPRESA - PROMOÇÕES UNIVERSITÁRIAS - BLOG - LANÇAMENTOS - CONTATO -

Terreno Padrão - **Jardim dos Manacás** para Venda em Araraquara

Código: 84517 | Preço Proposto: Dúvidas | A Terreno: 305,37 M² | A Total: 305,37 M²

Favoritar Comparar

Itens do Imóvel:

- Água
- Esgoto
- Iluminação
- Calçada
- Esquina
- Mobilado

Simule um Financiamento

CAIÇA | Bradesco | Itaú | Santander | Banco do Brasil

Total para Compra (valores sujeitos à alteração no ato da compra):

Venda	150.000,00
(ITBI, Registro, Escritura e Cotações)	CONSULTE-NOS
Total	150.000,00

DÚVIDAS SOBRE O IMÓVEL
PREENCHA O FORMULÁRIO

Quero Comprar:

Nome:

E-mail:

quinta-feira, 24 de março de 2022

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



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA



8) BORSARI IMÓVEIS - Joel
Rua Maria Janasi Biagioni, 556 - Centro
Telefone 16 3301-1020
joel@borsariimoveis.com.br
Reputa para o local o valor de R\$ 220,00/m²

9) HDZ IMÓVEIS - Doca
Avenida Espanha, 551 - Centro
Telefone 16 3305-6060 ou 3332-6061
doca@hdzconsultoria.com.br
Reputa para o local o valor de R\$ 170,00/m²

10) DELFINO IMÓVEIS - Silvio
Rua Comendador Pedro Morganti, 2412 - Centro
Telefone 16 3336-6669 ou 3335-5385
contato@araraquaraimoveis.com.br
Reputa para o local o valor de R\$ 300,00/m²

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 8.512,08m²

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 declividade	Fator transposição	Fator de Área	
X1	R\$ 110.000,00	250,00	R\$ 440,00	0,9	1,00	1,00	0,643	R\$ 254,63
X2	R\$ 130.000,00	250,00	R\$ 520,00	0,9	0,90	1,00	0,643	R\$ 270,83
X3	R\$ 135.000,00	265,00	R\$ 509,43	0,9	0,90	0,90	0,648	R\$ 240,65
X4	R\$ 110.000,00	265,00	R\$ 415,09	0,9	0,90	0,90	0,648	R\$ 196,09
X5	R\$ 150.000,00	387,60	R\$ 387,00	0,9	0,90	1,00	0,680	R\$ 213,16
X6	R\$ 160.000,00	330,80	R\$ 483,68	0,9	0,90	1,00	0,666	R\$ 260,92
X7	R\$ 150.000,00	305,37	R\$ 491,21	0,9	1,00	0,90	0,660	R\$ 262,60
X8	BORSARI IMÓVEIS - JOEL		R\$ 220,00	1	1	1	1,000	R\$ 220,00
X9	HDZ IMÓVEIS - DOCA		R\$ 170,00	1	1	1	1,000	R\$ 170,00
X10	DELFINO IMÓVEIS - SILVIO		R\$ 300,00	1	1	1	1,000	R\$ 300,00
Média								R\$ 238,89
Desvio Padrão								R\$ 38,94

Verificação da pertinência do rol pelo critério excludente de CHAUVENET

Amostra extrema inferior R\$ 170,00 Amostra n° X9
Amostra extrema superior R\$ 300,00 Amostra n° X10

Número crítico de CHAUVENET para: 10 amostras

N= 10
d/s Limite=1,96

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

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

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



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA



Número crítico de CHAUVENET para: 10 amostras

N= 10

d/s Limite: 1,96

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

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

dmin/s= 1,77 < 1,96
Portanto a amostra n° X9 É pertinente e será mantida

dmax/s= 1,57 < 1,96
Portanto a amostra n° X10 É pertinente e será mantida

Como as amostras limites são pertinentes, as demais também o serão, e o rol de 10 amostras é compatível e definitivo. No presente estudo, será utilizada a teoria estatística das pequenas amostras ($n < 30$), com a distribuição "t" de STUDENT, para "n" amostras e "n-1" graus de liberdade, com confiança de 80%, consoante à Norma Brasileira NB-502-89 da ABNT que rege a matéria.

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

Xmed	R\$	238,89
Desvio Padrão	R\$	38,94
tc		1,37
Xmax	R\$	256,67
Xmin	R\$	221,10

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

Determinação da amplitude do intervalo e divisão deste em classes.

$$\text{Amplitude} = X_{\text{max}} - X_{\text{min}} = \text{R\$ } 35,57$$

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

$$\frac{\text{Amplitude}}{3} = \text{R\$ } 11,86$$

Divisão em classes para determinação do valor de decisão

1° Classe: R\$	221,10	à	R\$	232,96	
Neste intervalo há:					Peso
0 amostras			-		0
			-		0
			-		0
			-		0
2° Classe: R\$	232,96	à	R\$	244,82	
Neste intervalo há:			R\$	240,65	Peso
1 amostras			-		1
			-		0
			-		0
			-		0
3° Classe: R\$	244,82	à	R\$	256,67	
Neste intervalo há:			R\$	254,63	Peso
1 amostras			-		1
			-		0
			-		0
			-		0

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



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA



Soma dos pesos 2
Soma dos Valores ponderados (Sp) R\$ 495,28

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\$ 247,64

Podendo ser arredondado para a cifra de R\$ 250,00 /m²

Avaliações:

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

$$R\$ 250,00/m^2 \times 8.512,08 m^2 = R\$ 2.128.020,00$$

Importância de dois milhões, cento e vinte e oito mil e vinte reais é o valor da presente avaliação.


Iago Sabino Rodrigues Solci
Engenheiro Civil
CREA 5069946077


VLADIMIR LÉO ROZATTO
ENGENHEIRO CIVIL
CREA 060181136 0



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA



Croqui de localização:



Handwritten initials/signature

Foto aérea retirada do Google Earth - Data da Imagem de 21/07/2021.

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



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA



Relatório Fotográfico:

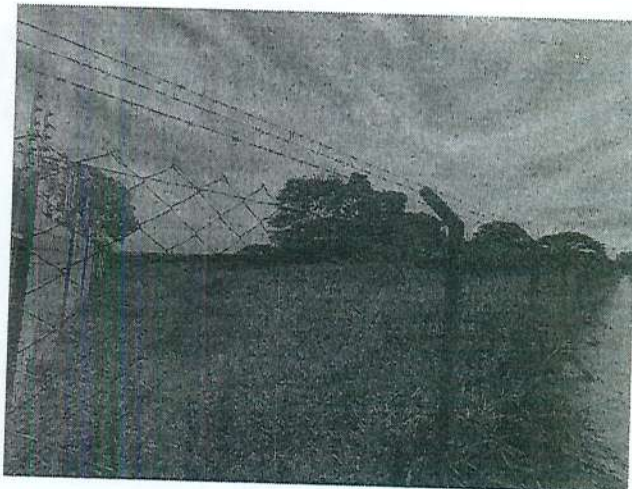


A
P






PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

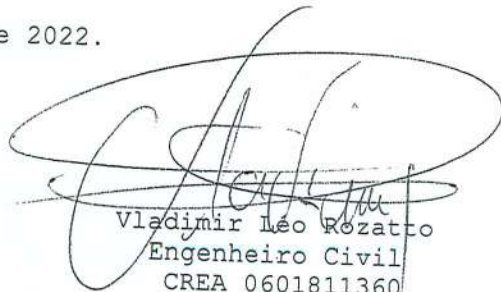


Encerramento:

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

Araraquara, 30 de março de 2022.


Iago Sabino Rodrigues Solci
Engenheiro Civil
CREA 5069946077


Vladimir Leo Rozatto
Engenheiro Civil
CREA 0601811360



HOMOLOGAÇÃO E ADJUDICAÇÃO

Chamamento Público nº 01/2022 STDET

Processo nº 33420/2022

O Secretário Municipal do Trabalho e do Desenvolvimento Econômico, nos autos do procedimento do **Chamamento Público nº 01/2022**, que tem por objeto a “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 a descrição e identificação do imóvel constante no Anexo II”, **HOMOLOGA** todos os atos administrativos praticados nos autos do referido procedimento pela Comissão de Julgamento Permanente; e **ADJUDICA** o objeto do Chamamento Público às empresas vencedoras, em relação às áreas:

ÁREA I: C.B.PET COMERCIO ATACADISTA EIRELI ;

ÁREA II: BRAMEDIC COMERCIO DE MEDICAMENTOS LTDA;

ÁREA III:AGRIPULV INDUSTRIA E COMERCIO DE PEÇAS PARA PULVERIZADORES LTDA;

ÁREA IV: MASTERMEC SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO INDUSTRIAL LTDA;

ÁREA V: SOL MAK INDÚSTRIA ELETROMECÂNICA IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA EPP.

Informações na Rua São Bento, nº 840, 9º andar, Centro, Araraquara – SP, Cep. 14.810-038, ou pelo telefone: (16) 3301-5131, ou e-mail: atendindustria@araraquara.sp.gov.br.

Araraquara, 25 de novembro de 2022.

DAMIANO NETO

Secretário Municipal do Trabalho e
do Desenvolvimento Econômico

Publicidade Legal

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITARIRI AVISO DE LICITAÇÃO PROCESSO Nº. 1824/2022 PREÇO PRESENCIAL Nº. 49/2022

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITARIRI AVISO DE LICITAÇÃO PROCESSO Nº. 1389/2022 PREÇO PRESENCIAL Nº. 46/2022

PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARÁ PREÇO PRESENCIAL Nº. 08/2022 PREÇO PRESENCIAL Nº. 08/2022

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO CAETANO DO SUL SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

3500

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTOS ESTANCIA BALNEARIA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAU...

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTOS ESTANCIA BALNEARIA SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO

PREFEITURA MUNICIPAL DE EMBU DAS ARTES ESTADO DE SÃO PAULO

RESUMO DE ATA DE REGISTRO DE PREÇOS Nº 200.218/2022

RESUMO DE 5º TERMO ADITIVO A CONTRATO 323/2018 - PROG. Nº 300.151/2018

PREFEITURA MUNICIPAL DE CRAIATATUBA ESTADO DE SÃO PAULO

Anuncio: 11 3729-6600

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA SUBCOMISSÃO DE LICITAÇÃO DE SAUDE

PREFEITURA MUNICIPAL DE TABOÃO DA SERRA ESTADO DE SÃO PAULO

RESUMO DO PROCESSO Nº 13611/2022 - Modalidade Pregão Eletrônico

RESUMO DO ATA DE REGISTRO DE PREÇOS Nº 200.218/2022

ABERTURA DE LICITAÇÃO Pregão Eletrônico Nº 182/2022

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA SUBCOMISSÃO DE LICITAÇÃO DE SAUDE

PREFEITURA MUNICIPAL DE TABOÃO DA SERRA DELICO - Depto. de Licitações e Contratos

RESUMO DO PROCESSO Nº 13611/2022 - Modalidade Pregão Eletrônico

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO MIGUEL ARCANJO

SERVICIO MUNICIPAL AUTONOMO DE AGUA E ESGOTO DO SAO JOSE DO RIO Preto - SEMAE

ANTONIO ADRIANO ALTEI Secretário Municipal de Administração

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA SUBCOMISSÃO DE LICITAÇÃO DE SAUDE

PREGÃO PRESENCIAL Nº 09/2022

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO CAETANO DO SUL

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO CAETANO DO SUL

ABERTURA DE LICITAÇÃO - CONCORRÊNCIA 07/2022 - PROC. Nº 115/2022

DAE UNIVERSIDADE MUNICIPAL DE SÃO CAETANO DO SUL

PREFEITURA MUNICIPAL DE TABOÃO DA SERRA

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO CAETANO DO SUL SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO CAETANO DO SUL SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E HABITAÇÃO

RESUMO DO PROCESSO Nº 1563/2022

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

UNIVERSIDADE MUNICIPAL DE SÃO CAETANO DO SUL

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO CAETANO DO SUL

FUNDAÇÃO DAS ARTES DE SÃO CAETANO DO SUL

PREFEITURA MUNICIPAL DE TABOÃO DA SERRA

PREFEITURA MUNICIPAL DE TABOÃO DA SERRA