



MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

OFÍCIO/SJMRI Nº 0276/2023

Em 21 de setembro de 2023

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

Senhor Presidente:

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 Dhelta Usinagem e Ferramentaria Indústria e Comércio 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 Dhelta Usinagem e Ferramentaria Indústria e Comércio Ltda. sagrou-se vencedora do Chamamento Público nº 01/2023, da Secretaria Municipal do Trabalho, Desenvolvimento Econômico e Turismo o qual teve por objeto a alienação, no contexto do Programa de Incentivo ao Desenvolvimento Econômico e Social do Município de Araraquara, 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 Ddelta Usinagem e Ferramentaria Indústria e Comércio 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 106.462, registrada no Livro nº 2 – Registro Geral do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Araraquara, integrante do Processo nº 50141/2023, em trâmite perante a Prefeitura do Município de Araraquara, estando o Município autorizado a aliená-lo, mediante doação onerosa, a Ddelta Usinagem e Ferramentaria Indústria e Comércio Ltda., sociedade empresária de quotas por responsabilidade limitada inscrita no CNPJ sob o nº 04.974.770/0001-59, vencedora do Chamamento Público nº 01/2023, realizado pela Secretaria Municipal do Trabalho, Desenvolvimento Econômico e Turismo, em obediência ao disposto no art. 1º da Lei nº 9.218, de 14 de março de 2018.

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

I – a donatária deverá comprometer-se a manter a execução do empreendimento e da atividade econômica em conformidade com o projeto apresentado no bojo do Chamamento Público nº 01/2023, da Secretaria Municipal do Trabalho, Desenvolvimento Econômico e Turismo, bem como a cumprir os demais requisitos legais pertinentes, especialmente:

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

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

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

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

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



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”, 21 de setembro de 2023.

EDINHO SILVA
Prefeito Municipal



MATRÍCULA
106.462
FOLHA
01

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

IMÓVEL: Terreno designado área "A", constituído pelo remanescente da área Institucional do loteamento Jardim dos Industriários, em Araraquara, contendo 5.754,47 metros quadrados, medindo 96,00 metros de frente para a avenida Marina da Silva Martins; 14,14 metros fazendo concordância com o alinhamento predial desta avenida com o alinhamento da rua José Pedro Oliveira; 14,14 metros fazendo a concordância desta com o alinhamento predial da rua Dona Dora Cherkasski; 25,00 metros de frente para a rua José Pedro Oliveira; 55,23 metros de frente para a rua Dona Dora Cherkasski e finalmente na linha dos fundos, partindo do alinhamento predial da rua José Pedro Oliveira, mede-se 50,00 metros; daí deflete à esquerda por 30,00 metros, confrontando nestas duas extensões com a área B (M.106.463); daí deflete à direita e mede-se 64,00 metros, confrontando com a propriedade de orlando Tadeu Masiero Castellan, encerrando a descrição". **CADASTRO MUNICIPAL** (área maior): 027.081.001. **PROPRIETÁRIO:** MUNICÍPIO DE ARARAQUARA, pessoa jurídica de direito público interno, com Paço Municipal, na rua São Bento nº 840, CGC/MF sob nº 45.276.128/0001-10. **REGISTRO ANTERIOR:** R.3/M.71.327, de 24.03.1998, transportada para a M.85.188 e AV.2/M.85.188. Araraquara, 26 de fevereiro de 2008.

[Assinatura]
Carla Maria Fonseca do Nascimento Júnior
Escrevente Autorizado

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.

[Assinatura]
Escrevente autorizado



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

Ao Oficial.: R\$ *40,91 Certidão expedida às 14:56:06 horas do dia 29/06/2023.
Ao Estado.: R\$ Nihil Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").
Ao Sec.Faz.: R\$ Nihil
Ao Reg.Civil R\$ Nihil Código de controle de certidão :
Ao Trib.Just R\$ Nihil
Ao FEDMP.... R\$ Nihil
Ao ISSQN.... R\$ Nihil Selo Digital nº: 1110963C3106462C14560623N
Total..... R\$ *40,91

Solicitação feita pela
Prefeitura Municipal de Araraquara



106462290623
Pag.: 001/001



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

11109-6 - AA 833160

11109-6-800001-850000-0123



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

Laudo de Avaliação

Objetivo:

O presente trabalho tem por finalidade agregar subsídios e informações, compilar dados e cálculos, afim de apurar o valor de mercado de Área de terra denominada de Área "A", constituída pelo remanescente da área institucional do loteamento Jardim dos Industriários, de formato irregular com 3 frentes efetivas, sendo 96,00 metros de frente para a Avenida Marina da Silva Martins, cuja a quadra é completada pelas Ruas José Pedro Oliveira e Dona Dora Cherkasski, ambas as vias dotadas de toda a infraestrutura, área total superficial de 5.754,47 m². Área relativamente plana, firme e seca, localizada no Bairro Jardim dos Industriários, cidade de Araraquara - SP. Região predominantemente residencial, padrão baixo, distante aproximadamente 4.800,00 metros em linha reta do principal centro comercial e bancário na cidade de Araraquara/SP.

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

A presente avaliação refere-se apenas ao terreno.

Obs.: Em visita realizada no dia 04 de julho de 2023, foi observado que parte do terreno se encontra invadido, com presença de plantações e um barraco.

Proprietário:

Município de Araraquara.

Área:

Área de terra com 5.754,47 m²
Cadastro municipal 27.081.001.00
Matrícula n° 106.462 do 1° C.R.I. de Araraquara - Certidão emitida
em 29/06/2023
Processo n° 47912/2023

[Handwritten initials]

Método e Critério de Avaliação:

Para avaliação do terreno:

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



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

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.

Considerações:

- **Fator oferta:** Conforme recomendação do IBAPE, para compensação da superestimativa de oferta na venda;
- **Fator topográfico:** Fator que considera o declive ou aclive no interior da área;
- **Fator de transposição:** Fator que considera a diferença geoeconômica da zona em que o imóvel avaliando se encontra e o imóvel pesquisado;
- **Fator melhoramentos públicos:** Fator que considera a valorização do imóvel devido a presença de infraestrutura completa em relação a outros sem a presença da mesma;
- **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\$ 170,00/m² para áreas padrão da avalianda.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

Pesquisa 01

Imobiliária / código:	Oliveira Imóveis - 43
Telefone:	(16) 3397-5181
Data acesso anúncio:	03 de julho de 2023
Link anúncio:	https://oliveirasimoveis.com.br/imovel/venda/terreno/araraquara/jardim-esplanada/43
Endereço Imóvel:	Jardim Esplanada
Área Terreno:	1085,00 m ²
Situação:	Meio de quadra, retangular, plano.
Infraestrutura:	Água, Rede de iluminação Pública, Esgoto, Guias e sarjetas, Asfalto.
Valor Oferta:	R\$ 350.000,00
Valor m² inicial:	R\$ 322,58 /m ²
Fator de fonte:	0,80
Fator melhoramentos:	1,00
Fator transposição:	0,90
Fator topográfico:	1,00
Fator de área:	0,812
Valor m² homogeneizado:	R\$ 188,59 /m ²



Alugar Comprar Favoritos 0 Comparar 0



Handwritten signature

Rota Mapa Rua

Terreno à venda no Jardim Esplanada, Araraquara

Jardim Esplanada, Araraquara, São Paulo
Imóvel: 43

1085m²

Venda R\$ 350.000,00

Agendar visita

Fazer proposta

Envie uma mensagem

Proximidades

Hospitais

segunda-feira, 3 de junho de 2023

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



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

Pesquisa 02

Imobiliária / código:	Imobiliária Cardinali - 88039
Telefone:	(16) 2108-0900
Data acesso anúncio:	03 de julho de 2023
Link anúncio:	https://www.cardinali.com.br/comprar/Araraquara/Terreno/Padrao/Jardim-Imperial/88039
Endereço Imóvel:	Jardim Imperial
Área Terreno:	2030,00 m ²
Situação:	Área plana, meio de quadra
Infraestrutura:	Água, Rede de iluminação Pública, Esgoto, Guias e sarjetas, Asfalto.
Valor Oferta:	R\$ 350.000,00
Valor m ² inicial:	R\$ 172,41 /m ²
Fator de fonte:	0,95
Fator melhoramentos:	1,00
Fator transposição:	1,00
Fator topográfico:	1,00
Fator de área:	0,878
Valor m ² homogeneizado:	R\$ 143,81 /m ²



CALCULADORA DE IMÓVEIS • EMPRESA • BLOG • LANÇAMENTOS • CONTATO • IMÓVEIS



Terreno Padrão - Jardim Imperial Residencial ou Comercial para Venda em Araraquara

Código	Fator Perguntas	Área Terreno	Área Total
88039	Dúvidas	2030,00 M ²	2030,00 M ²

[Favoritos](#) [Comprar](#)



Descrição do Imóvel
lote plano com ótima localização

Total para Compra valores sujeitos a negociação
na assinatura da compra

Venda	350.000,00
(ITR, Registro, Escritura e Cartões)	CONSULTE-NOS
Total	350.000,00

DÚVIDAS SOBRE O IMÓVEL
PREENCHA O FORMULÁRIO

segunda-feira, 3 de julho de 2023

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



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

Pesquisa 03

Imobiliária / código:	Imobiliária São Paulo - 12563
Telefone:	(16) 3333-4000
Data acesso anúncio:	03 de julho de 2023
Link anúncio:	https://imobsaopaulo.com.br/imovel/venda/terreno/araraquara/jardim-imperial/12563
Endereço Imóvel:	Avenida Orlando Jayme Donato - Jardim Imperial
Área Terreno:	5978,40 m ²
Situação:	Área plana, meio de quadra
Infraestrutura:	Água, Rede de iluminação Pública, Esgoto, Guias e sarjetas, Asfalto.
Valor Oferta:	R\$ 1.000.000,00
Valor m ² inicial:	R\$ 167,27 /m ²
Fator de fonte:	0,95
Fator melhoramentos:	1,00
Fator transposição:	1,00
Fator topográfico:	1,00
Fator de área:	1,01
Valor m ² homogeneizado:	R\$ 160,49 /m ²



Buscar dados sobre no construtora

Lançamentos Vendas Locação Área de cliente Comparar Contato Favoritos Sair

TERRENO ÁREA À VENDA NO JARDIM IMPERIAL, ARARAQUARA

Avenida Orlando Jayme Donato - Jardim Imperial - Araraquara/São Paulo

COD. 12563



VENDA
R\$ 1.000.000,00

ÁREA TOTAL: 5978,40m²

VALORES SUJEITOS A ALTERAÇÃO

Enviar uma mensagem

5978,40m²

segunda-feira, 3 de julho de 2023

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



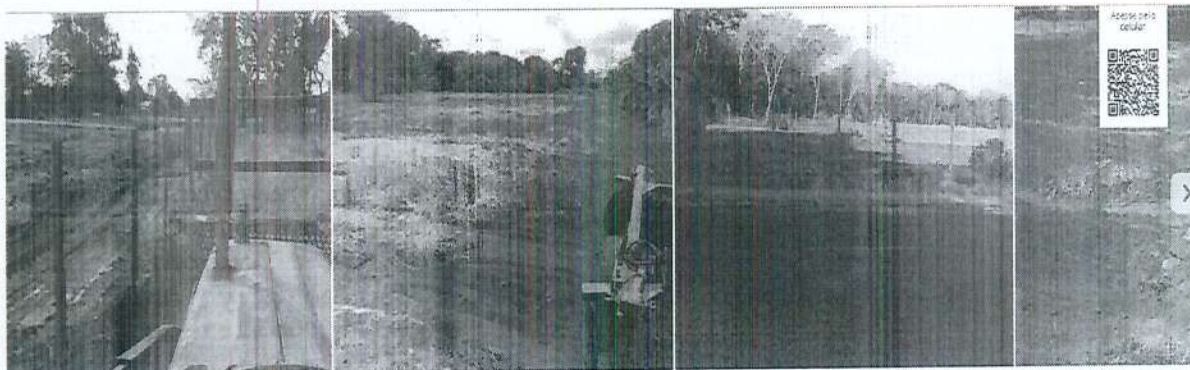
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

Pesquisa 04

Imobiliária / código:	Imobiliária Cardinali - 88027
Telefone:	(16) 2108-0900
Data acesso anúncio:	03 de julho de 2023
Link anúncio:	https://www.cardinali.com.br/comprar/Araraquara/Terreno/Padrao/Jardim-Imperial/88027
Endereço Imóvel:	Jardim Imperial
Área Terreno:	1976,00 m ²
Situação:	Área plana, meio de quadra
Infraestrutura:	Água, Rede de iluminação Pública, Esgoto, Guias e sarjetas, Asfalto.
Valor Oferta:	R\$ 350.000,00
Valor m ² inicial:	R\$ 177,13 /m ²
Fator de fonte:	0,95
Fator melhoramentos:	1,00
Fator transposição:	1,00
Fator topográfico:	1,00
Fator de área:	0,875
Valor m ² homogeneizado:	R\$ 147,24 /m ²



Calculadora de Imóveis - Empresa - Blocos - Lançamentos - Contato - Imóveis



Terreno Padrão - Jardim Imperial Residencial para Venda em Araraquara

Código	Fazer Pergunta	Área Terreno	Área Total
88027	Dúvidas	1976,00 M ²	1976,00 M ²

Favorável Desfavorável



Descrição do Imóvel

Gostaria de um Terreno em ótima localização em Araraquara? Esta é sua grande chance. Não deixe de visitar e conhecer esse terreno de pertal!

Total para Compra (inclui as despesas de avaliação imobiliária e compra)

Venda	350.000,00
(ITBI, Registro, Escritura e Corretor)	CONSULTE-NOS
Total	350.000,00

DÚVIDAS SOBRE O IMÓVEL
PREENCHA O FORMULÁRIO

segunda-feira, 3 de julho de 2023

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



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

Pesquisa 05

Imobiliária / código:	Akasa Consultoria Imobiliária - 0264
Telefone:	(16) 3357-7080
Data acesso anúncio:	03 de julho de 2023
Link anúncio:	https://akasaimobiliaria.com.br/imovel-detalhe/1149
Endereço Imóvel:	Vila Bonilha
Área Terreno:	5978,00 m ²
Situação:	Área plana, meio de quadra
Infraestrutura:	Água, Rede de iluminação Pública, Esgoto, Guias e sarjetas, Asfalto.
Valor Oferta:	R\$ 1.050.000,00
Valor m ² inicial:	R\$ 175,64 /m ²
Fator de fonte:	0,95
Fator melhoramentos:	1,00
Fator transposição:	1,00
Fator topográfico:	1,00
Fator de área:	1,01
Valor m ² homogeneizado:	R\$ 168,53 /m ²

Terreno - Vila Bonilha

valor R\$ 1.050.000,00

Código do Imóvel: 0264

Área total: 5.978m²

Descrição: Terreno à venda localizado no bairro Vila Bonilha (Pq. do Condomínio Alvorada).
*Trata-se de terreno de grande extensão e poderá ser desmembrado em 3 lotes.

Deixe sua mensagem:

Sua Nome: _____
Seu E-mail: _____
Seu Telefone: _____
Cidade: _____

segunda-feira, 3 de julho de 2023

Handwritten signature
Handwritten initials



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

Pesquisa 06

Imobiliária / código:	HDZ Imóveis - 1711
Telefone:	(16) 3305-6060
Data acesso anúncio:	03 de julho de 2023
Link anúncio:	https://hdzimoveis.com.br/imovel/1711/terreno-jardim-santa-marta-araraquara/?finalide=venda
Endereço Imóvel:	Av. Pedro José Laroca - Jardim Santa Marta
Área Terreno:	7312,55 m ²
Situação:	Área plana, esquina.
Infraestrutura:	Água, Rede de iluminação Pública, Esgoto, Guias e sarjetas, Asfalto.
Valor Oferta:	R\$ 1.600.000,00
Valor m ² inicial:	R\$ 218,80 /m ²
Fator de fonte:	0,90
Fator melhoramentos:	1,00
Fator transposição:	0,80
Fator topográfico:	1,00
Fator de área:	1,062
Valor m ² homogeneizado:	R\$ 167,30 /m ²

MEUS FAVORITOS

COMPARAR IMÓVEIS

PROPOSTA / INFORMAÇÕES

Nome

Telefone

Email

Digite uma mensagem

59/24 C

Digite os caracteres da imagem

ENVIAR

BUSCA AVANÇADA

Venda

Tipo

segunda-feira, 3 de julho de 2023

COMPARAR

FAVORITO

Descrição Imóvel

TERRENO

EXCELENTE TERRENO PARA CONSTRUÇÃO RESIDENCIAL.

HDZ Imóveis - Araraquara
Liga lá: (16) 3305-6060
WhatsApp: (16) 99990-8904

Código: 1711
Área total: 7.312,55m²
IPTU: R\$ 7.422,96
Jardim Santa Marta, Araraquara - SP



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

Pesquisa 07

Imobiliária / código:	Bandelli Imóveis - TE00086
Telefone:	(16) 3331-8283
Data acesso anúncio:	03 de julho de 2023
Link anúncio:	https://www.bandelli.com.br/comprar/sp/araraquara/jardim-diamante/terreno/32944629
Endereço Imóvel:	Vila Bonilha
Área Terreno:	1972,70 m ²
Situação:	Área plana, meio de quadra.
Infraestrutura:	Água, Rede de iluminação Pública, Esgoto, Guias e sarjetas, Asfalto.
Valor Oferta:	R\$ 400.000,00
Valor m ² inicial:	R\$ 202,77 /m ²
Fator de fonte:	0,90
Fator melhoramentos:	1,00
Fator transposição:	1,00
Fator topográfico:	1,00
Fator de área:	0,875
Valor m ² homogeneizado:	R\$ 159,68 /m ²

TERRENO PARA VENDA NA VILA BONILHA

JARDIM DIAMANTE - ARARAQUARA/SP

Venda
R\$ 400.000,00

Simule seu financiamento

1.972,70 m² total
1.972,70 m² terreno

Compartilhe esse imóvel

Gostou do imóvel?
Fale conosco

Nome *

E-mail *

Telefone

Celular

Mensagem

Enviar →

segunda-feira, 3 de julho de 2023



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

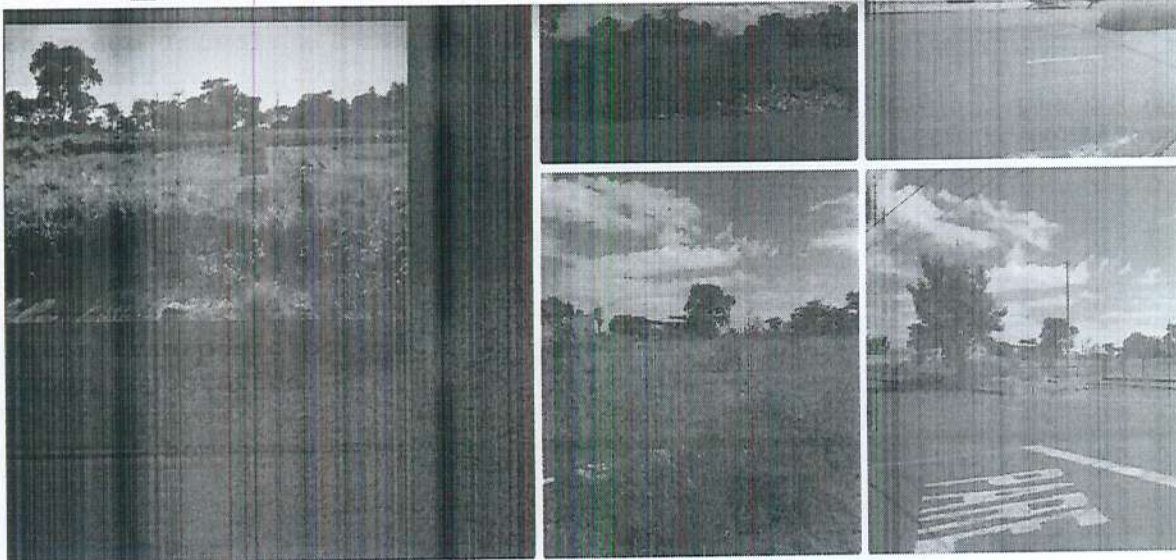


Pesquisa 08

Imobiliária / código:	Borsari Imóveis - 8040
Telefone:	(16) 3301-1020
Data acesso anúncio:	03 de julho de 2023
Link anúncio:	https://borsariimoveis.com.br/imovel/venda/terreno/araraquara/jardim-santa-marta/8040
Endereço Imóvel:	Jardim Santa Marta
Área Terreno:	900,00 m ²
Situação:	Lote retangular, meio de quadra, plano.
Infraestrutura:	Água, Rede de iluminação Pública, Esgoto, sem guias e pavimentação asfáltica.
Valor Oferta:	R\$ 180.000,00
Valor m ² inicial:	R\$ 200,00 /m ²
Fator de fonte:	0,90
Fator melhoramentos:	1,40
Fator transposição:	1,00
Fator topográfico:	1,00
Fator de área:	0,793
Valor m ² homogeneizado:	R\$ 199,84 /m ²



Comprar Alugar Favoritos Comparar Contato Área do cliente Lançamentos



PARA COMPRAR 2 horas atrás 338 visualizações

Terreno à venda no Jardim Santa Marta, Araraquara R\$ 180.000,00

Jardim Santa Marta, Araraquara, São Paulo
Cnic (Cae)

Características

900m²

VENDA
R\$ 180.000,00

IFTU R\$ 745,20

Área total: 900m²

Valores sujeitos a alteração sem aviso prévio

segunda-feira, 3 de julho de 2023

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



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

Pesquisa 09

Imobiliária / código:	Borsari Imóveis - 8039
Telefone:	(16) 3301-1020
Data acesso anúncio:	03 de julho de 2023
Link anúncio:	https://borsariimoveis.com.br/imovel/venda/terreno/araraquara/jardim-santa-marta/8039
Endereço Imóvel:	Jardim Santa Marta
Área Terreno:	600,00 m ²
Situação:	Lote retangular, meio de quadra, plano.
Infraestrutura:	Água, Rede de iluminação Pública, Esgoto, sem guias e pavimentação asfáltica.
Valor Oferta:	R\$ 110.000,00
Valor m ² inicial:	R\$ 183,33 /m ²
Fator de fonte:	0,90
Fator melhoramentos:	1,40
Fator transposição:	1,00
Fator topográfico:	1,00
Fator de área:	0,754
Valor m ² homogeneizado:	R\$ 174,17 /m ²

Borsari Imóveis

Comprar Alugar Favoritos Comparar Contato Área do cliente Lançamentos

Terreno à venda no Jardim Santa Marta, Araraquara R\$ 110.000,00

Jardim Santa Marta, Araraquara, São Paulo
Cec: 8039

Características

600m²

VENDA
R\$ 110.000,00
IPTU R\$ 207,43
Área total: 600m²

Valores sujeitos a alterações sem aviso prévio

segunda-feira, 3 de julho de 2023

P
E



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

Pesquisa 10

Imobiliária / código:	Teddework Imobiliária - 36288
Telefone:	(16) 2109-0909
Data acesso anúncio:	03 de julho de 2023
Link anúncio:	https://www.twimobiliaria.com.br/imovel/venta/terreno/araraquara/altos-do-cecap/36288
Endereço Imóvel:	Altos do Cecap
Área Terreno:	557,87 m ²
Situação:	Lote retangular, meio de quadra, plano.
Infraestrutura:	Água, Rede de iluminação Pública, Esgoto, Guias e sarjetas, Asfalto.
Valor Oferta:	R\$ 175.000,00
Valor m ² inicial:	R\$ 313,69 /m ²
Fator de fonte:	0,90
Fator melhoramentos:	1,00
Fator transposição:	0,90
Fator topográfico:	1,00
Fator de área:	0,747
Valor m ² homogeneizado:	R\$ 189,81 /m ²



Buscar por endereço, local ou código

Langamentos Venda Locação Consulta foto Ingresso busico



Fotos

IPFU	R\$ 118,21
Total	R\$ 118,21
Venda	R\$ 175.000,00

Enviar uma mensagem

Área
557,87m²

Descrição do imóvel

Lote Plano Residencial / Comercial com 557,87m² sendo: 29,30m x 19,04m²

segunda-feira, 3 de julho de 2023

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



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA



Pesquisa 11

Imobiliária / código:	Teddework Imobiliária - 36286
Telefone:	(16) 2109-0909
Data acesso anúncio:	03 de julho de 2023
Link anúncio:	https://www.twimobiliaria.com.br/imovel/venda/terreno/araraquara/jardim-marialice/36286
Endereço Imóvel:	Jardim Marialice
Área Terreno:	557,87 m ²
Situação:	Lote retangular, meio de quadra, plano.
Infraestrutura:	Água, Rede de iluminação Pública, Esgoto, Guias e sarjetas, Asfalto.
Valor Oferta:	R\$ 175.000,00
Valor m ² inicial:	R\$ 313,69 /m ²
Fator de fonte:	0,90
Fator melhoramentos:	1,00
Fator transposição:	0,90
Fator topográfico:	1,00
Fator de área:	0,747
Valor m ² homogeneizado:	R\$ 189,81 /m ²



Buscar por endereço, local ou código

Langueiros Venda Locação Consultoria Imóveis e Boas



Fotos

PTU R\$ 118,21
Total R\$ 118,21
Venda R\$ 175.000,00

Envie uma mensagem

Terreno lote à venda no JARDIM MARIALICE,
Araraquara

JARDIM MARIALICE, Araraquara, São Paulo
Imóvel: 36286

Área
557,87m²

Descrição do imóvel

Lote Plano Comercial / Residencial com 557,87m², sendo: 29,30m x 19,04m.

segunda-feira, 3 de julho de 2023

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



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

Pesquisa 12

Imobiliária / código:	Imobiliária São Paulo - 15429
Telefone:	(16) 3333-4000
Data acesso anúncio:	03 de julho de 2023
Link anúncio:	https://imobsaopaulo.com.br/imovel/venda/terreno/araraquara/jardim-santa-marta/15429
Endereço Imóvel:	Av. Pedro José Laroca - Jardim Santa Marta
Área Terreno:	675,00 m ²
Situação:	Lote retangular, meio de quadra, plano.
Infraestrutura:	Água, Rede de iluminação Pública, Esgoto, Guias e sarjetas, Asfalto.
Valor Oferta:	R\$ 280.000,00
Valor m ² inicial:	R\$ 414,81 /m ²
Fator de fonte:	0,85
Fator melhoramentos:	1,00
Fator transposição:	0,70
Fator topográfico:	1,00
Fator de área:	0,765
Valor m ² homogeneizado:	R\$ 188,81 /m ²



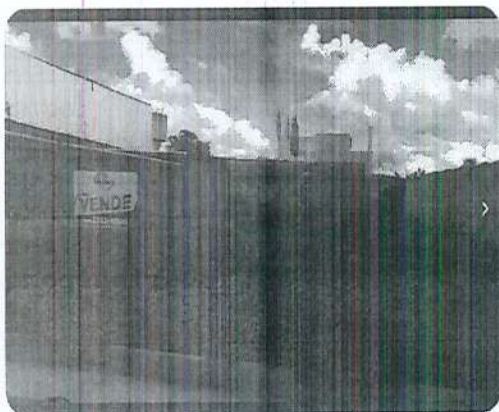
Buscar cidade, bairro ou condomínio

Lançamentos Vendas Locação Área de Oportunidade Comparar Caminho Favoritos Sobre

TERRENO À VENDA NO JARDIM SANTA MARTA, ARARAQUARA

COD. 15429

Rua Pedro José Laroca - Jardim Santa Marta - Araraquara/São Paulo



VENDA
R\$ 280.000,00
IPTU R\$ 55,97
ÁREA TOTAL 675M²
VALORES SUJEITOS A ALTERAÇÃO
Envie uma mensagem

Handwritten signatures



675m²

segunda-feira, 3 de julho de 2023

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



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

Memória de cálculo: Homogeneização dos valores para área padrão da avalianda, utilizando fatores de correção, verificação da pertinência do rol pelo critério excludente de CHAUVENET e teoria estatística das pequenas amostras com a distribuição "t" de STUDENT.

ÁREA IMÓVEL AVALIANDO 5.754,47m²

1º Análise de dados:

Amostra (Xi)	Valor Oferta (R\$)	Área (m ²)	Valor/m ² inicial	Matriz dos Fatores						Valor/m ² final
				Fator de Fonte	Fator melhoramentos	Fator transposição	Fator topográfico	Fator de Área		
X1	R\$ 350.000,00	1085,00	R\$ 322,58	0,8	1	0,9	1	0,812	R\$ 188,59	
X2	R\$ 350.000,00	2030,00	R\$ 172,41	0,95	1	1	1	0,878	R\$ 143,81	
X3	R\$ 1.000.000,00	5978,40	R\$ 167,27	0,95	1	1	1	1,010	R\$ 160,49	
X4	R\$ 350.000,00	1976,00	R\$ 177,13	0,95	1	1	1	0,875	R\$ 147,24	
X5	R\$ 1.050.000,00	5978,00	R\$ 175,64	0,95	1	1	1	1,010	R\$ 168,53	
X6	R\$ 1.600.000,00	7312,55	R\$ 218,80	0,9	1	0,8	1	1,062	R\$ 167,30	
X7	R\$ 400.000,00	1972,70	R\$ 202,77	0,9	1	1	1	0,875	R\$ 159,68	
X8	R\$ 180.000,00	900,00	R\$ 200,00	0,9	1,4	1	1	0,793	R\$ 199,84	
X9	R\$ 110.000,00	600,00	R\$ 183,33	0,9	1,4	1	1	0,754	R\$ 174,17	
X10	R\$ 175.000,00	557,87	R\$ 313,69	0,9	1	0,9	1	0,747	R\$ 189,81	
X11	R\$ 175.000,00	557,87	R\$ 313,69	0,9	1	0,9	1	0,747	R\$ 189,81	
X12	R\$ 280.000,00	675,00	R\$ 414,81	0,85	1	0,7	1	0,765	R\$ 188,81	
Média									R\$ 173,17	
Desvio Padrão									R\$ 18,29	

Verificação da pertinência do rol pelo critério excludente de CHAUVENET

Amostra extrema inferior R\$ 143,81 Amostra n° X2
 Amostra extrema superior R\$ 199,84 Amostra n° X8

Número crítico de CHAUVENET para: 12 amostras

N= 12
d/s Limite=2,03

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

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

dmin/s= 1,61 < 2,03
 Portanto a amostra n° X2 É pertinente e será mantida

dmax/s= 1,46 < 2,03
 Portanto a amostra n° X8 É pertinente e será mantida

Como as amostras limites são pertinentes, as demais também o serão, e o rol de 12 amostras é compatível e definitivo. No presente estudo, será utilizada a teoria estatística das pequenas amostras (n<30), com a distribuição "t" de STUDENT, para "n" amostras e "n-1" graus de liberdade, com confiança de 80%, consoante à Norma Brasileira NB-502-89 da ABNT que rege a matéria.

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

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



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

X_{med} R\$ 173,17 t_c = Valores percentis para distribuição "t" de STUDENT
 $Desvio\ Padrão$ R\$ 18,29 X_{med} = Média das amostras
 t_c 1,36
 X_{max} R\$ 180,68
 X_{min} R\$ 165,67

Determinação da amplitude do intervalo e divisão deste em classes.

$$Amplitude = X_{max} - X_{min} = R\$ 15,00$$

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

$$\frac{Amplitude}{3} = R\$ 5,00$$

Divisão em classes para determinação do valor de decisão

1° Classe: R\$	165,67	à	R\$	170,67	
Neste intervalo há:			R\$	168,53	Peso 2
2 amostras			R\$	167,30	Peso 2
			-	-	0
			-	-	0
2° Classe: R\$	170,67	à	R\$	175,67	
Neste intervalo há:			R\$	174,17	Peso 1
1 amostras			-	-	0
			-	-	0
			-	-	0
3° Classe: R\$	175,67	à	R\$	180,68	
Neste intervalo há:			-	-	Peso 0
0 amostras			-	-	0
			-	-	0
			-	-	0
Soma dos pesos			5		
Soma dos Valores ponderados (Sp)			R\$	845,84	

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\$ 169,17
 Valor arredondado: R\$ 170,00

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



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

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

GRAU DE PRECISÃO	
Tendência Central calculada pelo método de CHAUVENET, com intervalo de confiança de 80% (R\$/m ²)	R\$ 173,17
Amostra extrema superior (R\$/m ²)	R\$ 199,84
Amostra extrema inferior (R\$/m ²)	R\$ 143,81
Amplitude (R\$/m ²)	R\$ 56,03
Amplitude em torno da estimativa de tendência central (%)	32,35%
Enquadramento no Grau de precisão	II

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

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

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

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



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA



Avaliações:

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

$$R\$ 170,00/m^2 \times 5.754,47 m^2 = R\$ 978.259,90$$

Importância de novecentos e setenta e oito mil, duzentos e cinquenta e nove reais e noventa centavos é o valor da presente avaliação.

Iago Sabino Rodrigues Solci
Engenheiro Civil
CREA 5069946077

Vladimir Léo Rozatto
Engenheiro Civil
CREA 060181136 0

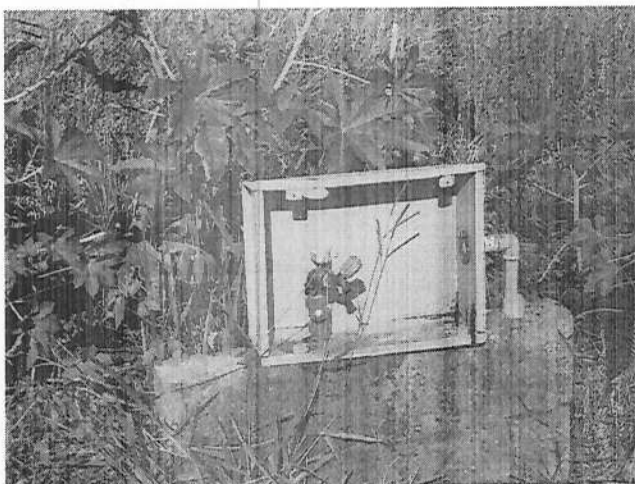
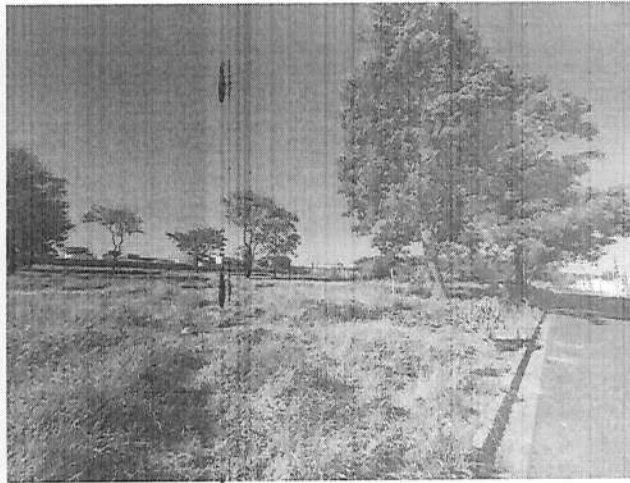
Croqui de localização:



Foto aérea retirada do Google Maps - Edições próprias em branco.



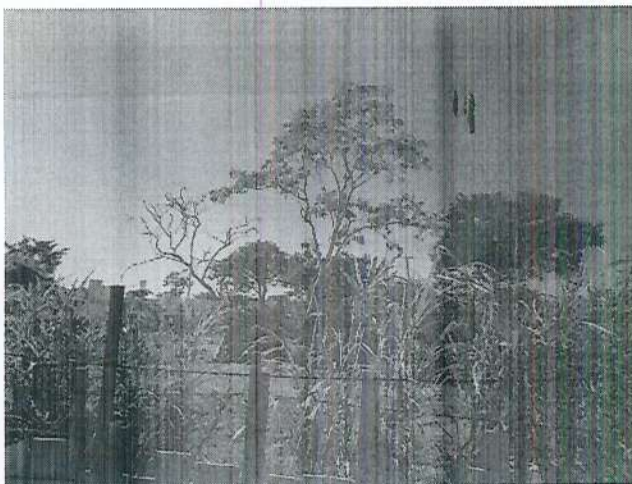
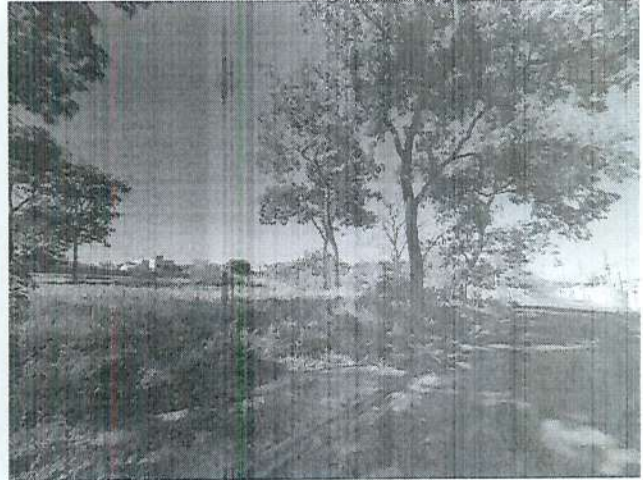
Relatório Fotográfico:



2
04



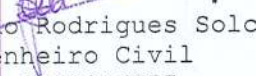
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA




Encerramento:

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

Araraquara, 04 de julho de 2023.


Iago Sabino Rodrigues Solci
Engenheiro Civil
CREA 5069946077


Vladimir Léo Rozatto
Engenheiro Civil
CREA 0601811360