



MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

OFÍCIO/SJMRI Nº 400/2024

Em 29 de novembro de 2024

Ao

Excelentíssimo Senhor

PAULO LANDIM

Vereador e Presidente da Câmara Municipal de Araraquara

Rua São Bento, 887 – Centro

14801-300 - ARARAQUARA/SP

Senhor Presidente:

Nos termos da Lei Orgânica do Município de Araraquara, encaminhamos a Vossa Excelência, a fim de ser apreciado pelo nobre Poder Legislativo, o incluso Projeto de Lei que autoriza a doação onerosa de imóvel do Município a Chermicaltech Farmaceutica Ltda., CNPJ 03.959.540/0001-95, 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 Chermicaltech Farmaceutica Ltda. é vencedora do Chamamento Público nº 002/2024, nos termos do Programa de Incentivo ao Desenvolvimento Econômico e Social do Município de Araraquara, Processo administrativo nº 97454/2024.

A abertura do Chamamento Público nº 002/2024 teve como objetivo a Classificação de Projetos de Empresas Industriais para o recebimento de doação de bem imóvel com encargos, no âmbito do Programa de Incentivo ao Desenvolvimento Econômico e Social do Município de Araraquara.

A área em questão é definida assim no processo administrativo: “Área com 24.556,16 metros quadrados do loteamento Jardim Marialice, em Araraquara, medindo 111,96 metros de frente para a Avenida Moacyr Berwerth; 120,96 metros na linha dos fundos, onde divide com a área 11 (área verde); 194,16 metros da frente aos fundos, do lado direito visto da avenida, onde confronta com a rua Manoel Carlos Gonçalves (MANECO), com a qual faz esquina; 203,15 metros de frente aos fundos, do lado esquerdo, e finalmente, 14,14 metros em curva de concordância, na confluência da Avenida Moacyr Berwerth com a Rua Manoel Carlos Gonçalves (MANECO). Objeto da Matrícula nº 153.408 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Araraquara”.

O referido imóvel é uma área pública que já passou por dois chamamentos públicos anteriores, ambos infrutíferos, uma vez que não houve apresentação de propostas em nenhuma das ocasiões, resultando em processos desertos. A atual abertura do chamamento justificou-se pelo aumento da demanda de empresas em busca de áreas municipais para instalação, conforme verificado por esta Coordenadoria.



MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

Assim, considerou-se oportuno destinar a área em questão para atender a essa procura, fomentando a geração de empregos e promovendo um ambiente favorável ao desenvolvimento econômico do Município.

A atividade econômica prevista adequa-se ao nível de impacto urbano compatível com a área a ser doada, que se localiza em uma região onde é permitido o desenvolvimento de empreendimentos produtivos, conforme estipulado no art. 2º da Lei Municipal nº 5.119, de 14 de dezembro de 1998. A área foi identificada como adequada para instalação de atividades industriais, considerando suas características favoráveis para suportar atividades com grande potencial de empregabilidade e de baixo impacto em termos de urbanização, meio ambiente e trânsito.

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

Por julgarmos esta proposição 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 Chermicaltech Farmaceutica 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 153.408, registrada no Livro nº 2 – Registro Geral do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Araraquara, estando o Município autorizado a aliená-lo, mediante doação onerosa, a Chermicaltech Farmaceutica Ltda., sociedade empresária de quotas por responsabilidade limitada inscrita no CNPJ sob o nº 03.959.540/0001-95, em razão de sua classificação no Chamamento Público nº 002/2024.

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”, 29 de novembro de 2024.

EDINHO SILVA
Prefeito Municipal

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DATA 17 de Junho de 2022

FICHA 01

IMÓVEL: Área com 24.556,16 metros quadrados do loteamento JARDIM MARIALICE, em Araraquara, medindo 111,96 metros de frente para a Avenida Moacyr Berwerth; 120,96 metros na linha dos fundos, onde divide com a área 11 (Área Verde); 194,16 metros da frente aos fundos, do lado direito visto da avenida, onde confronta com a Rua Manoel Carlos Gonçalves (MANECO), com a qual faz esquina; 203,15 metros da frente aos fundos, do lado esquerdo, onde confronta com propriedade de Elvira Saba Bucalem; e, finalmente, 14,14 metros em curva de concordância, na confluência da Avenida Moacyr Berwerth com a Rua Manoel Carlos Gonçalves (MANECO). **PROPRIETÁRIO:** **MUNICÍPIO DE ARARAQUARA**, pessoa jurídica de direito público interno, com Paço Municipal na Rua São Bento nº 840, CNPJ 45.276.128/0001-10. **REGISTRO ANTERIOR:** R.7/M.105.020, de 14.12.2010, transportada para as Ms.125.236 e 125.237 e Av.2/Ms.125.236 e 125.237.

[Assinatura]
Antonio Reinaldo Fiscarelli
Escrevente Autorizado

Av.1 - em 17 de junho de 2022
Conforme Av.1/M.112.959, relatada na Av.1/Ms.125.236 e 125.237 e de acordo com memorial descritivo e planta do loteamento JARDIM MARIALICE, o imóvel destina-se a ÁREA INSTITUCIONAL 1.

[Assinatura]
Ana Maria de Freitas Gouvêa Celestino
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 422827, de 09.05.2024
AV.2 - em 15 de maio de 2024

DESAFETAÇÃO

Conforme requerimento de 03.05.2024 (digitalizado em 09.05.2024), o imóvel desta matrícula foi desafetado da classe de bens de uso comum do povo para a classe de bens dominicais (Lei Municipal nº 10.500 de 25 de maio de 2022).

[Assinatura]
Ana Paula Sacoman Senger
Escrevente Autorizada

CERTIDÃO

JOÃO BAPTISTA GALHARDO

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARARAQUARA, ESTADO DE SÃO PAULO
(CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6),

CERTIFICA que a presente certidão foi lavrada em inteiro teor e extraída em forma reprográfica, nos termos do § 1º do art. 19 da Lei 6.015/73. É o que tem a certificar de conformidade com o pedido feito. O referido é verdade e dá fé. Araraquara, data e hora abaixo indicadas.

[Assinatura]
Escrevente autorizado



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

Ao Oficial.: R\$ 42,22
Ao Estado.: R\$ Nihil
Ao Sec.Faz.: R\$ Nihil
Ao Reg.Civil R\$ Nihil
Ao Trib.Just R\$ Nihil
Ao FEDMP.... R\$ Nihil
Ao ISSQN.... R\$ Nihil
Total..... R\$ 42,22

Certidão expedida às 09:12:54 horas do dia 13/11/2024.
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").
Código de controle de certidão :

Selo Digital nº: 1110963C3153408C09125524S



153408131124

Solicitação feita pela Prefeitura Municipal 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 localizada no bairro Jardim Marialice, medindo 111,96 metros de frente para a Avenida Moacyr Berwerth e 194,16 metros para a Rua Manoel Carlos Gonçalves, perfazendo uma área superficial total de 24.556,16 metros quadrados, objeto da matrícula n.º 153.408 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Araraquara-SP.

Caracterização do imóvel:

Área de formato retangular, firme e superficialmente seca, com 2 frentes efetivas, localizado em AEIS-ACITE - Área Especial de Interesse Ambiental.

Região predominantemente residencial, padrão popular, distante aproximadamente 5.260,00 metros em linha reta do principal centro comercial e bancário da cidade de Araraquara/SP.

Proprietário:

MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

Informações complementares:

Área de terreno 24.556,16 m²
Cadastro Municipal: 27.138.001.00

Matrícula: 153.408 do 1.º Oficial de Registro de Imóveis de Araraquara - SP, cópia apresentada no processo datada de 21/10/2024.

Processo Administrativo lDoc: n.º 93.465/2024

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.



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 avalianda, 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.



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.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

Pesquisa 01

Imobiliária / código:	Eder o seu corretor - 4437
Telefone:	(16) 99702-4200
Data acesso anúncio:	25 de outubro de 2024
Link anúncio:	https://ederoseucorretor.com.br/imovel/4437/terreno-parque-residencial-iguateми-araraquara/venda/
Endereço Imóvel:	Av. Moacyr Berwerth, esquina com Rua Joseh Sabeh Harb - Área A-2 -Granja São Jorge
Área Terreno:	33.081,50 m ²
Situação:	Gleba de formato retangular, esquina, plana.
Infraestrutura:	Parcial - Infraestrutura somente na extensão com frente para a Av. Moacyr Berwerth.
Valor Oferta:	R\$ 3.970.000,00
Valor m² inicial:	R\$ 120,01 /m ²
Fator de fonte:	0,90
Fator topográfico:	1,00
Fator transposição:	1,20 - Devido a falta de infraestrutura na via lateral (Rua Joseph Sabeh Harb).
Fator frentes múltiplas:	1,00
Fator profundidade:	Não se aplica
Fator testada:	Não se aplica
Fator formato:	Não se aplica
Fator de área:	1,038
Valor m² homogeneizado:	R\$ 134,53 /m ²

COMPARAR IMÓVEIS 0

PROPOSTA E CONTATO

Nome

Telefone

Email

Digite uma mensagem

h n 5 t k 0 C

Digite os caracteres da imagem

Li e aceito a política de privacidade

ENVIAR

BUSCA AVANÇADA

sexta-feira, 25 de outubro de 2024

Descrição Imóvel

TERRENO

Código: 4437
Área total: 33.081,50 m²
Rua Joseph Sabeh Harb, Parque Residencial Iguatemi, Araraquara - SP

Cod 4433 Área no Iguatemi com 33.081,50 m², próximo ao condomínio Alvorada, excelente investimento em loteamento, (não faz parceria), com Eder o seu corretor 16 99702.4200
Creci J 34.491



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

Pesquisa 02

Imobiliária / código:	Eder o seu corretor - 4438
Telefone:	(16) 99702-4200
Data acesso anúncio:	25 de outubro de 2024
Link anúncio:	https://ederoseucorretor.com.br/imovel/4438/terreno-parque-residencial-iguatemi-araraquara/venda/
Endereço Imóvel:	Av. Moacyr Berwerth s/nº - Área A-6 - Granja São Jorge
Área Terreno:	23.075,00 m ²
Situação:	Gleba de formato irregular, meio de quadra, acima do nível da rua em até 2,00 metros e aclave para os fundos até 5%.
Infraestrutura:	Completa
Valor Oferta:	R\$ 2.800.000,00
Valor m² inicial:	R\$ 121,34 /m ²
Fator de fonte:	0,90
Fator topográfico:	1,10
Fator transposição:	1,00
Fator frentes múltiplas:	1,10
Fator profundidade:	Não se aplica
Fator testada:	Não se aplica
Fator formato:	Não se aplica
Fator de área:	0,985
Valor m² homogeneizado:	R\$ 130,16 /m ²



COMPARAR

FAVORITO

Descrição Imóvel

TERRENO

Cod 4438 Área no Iguatemi com 23.075 m², próximo ao condomínio Alvorada, excelente investimento em loteamento, (não faz parceria), com Eder o seu corretor 16 99702.4200 Creci J 34.491 .

Parque Residencial Iguatemi

Código: 4438

Área total: 23.075,00 m²

Avenida Engenheiro Domingos Ferrari Júnior, Parque Residencial Iguatemi, Araraquara - SP

PROPOSTA E CONTATO

Nome

Telefone

Email

Digite uma mensagem

al51rt C

Digite os caracteres da Imagem

Li e aceito a política de privacidade

ENVIAR

BUSCA AVANÇADA

Venda

sexta-feira, 25 de outubro de 2024



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA



Pesquisa 03

Imobiliária / código:	Borsari Imóveis - 15.571
Telefone:	(16) 3301-1020
Data acesso anúncio:	25 de outubro de 2024
Link anúncio:	https://borsariimoveis.com.br/imovel/venda/terreno/araraquara/jardim-marialice/15571
Endereço Imóvel:	Rua Joseph Sabeh Harb - Lote 02 Quadra V (Em frente ao n.º 1639) - Jardim Marialice
Área Terreno:	1.168,22 m ²
Situação:	Área de formato retangular, meio de quadra, plana.
Infraestrutura:	Completa
Valor Oferta:	R\$ 320.000,00
Valor m² inicial:	R\$ 273,92 /m ²
Fator de fonte:	0,90
Fator topográfico:	1,00
Fator transposição:	1,00
Fator frentes múltiplas:	1,10
Fator profundidade:	Não se aplica
Fator testada:	Não se aplica
Fator formato:	Não se aplica
Fator de área:	0,683
Valor m² homogeneizado:	R\$ 185,22 /m ²

BORSARI Imóveis

Comprar Alugar Lançamentos Área do cliente Contato Cadastre seu imóvel

PARA COMPRAR 7 meses atrás 237 visualizações

Terreno à venda no Jardim Marialice, Araraquara R\$ 320.000,00

VENDA
R\$ 320.000,00

Área total: 1168.22 m²

Valores sujeitos a alterações sem aviso prévio

Envie uma mensagem

sexta-feira, 25 de outubro de 2024

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




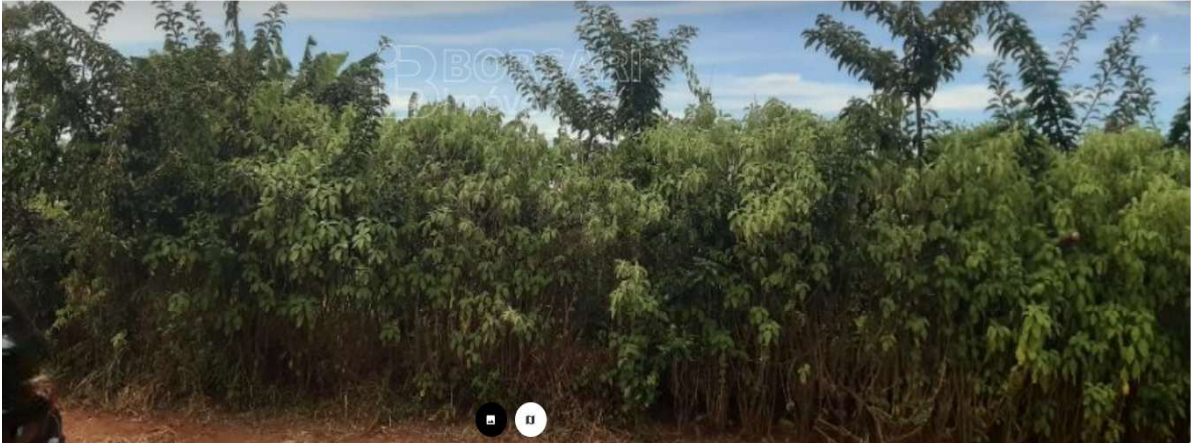
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA



Pesquisa 04

Imobiliária / código:	Borsari Imóveis - 15.572
Telefone:	(16) 3301-1020
Data acesso anúncio:	25 de outubro de 2024
Link anúncio:	https://borsariimoveis.com.br/imovel/venda/terreno/araraquara/jardim-marialice/15572
Endereço Imóvel:	Rua Joseph Sabeh Harb - Lote 03 Quadra V (Em frente ao n.º 1655) - Jardim Marialice
Área Terreno:	1.140,37 m ²
Situação:	Área de formato retangular, meio de quadra, plana.
Infraestrutura:	Completa
Valor Oferta:	R\$ 320.000,00
Valor m² inicial:	R\$ 280,61 /m ²
Fator de fonte:	0,90
Fator topográfico:	1,00
Fator transposição:	1,00
Fator frentes múltiplas:	1,10
Fator profundidade:	Não se aplica
Fator testada:	Não se aplica
Fator formato:	Não se aplica
Fator de área:	0,681
Valor m² homogeneizado:	R\$ 189,18 /m ²

Comprar Alugar Lançamentos Área do cliente Contato Cadastre seu imóvel



PARA COMPRAR 7 meses atrás 190 visualizações

Terreno à venda no Jardim Marialice, Araraquara R\$ 320.000,00

VENDA
R\$ 320.000,00

Área total: 1140.37 m²

Valores sujeitos a alterações sem aviso prévio

Envie uma mensagem

sexta-feira, 25 de outubro de 2024



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

Pesquisa 05

Imobiliária / código:	HDZ Imóveis - 1711
Telefone:	(16) 3305-6060
Data acesso anúncio:	25 de outubro de 2024
Link anúncio:	https://hdzimoveis.com.br/imovel/1711/terreno-jardim-santa-marta-araraquara/venda/
Endereço Imóvel:	Rua Pedro José Laroca s/nº, esquina com Av. Rafael Medina - VIII Distrito Industrial
Área Terreno:	7.312,55 m ²
Situação:	Área de formato aproximadamente retangular, esquina, plana.
Infraestrutura:	Completa
Valor Oferta:	R\$ 1.600.000,00
Valor m² inicial:	R\$ 218,80 /m ²
Fator de fonte:	0,90
Fator topográfico:	1,00
Fator transposição:	1,00
Fator frentes múltiplas:	1,00
Fator profundidade:	Não se aplica
Fator testada:	Não se aplica
Fator formato:	Não se aplica
Fator de área:	0,859
Valor m² homogeneizado:	R\$ 169,16 /m ²

COMPARAR **FAVORITO**

Descrição Imóvel

TERRENO

EXCELENTE TERRENO PARA CONSTRUÇÃO RESIDENCIAL OU COMERCIAL.

HDZ Imóveis - Araraquara
Liga lá: (16) 3305-6060
WhatsApp: (16) 99993-8904

PROPOSTA / INFORMAÇÕES

Nome

Telefone

Email

Digite uma mensagem

s g7ck6

Digite os caracteres da Imagem

Li e aceito a política de privacidade

ENVIAR

BUSCA AVANÇADA

Venda sexta-feira, 25 de outubro de 2024



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

Pesquisa 06

Imobiliária / código:	HDZ Imóveis - 1554
Telefone:	(16) 3305-6060
Data acesso anúncio:	25 de outubro de 2024
Link anúncio:	https://hdzmoveis.com.br/imovel/1554/terreno-jardim-arco-iris-araraquara/venda/
Endereço Imóvel:	Av. João Torres Leite Soares s/nº, esquina com Av. Pedro Morelli - Jardim Arco-Íris
Área Terreno:	2.070,00 m ²
Situação:	Área de formato aproximadamente retangular, esquina, plana.
Infraestrutura:	Completa
Valor Oferta:	R\$ 500.000,00
Valor m² inicial:	R\$ 241,55 /m ²
Fator de fonte:	0,90
Fator topográfico:	1,00
Fator transposição:	1,00
Fator frentes múltiplas:	1,00
Fator profundidade:	Não se aplica
Fator testada:	Não se aplica
Fator formato:	Não se aplica
Fator de área:	0,734
Valor m² homogeneizado:	R\$ 159,57 /m ²

Venda R\$ 500.000,00

PROPOSTA / INFORMAÇÕES

Nome
Telefone
Email
Digite uma mensagem

v6 e\ q1 C

Digite os caracteres da Imagem

Li e aceito a política de privacidade

ENVIAR

Descrição Imóvel

TERRENO

Terreno de 2.070m2

HDZ Imóveis - Araraquara
Liga lá (16) 3305-6060
WhatsApp (16) 99993-8904

BUSCA AVANÇADA

Venda sexta-feira, 25 de outubro de 2024



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA



Pesquisa 07

Imobiliária / código:	Teddework imobiliária - 37.503
Telefone:	(16) 2109-0909
Data acesso anúncio:	25 de outubro de 2024
Link anúncio:	https://www.twimobiliaria.com.br/imovel/venda/terreno/araraquara/jardim-cruzeiro-do-sul-i-e-ii/37503
Endereço Imóvel:	Rua Lavineo de Arruda Falcão n.º 1272 - Jardim Arco-íris
Área Terreno:	3.529,10 m ²
Situação:	Área de formato retangular, meio de quadra, aclive para os fundos até 5%.
Infraestrutura:	Completa
Valor Oferta:	R\$ 710.000,00
Valor m² inicial:	R\$ 201,18 /m ²
Fator de fonte:	0,90
Fator topográfico:	1,05
Fator transposição:	1,00
Fator frentes múltiplas:	1,10
Fator profundidade:	Não se aplica
Fator testada:	Não se aplica
Fator formato:	Não se aplica
Fator de área:	0,785
Valor m² homogeneizado:	R\$ 164,17 /m ²



Buscar por endereço, local ou código

Lançamentos Vendas Locação Contato Área do cliente ☰



Fotos

VENDA
R\$ 710.000,00
IPTU R\$ 358,91

Área total: 3529.1 m²
Área construída: 0.00 m²

Valores sujeitos a alterações sem aviso prévio

Envie uma mensagem

Terreno lote à venda no JARDIM CRUZEIRO DO SUL I E II, Araraquara

Início > Araraquara > JARDIM CRUZEIRO DO SUL I E II
Imóvel: 37503

Área
3529.1 m² total
0.00 m² construído

sexta-feira, 25 de outubro de 2024

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



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA



Pesquisa 08

Imobiliária / código:	Borsari Imóveis - 7618
Telefone:	(16) 3301-1020
Data acesso anúncio:	25 de outubro de 2024
Link anúncio:	https://borsariimoveis.com.br/imovel/venda/terreno/araraquara/jardim-santa-adelia/7618
Endereço Imóvel:	Rua Joseph Sabeh Harb, 542 - Área "D" - Jardim Santa Adelia
Área Terreno:	9.488,20 m ²
Situação:	Área de formato aproximadamente retangular, meio de quadra, relativamente plana com algumas ondulações em parte da área.
Infraestrutura:	Parcial - Não possui pavimentação asfáltica, guias e sarjetas.
Valor Oferta:	R\$ 1.418.000,00
Valor m² inicial:	R\$ 149,45 /m ²
Fator de fonte:	0,90
Fator topográfico:	1,00
Fator transposição:	1,40 - Localização sem pavimentação asfáltica
Fator frentes múltiplas:	1,10
Fator profundidade:	Não se aplica
Fator testada:	Não se aplica
Fator formato:	Não se aplica
Fator de área:	0,888
Valor m² homogeneizado:	R\$ 183,94 /m ²

BORSARI Imóveis

Comprar Alugar Lançamentos Área do cliente Contato Cadastre seu imóvel

Terreno área à venda no Jardim Santa Adelia, Araraquara

RS 1.418.000,00

VENDA
R\$ 1.418.000,00
IPTU R\$ 680,00
Área total: 9488,2 m²

PARA COMPRAR 1 mês atrás 520 visualizações

sexta-feira, 25 de outubro 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 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 24.556,16m²

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 topográfico	Fator transposição	Fator frentes múltiplas	Fator de Área	
X1	R\$ 3.970.000,00	33081,50	R\$ 120,01	0,9	1	1,2	1	1,038	R\$ 134,53
X2	R\$ 2.800.000,00	23075,00	R\$ 121,34	0,9	1,1	1	1,1	0,985	R\$ 130,16
X3	R\$ 320.000,00	1168,22	R\$ 273,92	0,9	1	1	1,1	0,683	R\$ 185,22
X4	R\$ 320.000,00	1140,37	R\$ 280,61	0,9	1	1	1,1	0,681	R\$ 189,18
X5	R\$ 1.600.000,00	7312,55	R\$ 218,80	0,9	1	1	1	0,859	R\$ 169,16
X6	R\$ 500.000,00	2070,00	R\$ 241,55	0,9	1	1	1	0,734	R\$ 159,57
X7	R\$ 710.000,00	3529,10	R\$ 201,18	0,9	1,05	1	1,1	0,785	R\$ 164,17
X8	R\$ 1.418.000,00	9488,20	R\$ 149,45	0,9	1	1,4	1,1	0,888	R\$ 183,94
Média								R\$	164,49
Desvio Padrão								R\$	22,49

Verificação da pertinência do rol pelo critério excludente de CHAUVENET

Amostra extrema inferior R\$ 130,16 Amostra n° X2
 Amostra extrema superior R\$ 189,18 Amostra n° X4

Número crítico de CHAUVENET para: 8 amostras

$$N = 8$$

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

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

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

dmin/s = 1,53 < 1,86
 Portanto a amostra n° X2 É pertinente e será mantida

dmax/s = 1,10 < 1,86
 Portanto a amostra n° X4 É pertinente e será mantida

Como as amostras limites são pertinentes, as demais também o serão, e o rol de 8 amostras é compatível e definitivo. No presente estudo, será utilizada a teoria estatística das pequenas amostras (n<30), com a distribuição "t" de STUDENT, para "n" amostras e "n-1" graus de liberdade, com confiança de 80%, consoante à Norma Brasileira NB-502-89 da ABNT que rege a matéria.

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



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

Xmed R\$	164,49	tc = Valores percentis para distribuição "t" de STUDENT
Desvio Padrão R\$	22,49	Xmed = Média das amostras
tc	1,4	
Xmax R\$	176,39	
Xmin R\$	152,59	

Determinação da amplitude do intervalo e divisão deste em classes.

$$\text{Amplitude} = X_{\max} - X_{\min} = \text{R\$ } 23,80$$

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

$$\frac{\text{Amplitude}}{3} = \text{R\$ } 7,93$$

Divisão em classes para determinação do valor de decisão

1º Classe: R\$	152,59	à	R\$	160,52	
Neste intervalo há:			R\$	159,57	Peso 1
1 amostras			-	-	0
			-	-	0
			-	-	0
2º Classe: R\$	160,52	à	R\$	168,46	
Neste intervalo há:			R\$	164,17	Peso 1
1 amostras			-	-	0
			-	-	0
			-	-	0
3º Classe: R\$	168,46	à	R\$	176,39	
Neste intervalo há:			R\$	169,16	Peso 1
1 amostras			-	-	0
			-	-	0
			-	-	0
Soma dos pesos					3
Soma dos Valores ponderados (Sp)			R\$	492,89	

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\$	164,30
Valor médio:	R\$	164,49
Tomada de decisão:	<u>R\$</u>	<u>165,00</u>



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
<u>2</u>	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	8	II	2
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisados	II	2
<u>4</u>	Intervalo Admissível de ajuste para o conjunto de fatores	0,50 a 2,00	II	2
Total				8
Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação				II

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

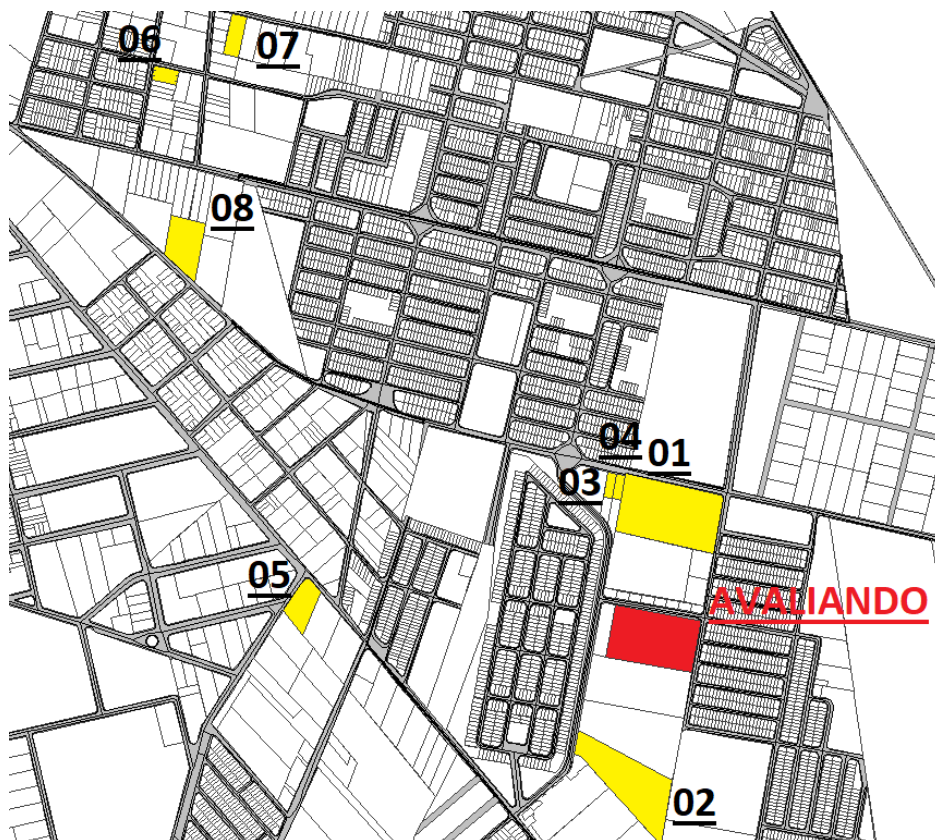
Grau de precisão: Determinação do Grau de precisão através da determinação da amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno da estimativa de tendência central, conforme NBR 14653-2, item 9.2.3.

GRAU DE PRECISÃO	
Tendência Central calculada pelo método de CHAUVENET, com intervalo de confiança de 80% (R\$/m ²)	R\$ 164,49
Amostra extrema superior (R\$/m ²)	R\$ 189,18
Amostra extrema inferior (R\$/m ²)	R\$ 130,16
Amplitude (R\$/m ²)	R\$ 59,02
Amplitude em torno da estimativa de tendência central (%)	35,88%
Enquadramento no Grau de precisão	II

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



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 = 24.556,16 m² x R\$ 165,00/m² =

R\$ 4.051.766,40

Importância de quatro milhões, cinquenta e um mil, setecentos e sessenta e seis reais e quarenta centavos é o valor da presente avaliação.



Relatório Fotográfico:





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA





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, 29 de outubro de 2024.

Iago Sabino Rodrigues Solci
Engenheiro Civil
CREA 5069946077

ATA DE SESSÃO PÚBLICA

CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 002/2024 STDET
Processo nº 97.454/2024

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

Em 25 de novembro de 2024, às 10:00 horas, reuniu-se a Comissão de Julgamento Permanente, nomeada por meio da Portaria nº 29.361, de 07 de maio de 2024, a qual declarou aberta a sessão pública, com a presença de representantes credenciados da única empresa proponente.

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

- CHEMICALTECH FARMACEUTICA LTDA (CNPJ 03.959.540/0001-95);

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

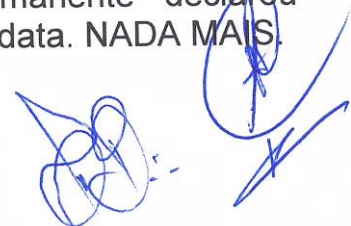
A Comissão de Julgamento Permanente avaliou os projetos individuais e classificou-os da seguinte forma:

- **ÁREA I:** CHEMICALTECH FARMACEUTICA LTDA (CNPJ 03.959.540/0001-95);

A Comissão de Julgamento Permanente **JULGOU VENCEDORA** a empresa para a seguinte área:

- **ÁREA I:** CHEMICALTECH FARMACEUTICA LTDA (CNPJ 03.959.540/0001-95);

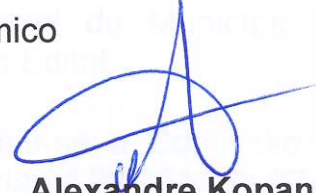
A Comissão de Julgamento Permanente definiu o prazo de 3 (três) dias úteis, após a publicação do presente resultado, para que apresentação de recurso previsto no Edital. A Comissão de Julgamento Permanente declarou encerrada a sessão pública, às 11:05 horas, nesta mesma data. **NADA MAIS.**



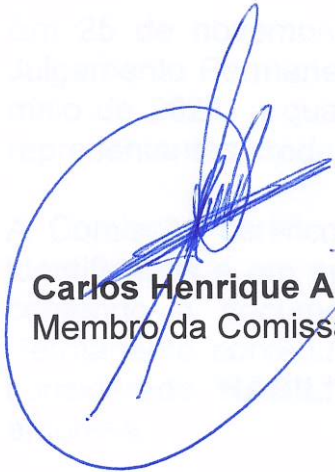
COMISSÃO DE JULGAMENTO PERMANENTE



Damiano Neto
Secretário do Trabalho e do Desenvolvimento Econômico

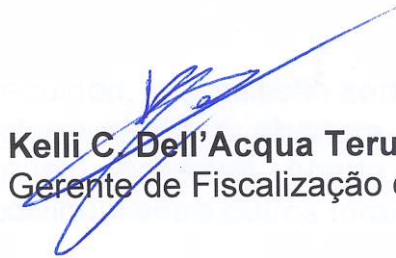


Alexandre Kopanakis
Coordenador da Indústria e Tecnologia

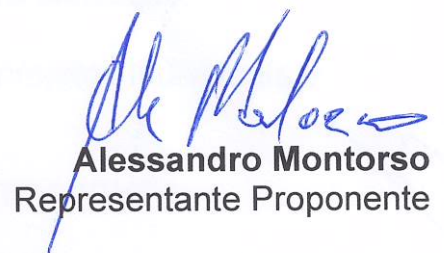


Carlos Henrique Aiello
Membro da Comissão de Julgamento Permanente

João Daniel Buoro
Membro da Comissão de Julgamento Permanente



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



Alessandro Montorso
Representante Proponente



Sandro de Cassio Fernandes
Representante Proponente