



MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

OFÍCIO/SJMRI Nº 0323/2024

Em 3 de outubro 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 Anjo Indústria e Comércio de Artigos de Madeira 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 Anjo Indústria e Comércio de Artigos de Madeira Ltda. é permissionária de uso do imóvel municipal a ser doado há mais de 5 (cinco) anos, fazendo jus à transmissão de sua propriedade, nos termos do Programa de Incentivo ao Desenvolvimento Econômico e Social do Município de Araraquara, de imóvel público municipal.

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 Anjo Indústria e Comércio de Artigos de Madeira 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 103.721, 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 Anjo Indústria e Comércio de Artigos de Madeira Ltda., sociedade empresária de quotas por responsabilidade limitada inscrita no CNPJ sob o nº 00.472.351/0001-03, em razão de ostentar a condição de permissionária de uso de referido imóvel há mais de 5 (cinco) anos, em obediência ao disposto no art. 6º da Lei nº 9.218, de 14 de março de 2018.

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

I – a donatária deverá comprometer-se a manter a execução do empreendimento e da atividade econômica desenvolvida desde a obtenção da permissão de uso do imóvel, bem como a cumprir os demais requisitos legais pertinentes, especialmente:

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

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

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

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

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

IV – cláusula determinando que, em caso de recuperação judicial, falência, extinção ou liquidação da donatária, terá o Município direito de preferência em relação ao imóvel doado;



MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

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;

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”, 3 de outubro de 2024.

EDINHO SILVA
Prefeito Municipal



ATA DA REUNIÃO
COMISSÃO DE TRABALHO – CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO
ECONÔMICO E SOCIAL - CMDES
14/08/2024

Ao décimo quarto dia do mês de agosto de 2024, em reunião online estiveram presentes o Sr. Damiano Barbiero Neto – Secretário do Trabalho e do Desenvolvimento Econômico, Sr. Alexandre Kopanakis – Coordenador Executivo da Indústria e Tecnologia, a Sra. Kelli Cristina Dell Acqua Teruel – Gerente de Fiscalização de Posturas no Desenvolvimento Econômico e o Representante do CMDES Srs. Carlos Henrique Aiello e João Daniel Buoro, para a realização da reunião da “Comissão de Trabalho” do CMDES, de acordo com o Capítulo V, art. 16 da Lei Municipal nº 8.893 de 16 de março de 2017, destinada ao estudo e elaboração de proposta sobre temas específicos, que neste caso se refere à processos de doação de áreas do município conforme segue:

1) Empresa: ANJO INDUSTRIA E COMERCIO DE ARTIGOS DE MADEIRA LTDA

CNPJ: 00.472.351/0001-03

Atividade: fábrica e comércio de artigos de madeira

Data de constituição: 16/11/2004

Endereço atual: Avenida Professor Raphael Medina, nº742, II Distrito, Araraquara

A empresa obteve a Doação , por meio de autorização do GEDE, da área municipal de matrícula nº 103.721, com 1.289,80m². **Manifestou interesse em oficializar a Doação onerosa por meio de elaboração de lei autorizativa.** Foi constatado pela Sala do Empreendedor e pela documentação apresentada pela empresa que não houve desvio da finalidade da doação e que está em atividade normalmente.

Após análise, a comissão deu parecer favorável a oficialização da doação onerosa da área em nome da empresa.

2) Empresa: A.J.S MANUTENÇÕES INDUSTRIAIS LTDA ME

CNPJ: 66.992.751/0001-40

Atividade: fábrica e comércio



Data de constituição: 20/12/1996

Endereço atual: Avenida Idalina Ramalho de Mendonça, nº444 e 450, V Distrito, Araraquara

A empresa obteve a Doação, por meio de autorização do GEDE, da área municipal, localizada na Avenida Idalina Ramalho de Mendonça, nº444 e 450, V Distrito, com 2.499,84m². A doação foi oficializada por meio de Escritura Pública do 3º Serviço Notarial de Araraquara, livro nº115, folha nº162.

Manifestou que irá encerrar suas atividades na cidade e tem interesse na sub rogação com a empresa JRI ENGENHARIA LTDA, CNPJ 45.096.510/0001-42, que realiza as mesmas atividades da empresa.

A empresa JRI ENGENHARIA vem realizando suas atividades no local desde sendo constatado pela fiscalização da Sala do Empreendedor que está em atividade. A empresa JRI ENGENHARIA também apresentou toda documentação prevista em lei para realizar a sub rogação.

Após análise, a comissão deu parecer favorável a sub rogação na doação entre as empresas **A.J.S MANUTENÇÕES INDUSTRIAIS LTDA ME** e a empresa **JRI ENGENHARIA LTDA**.

3) Empresa: EMBRARA EMBALAGENS ARARAQUARA LTDA EPP

CNPJ: 11.031.837/0001-14

Atividade: fábrica e comércio atacadista

Data de constituição: 27/03/2013

Endereço atual: Rua Mahiba Barcha, nº955, Jardim das flores, Araraquara

A empresa EMBRARA EMBALAGENS ARARAQUARA LTDA EPP, CNPJ 11.031.837.0001-14, situada na Rua Mahiba Barcha, 955, Jardim das Flores, recebeu a Permissão de Uso da área municipal de matrícula nº 117.122, inscrição nº 20.229.005.00, com 702,00m², conforme Decreto Municipal nº 10.296/2013.

Está em atividade no local conforme informado pela Sala do Empreendedor e documentação apresentada pela empresa e vem requerer a transformação da Permissão de Uso da área para Doação onerosa.

Após análise, a comissão deu parecer favorável a oficialização da doação onerosa da área em nome da empresa.



4) Empresa: SINDICATO DOS CONTABILISTAS DE ARARAQUARA E REGIAO

CNPJ: 43.975.473/0001-17

Atividade: associação

Data da permissão: 15/09/1993

Endereço atual: Av. Tirso Alves Correa, Parque Tropical, Araraquara

A associação recebeu a Permissão de Uso da área municipal localizada na Av. Tirso Alves Correa, Parque Tropical, com 22.605,00m². Está utilizando o a área para as atividades realizadas pela associação para seus associados de acordo com o informado pelo fiscal da Sala do Empreendedor e vem solicitar a transferência do direito a sobre a permissão de uso para a **AESCAR – ASSOCIAÇÃO DE EMPRESAS DE SERVIÇOS CONTÁBEIS DE ARARAQUARA E REGIÃO, CNPJ 60.246.873/0001-00**

Após análise, a comissão deu parecer favorável a TRANSMISSÃO DO DIREITO da Permissão de Uso da área em nome da **AESCAR – ASSOCIAÇÃO DE EMPRESAS DE SERVIÇOS CONTÁBEIS DE ARARAQUARA E REGIÃO**.

Sem mais demandas à serem discutidas reunião foi encerrada.

Damiano Barbiero Neto

Alexandre Kopanakis

Kelli C. Dell Acqua Teruel

Carlos Henrique Aiello

João Daniel Buoro



Reunião CMDES

Aiello, Damiano, Daniel, Kopanakis, Você



Clique neste aviso para carregar mensagens mais antigas do seu celular.

14/08/2024

Bom dia senhores 10:21 ✓

Apresento hoje para avaliação e votação a solicitação de 4 (quatro) empresas 10:23 ✓



resumo conselho.docx 10:23 ✓

ANJO INDUSTRIA E COMERCIO DE ARTIGOS DE MADEIRA LTDA - vem pedir a oficialização da doação 10:24 ✓

A.J.S MANUTENÇÕES INDUSTRIAIS LTDA ME - manifesta o interesse na sub rogação 10:24 ✓

EMBRARA EMBALAGENS ARARAQUARA LTDA EPP - vem solicitar a transformação de Permissão de Uso em Doação Onerosa 10:25 ✓

SINDICATO DOS CONTABILISTASDE ARARAQUARA E REGIAO - solicita a transmissão da permissão de uso. 10:26 ✓

Peço a favor de analisarem e se manifestarem sobre o solicitado por cada empresa. 10:26 ✓

Obrigada e um ótimo dia para todos vocês. 10:26 ✓



Kopanakis

Bom dia!

Considerando que as pretensões encaminhadas para análise atendem às diretrizes formais do Programa de Desenvolvimento Econômico, opino pela regularidade dos pedidos e deferimentos. Obrigado

11:26



Daniel Buoro

Bom dia

Vou me abster!! Abs e boa semana!!

11:36



Daniel Buoro

Bom dia

Vou me abster!! Abs e boa semana!!

11:36



Aiello

Observei aqui os pedidos via documento resumido e, entendendo que estão dentro daquilo que a Lei permite, bem como com suas respectivas regularidades, voto favorável pelo deferimento dos pedidos.

11:42

15/08/2024



Damiano Neto

Bom dia, estando todas as solicitações de acordo que prevê a lei, voto a favor do deferimento.

10:24

Bom dia 10:24 ✓

Considerando a votação, onde também manifesto meu voto em favor do deferimento das solicitações, fica aprovado pelo Conselho as solicitações apresentadas pelas empresas ANJO INDUSTRIA E COMERCIO DE ARTIGOS DE MADEIRA LTDA, A.J.S MANUTENÇÕES INDUSTRIAIS LTDA ME, EMBRARA EMBALAGENS ARARAQUARA LTDA EPP e SINDICATO DOS CONTABILISTASDE ARARAQUARA E REGIAO.

10:27 ✓



Agradeço a participação de todos e estarei dando andamento aos processos.

10:30 ✓

Tenham todos um ótimo dia. 10:38 ✓



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CNM: 111096.2.0103721-76

MATRÍCULA

103.721

FOLHA

01

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

IMÓVEL: Lote 11 do desmembramento da Quadra "J" ou Gleba UM, localizada no II Distrito Industrial de Araraquara, com a área de 1.289,80 metros quadrados, que assim se descreve e caracteriza: "Inicia-se no ponto 10, localizado na intersecção desta área com o alinhamento predial da avenida Honório Monteiro e com o lote 10; daí segue na distância de 36,76 metros até encontrar o ponto 02=PC, confrontando com a avenida Professor Honório Monteiro; daí deflete à direita e segue pelo desenvolvimento da curva de concordância em raio de 9,00 metros na distância de 16,40 metros até encontrar o ponto 03=PT confrontando com a confluência dos alinhamentos prediais da avenida Professor Honório Monteiro com a avenida Raphael Medina; daí deflete à direita na distância de 44,77 metros até encontrar o ponto 11, confrontando com a avenida Raphael Medina; daí deflete finalmente à direita na distância de 64,80 metros até encontrar o ponto inicial 10, confrontando com o lote 10. **PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE ARARAQUARA**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede em Araraquara, no Paço Municipal, na Rua São Bento número 840, inscrito no CNPJ/MF sob nº 45.276.128/0001-10. **REGISTRO ANTERIOR:** R.15/M.3.555 (de 11.10.2004), AV.17/M.3.555. Araraquara, 01 de fevereiro de 2006.

Antonio Reinaldo Fiscarelli
Escrevente Autorizado

CERTIDÃO

JOÃO BAPTISTA GILHARDO

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

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

Escrevente autorizado



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

Ao Oficial.: R\$ 42,22
Ao Estado.: R\$ 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 13:22:15 horas do dia 28/08/2024.
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").
Código de controle de certidão :

Selo Digital nº: 1110963C3103721C132215245

Solicitação feita pela
Prefeitura Municipal de Araraquara



103721280824

Pag.: 001/001





Laudo de Avaliação

Objetivo:

O presente trabalho tem por finalidade agregar subsídios e informações, compilar dados e cálculos, afim de apurar o valor de mercado de Área de terreno, designado Lote 11 do desmembramento da Quadra "J" ou Gleba UM, localizada no II Distrito Industrial de Araraquara, com área superficial de 1.289,80 metros quadrados e frente para as Avenidas Professor Honório Monteiro e Raphael Medina, sendo esta última sem pavimentação asfáltica.

Terreno firme, seco e relativamente plano, de formato triangular com 02 frentes efetivas, distante aproximadamente 4.600,00 metros em linha reta do principal centro comercial e bancário da cidade de Araraquara/SP.

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

Proprietário:

MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
Compromissário: ANJO INDÚSTRIA E COMERCIO DE ARTIGOS DE MADEIRA LTDA - ME

Área:

Área de terreno com 1.289,80 m²
Cadastro Municipal 09.642.009.00
Protocolo 48.576/2024
Dados conforme Matrícula nº 103.721 do I O.R.I. de Araraquara -
Cópia emitida em 28/08/2024 (Fornecida no processo).

Método e Critério de Avaliação:

Para avaliação do terreno:

Critério: o presente trabalho obedece como diretrizes gerais, as técnicas e recomendações da NBR-14653-1 e NBR-14653-2 da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, e as normas para avaliações imobiliárias do IBAPE - Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia.

Metodologia: Será utilizado o método direto (comparativo), em que o valor do 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 ou aclive no interior da área;

Fator de forma: Fator que considera o formato irregular da área, fora dos padrões da região;

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\$ 296,00/m² para áreas padrão da avalianda.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA



Pesquisa 01

Imobiliária / código:	Borsari Imóveis - 11205
Telefone:	(16) 3301-1020
Data acesso anúncio:	29 de agosto de 2024
Link anúncio:	https://borsariimoveis.com.br/imovel/venda/terreno/araraquara/distrito-industrial-domingos-ferrari/11205
Endereço Imóvel:	2º Distrito Industrial (Domingos Ferrari)
Área Terreno:	125,00 m ²
Formato:	Retangular - meio de quadra, plano.
Infraestrutura:	Testada com Água, Rede de iluminação Pública, Esgoto, Guias e sarjetas, Asfalto.
Valor Oferta:	R\$ 52.000,00
Valor m² inicial:	R\$ 416,00 /m ²
Fator de fonte:	0,90
Fator de forma:	0,85
Fator transposição:	1,00
Fator de Área:	0,747
Valor m² homogeneizado:	R\$ 237,73 /m ²



Comprar Alugar Lançamentos Área do cliente Contato Cadastre seu imóvel



PARA COMPRAR 1 ano atrás 1009 visualizações

Terreno à venda no 2º Distrito Industrial (Domingos Ferrari), Araraquara R\$ 52.000,00

Início > Araraquara > 2º Distrito Industrial (Domingos Ferrari)
Cod: 11205



Características

125 m²

Exclusivo
VENDA
R\$ 52.000,00

Área total: 125 m²

Valores sujeitos a alterações sem aviso prévio

Envie uma mensagem



quinta-feira, 29 de agosto de 2024



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA



Pesquisa 02

Imobiliária / código:	Borsari Imóveis - 8038
Telefone:	(16) 3301-1020
Data acesso anúncio:	29 de agosto de 2024
Link anúncio:	https://borsariimoveis.com.br/imovel/venda/terreno/araraquara/jardim-santa-marta/8038
Endereço Imóvel:	Rua Pedro José Larocca - Jardim Santa Marta.
Área Terreno:	450,00 m ²
Formato:	Retangular - meio de quadra, plano.
Infraestrutura:	Testada com Água, Rede de iluminação Pública, Esgoto, Guias e sarjetas, Asfalto.
Valor Oferta:	R\$ 220.000,00
Valor m² inicial:	R\$ 488,89 /m ²
Fator de fonte:	0,90
Fator de forma:	0,85
Fator transposição:	1,00
Fator de Área:	0,877
Valor m² homogeneizado:	R\$ 328,00 /m ²

BORSARI Imóveis

Comprar Alugar Lançamentos Área do cliente Contato Cadastre seu imóvel

Terreno à venda no Jardim Santa Marta, Araraquara R\$ 220.000,00

Exclusivo VENDA **R\$ 220.000,00**

IPTU R\$ 302,40

Área total: 450 m²

quinta-feira, 29 de agosto de 2024



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA



Pesquisa 03

Imobiliária / código:	Borsari Imóveis - 11629
Telefone:	(16) 3301-1020
Data acesso anúncio:	29 de agosto de 2024
Link anúncio:	https://borsariimoveis.com.br/imovel/venda/terreno/araraquara/jardim-regina/11629
Endereço Imóvel:	Jardim Regina
Área Terreno:	300,00 m ²
Formato:	Retangular - meio de quadra, plano.
Infraestrutura:	Testada com Água, Rede de iluminação Pública, Esgoto, Guias e sarjetas, Asfalto.
Valor Oferta:	R\$ 175.000,00
Valor m² inicial:	R\$ 583,33 /m ²
Fator de fonte:	0,85
Fator de forma:	0,85
Fator transposição:	1,00
Fator de Área:	0,833
Valor m² homogeneizado:	R\$ 351,07 /m ²

BORSARI Imóveis

Comprar Alugar Lançamentos Área do cliente Contato Cadastre seu imóvel

Terreno à venda no Jardim Regina, Araraquara R\$ 175.000,00

VENDA
R\$ 175.000,00

Área total: 300 m²

Valores sujeitos a alterações sem aviso prévio

Envie uma mensagem

Chat

quinta-feira, 29 de agosto de 2024



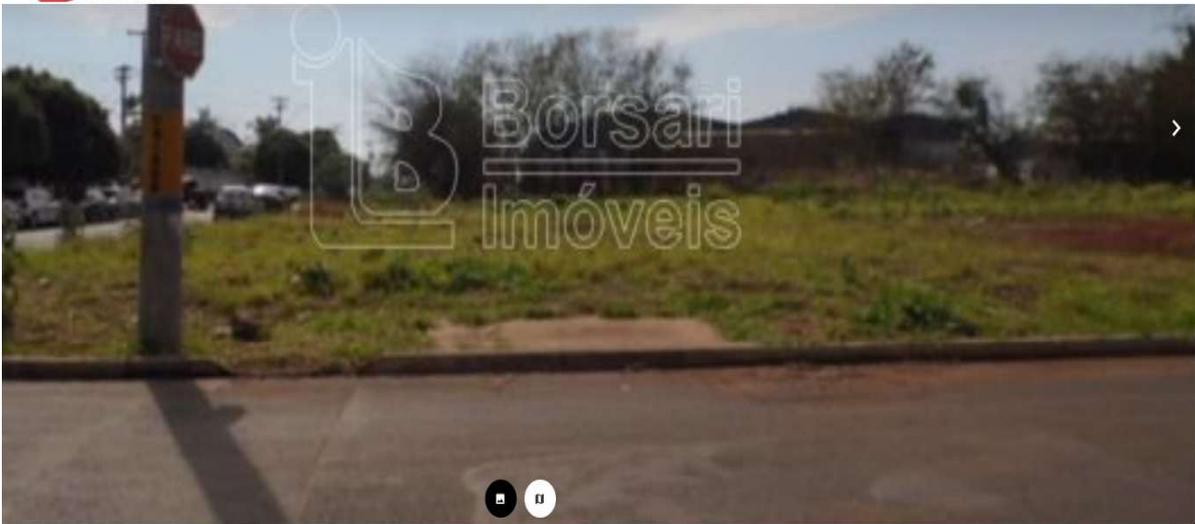
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA



Pesquisa 04

Imobiliária / código:	Borsari Imóveis - 3868
Telefone:	(16) 3301-1020
Data acesso anúncio:	29 de agosto de 2024
Link anúncio:	https://borsariimoveis.com.br/imovel/venda/terreno/araraquara/jardim-regina/3868
Endereço Imóvel:	Jardim Regina
Área Terreno:	250,00 m ²
Formato:	Esquina, plano.
Infraestrutura:	Testada com Água, Rede de iluminação Pública, Esgoto, Guias e sarjetas, Asfalto.
Valor Oferta:	R\$ 130.000,00
Valor m² inicial:	R\$ 520,00 /m ²
Fator de fonte:	0,90
Fator de forma:	0,85
Fator transposição:	1,00
Fator de Área:	0,815
Valor m² homogeneizado:	R\$ 324,21 /m ²

Comprar Alugar Lançamentos Área do cliente Contato Cadastre seu imóvel



PARA COMPRAR 1 mês atrás 838 visualizações

Terreno à venda no Jardim Regina, Araraquara R\$ 130.000,00

VENDA
R\$ 130.000,00

Área total: 250 m²

Valores sujeitos a alterações sem aviso prévio

quinta-feira, 29 de agosto de 2024



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA



Pesquisa 05

Imobiliária / código:	Borsari Imóveis - 11482
Telefone:	(16) 3301-1020
Data acesso anúncio:	29 de agosto de 2024
Link anúncio:	https://borsariimoveis.com.br/imovel/venda/terreno/araraquara/distrito-industrial-domingos-ferrari/11482
Endereço Imóvel:	2º Distrito Industrial (Domingos Ferrari)
Área Terreno:	250,00 m ²
Formato:	Meio de quadra: Retangular, plano.
Infraestrutura:	Testada com Água, Rede de iluminação Pública, Esgoto, Guias e sarjetas, Asfalto.
Valor Oferta:	R\$ 110.000,00
Valor m² inicial:	R\$ 440,00 /m ²
Fator de fonte:	0,90
Fator de forma:	0,85
Fator transposição:	1,00
Fator de Área:	0,815
Valor m² homogeneizado:	R\$ 274,33 /m ²



Comprar Alugar Lançamentos Área do cliente Contato Cadastre seu imóvel



PARA COMPRAR 1 ano atrás 1111 visualizações

Terreno à venda no 2º Distrito Industrial (Domingos Ferrari), Araraquara

R\$ 110.000,00

VENDA

R\$ 110.000,00

Área total: 250 m²

Início > Araraquara > 2º Distrito Industrial (Domingos Ferrari)
Cod: 11482



quinta-feira, 29 de agosto de 2024



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA



Pesquisa 06

Imobiliária / código:	Teddework Imobiliária - 7828
Telefone:	(16) 2109-0909
Data acesso anúncio:	29 de agosto de 2024
Link anúncio:	https://www.twimobiliaria.com.br/imovel/venta/terreno/araraquara/jardim-regina/7828
Endereço Imóvel:	Jardim Regina
Área Terreno:	360,00 m ²
Formato:	Meio de quadra: Retangular, plano.
Infraestrutura:	Testada com Água, Rede de iluminação Pública, Esgoto, Guias e sarjetas, Asfalto.
Valor Oferta:	R\$ 145.000,00
Valor m² inicial:	R\$ 402,78 /m ²
Fator de fonte:	0,90
Fator de forma:	0,85
Fator transposição:	1,00
Fator de Área:	0,853
Valor m² homogeneizado:	R\$ 262,83 /m ²



Buscar por endereço, local ou código

Lançamentos Vendas Locação Contato Área do cliente ☰



Fotos

VENDA
R\$ 145.000,00

Área total: 360 m²

Valores sujeitos a alterações sem aviso prévio

Envie uma mensagem

Terreno à venda no JARDIM REGINA, Araraquara

Início > Araraquara > JARDIM REGINA

Imóvel: 7828

Área
360 m²

quinta-feira, 29 de agosto de 2024



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA



Pesquisa 07

Imobiliária / código:	HDZ Imóveis - 2451
Telefone:	(16) 3305-6060
Data acesso anúncio:	29 de agosto de 2024
Link anúncio:	https://hdzmoveis.com.br/imovel/2451/terreno-jardim-regina-araraquara/venda/
Endereço Imóvel:	Jardim Regina
Área Terreno:	250,00 m ²
Formato:	Esquina, plano.
Infraestrutura:	Testada com Água, Rede de iluminação Pública, Esgoto, Guias e sarjetas, Asfalto.
Valor Oferta:	R\$ 120.000,00
Valor m² inicial:	R\$ 480,00 /m ²
Fator de fonte:	0,90
Fator de forma:	0,85
Fator transposição:	1,00
Fator de Área:	0,815
Valor m² homogeneizado:	R\$ 299,27 /m ²

Venda R\$ 120.000,00

PROPOSTA / INFORMAÇÕES

Nome

Telefone

Email

Digite uma mensagem

f5 7s 4p C

Digite os caracteres da imagem

Li e aceito a política de privacidade

ENVIAR

Descrição Imóvel

TERRENO

Terreno de 250m2, plano, com fácil acesso à Rodovia Araraquara Ribeirão Preto e Washington Luiz.

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

COMPARAR **FAVORITO**

Código: 2451
Área total: 250,00 m²
Área privativa: 250,00 m²
IPTU: R\$ 441,00
Jardim Regina, Araraquara - SP

BUSCA AVANÇADA

quinta-feira, 29 de agosto de 2024



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

Pesquisa 08

Imobiliária / código:	Imobiliária São Paulo - 15429
Telefone:	(16) 3333-4000
Data acesso anúncio:	29 de agosto de 2024
Link anúncio:	https://imobsaopaulo.com.br/imovel/venda/terreno/araraquara/jardim-santa-marta/15429
Endereço Imóvel:	Jardim Santa Marta
Área Terreno:	675,00 m ²
Formato:	Meio de quadra: Retangular, plano.
Infraestrutura:	Testada com Água, Rede de iluminação Pública, Esgoto, Guias e sarjetas, Asfalto.
Valor Oferta:	R\$ 280.000,00
Valor m² inicial:	R\$ 414,81 /m ²
Fator de fonte:	0,90
Fator de forma:	0,85
Fator transposição:	1,00
Fator de Área:	0,922
Valor m² homogeneizado:	R\$ 292,58 /m ²

[Comprar](#)[Alugar](#)[Favoritos 0](#)[Comparar 0](#)[Contato](#)[Área do cliente](#)

TERRENO À VENDA NO JARDIM SANTA MARTA, ARARAQUARA

[Início](#) > [Araraquara](#) > [Jardim Santa Marta](#) > [Rua Pedro José Laroca](#)

COD. 15429



Mapa



Compartilhar

VENDA

R\$ 280.000,00

IPTU R\$ 58,55

Área total: 675 m²

Área construída: 0 m²

Valores sujeitos a alterações sem aviso prévio

[Envie uma mensagem](#)

Fotos



quinta-feira, 29 de agosto de 2024



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 1.289,80 m²

1º Análise de dados:

Amostra (Xi)	Valor Oferta (R\$)	Área (m ²)	Valor/m ² inicial	Fator de Fonte	Matriz dos Fatores			Valor/m ² final
					Fator Forma	Fator transposição	Fator de Área	
X1	R\$ 52.000,00	125,00	R\$ 416,00	0,9	0,85	1	0,747	R\$ 237,73
X2	R\$ 220.000,00	450,00	R\$ 488,89	0,9	0,85	1	0,877	R\$ 328,00
X3	R\$ 175.000,00	300,00	R\$ 583,33	0,85	0,85	1	0,833	R\$ 351,07
X4	R\$ 130.000,00	250,00	R\$ 520,00	0,9	0,85	1	0,815	R\$ 324,21
X5	R\$ 110.000,00	250,00	R\$ 440,00	0,9	0,85	1	0,815	R\$ 274,33
X6	R\$ 145.000,00	360,00	R\$ 402,78	0,9	0,85	1	0,853	R\$ 262,83
X7	R\$ 120.000,00	250,00	R\$ 480,00	0,9	0,85	1	0,815	R\$ 299,27
X8	R\$ 280.000,00	675,00	R\$ 414,81	0,9	0,85	1	0,922	R\$ 292,58
Média								R\$ 296,25
Desvio Padrão								R\$ 37,49

Verificação da pertinência do rol pelo critério excludente de CHAUVENET

Amostra extrema inferior R\$ 237,73 Amostra n° X1
 Amostra extrema superior R\$ 351,07 Amostra n° X3

Número crítico de CHAUVENET para: 8 amostras

N= 8

d/s 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= 1,56 < 1,86
 Portanto a amostra n° X1 É pertinente e será mantida

dmax/s= 1,46 < 1,86
 Portanto a amostra n° X3 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.

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



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

Xmed R\$	296,25	tc = Valores percentis para distribuição "t" de STUDENT
Desvio Padrão R\$	37,49	Xmed = Média das amostras
tc	1,4	
Xmax R\$	316,09	
Xmin R\$	276,41	

Determinação da amplitude do intervalo e divisão deste em classes.

$$\text{Amplitude} = X_{\max} - X_{\min} = \text{R\$ } 39,68$$

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

$$\frac{\text{Amplitude}}{3} = \text{R\$ } 13,23$$

Divisão em classes para determinação do valor de decisão

1º Classe: R\$	276,41	à	R\$	289,64	
Neste intervalo há:			-		Peso 0
0 amostras			-		- 0
			-		- 0
			-		- 0
2º Classe: R\$	289,64	à	R\$	302,87	
Neste intervalo há:			R\$	299,27	Peso 2
2 amostras			R\$	292,58	Peso 2
			-		- 0
			-		- 0
3º Classe: R\$	302,87	à	R\$	316,09	
Neste intervalo há:			-		Peso 0
0 amostras			-		- 0
			-		- 0
			-		- 0
Soma dos pesos				4	

Soma dos Valores ponderados (Sp) R\$ 1.183,70

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\$	295,92
Valor médio:	R\$	296,25
Tomada de decisão:	<u>R\$</u>	<u>296,00</u>



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

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	8	II	2
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisados	II	2
4	Intervalo Admissível de ajuste para o conjunto de fatores	0,50 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\$ 295,82
Amostra extrema superior (R\$/m ²)	R\$ 351,07
Amostra extrema inferior (R\$/m ²)	R\$ 237,73
Amplitude (R\$/m ²)	R\$ 113,35
Amplitude em torno da estimativa de tendência central (%)	38,32%
Enquadramento no Grau de precisão	II

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



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA



Avaliação da área:

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

$$R\$ 296,00 /m^2 \times 1.289,80 m^2 = R\$ 381.780,80$$

Importância de trezentos e oitenta e um mil, setecentos e oitenta reais e oitenta centavos é o valor total de mercado calculado para a área.

Croqui de localização:



Fonte: Cadastro Técnico Municipal



Fonte: Google Earth Pro.



Relatório Fotográfico:





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA



Encerramento:

Consta o presente laudo de 16 folhas impressas de um só lado, as anteriores rubricadas e esta devidamente datada e assinada.

Araraquara, 02 de setembro de 2024.

Iago Sabino Rodrigues Solci
Engenheiro Civil
CREA 5069946077

Vladimir Léo Rozatto
Engenheiro Civil
CREA 0601811360

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