



MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

OFÍCIO/SJMRI Nº 0256/2024

Em 12 de julho 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 Indústria Dino de Saneantes 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 Indústria Dino de Saneantes 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, 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 Indústria Dino de Saneantes 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 93.251, 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 Indústria Dino de Saneantes Ltda., sociedade empresária de quotas por responsabilidade limitada inscrita no CNPJ sob o nº 07.285.453/0001-50, vencedora do Chamamento Público nº 01/2024, 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 02/2023, 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;

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, 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”, 12 de julho de 2024.

EDINHO SILVA
Prefeito Municipal



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CNM: 111096.2.0093251-58

MATRICULA

93.251

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

FOLHA

IMÓVEL: Área Institucional 1 do loteamento denominado "**JARDIM SANTA JULIA III**", em Araraquara, com a área de 3.291,73 metros quadrados, medindo 5,86 metros em curva de concordância cujo raio é de 9,00 metros no cruzamento da Rua Geny Aguiar Capella com o prolongamento da Avenida Augusto Munhoz Perez; 38,80 metros confrontando com o prolongamento da Avenida Augusto Munhoz Perez; 16,25 metros em curva de concordância cujo raio é de 9,00 metros no cruzamento da Rua "C", com o prolongamento da avenida Augusto Munhoz Perez; 56,41 metros confrontando com a Rua "C"; 6,68 metros em curva de concordância cujo raio é de 9,00 metros confrontando com Dispositivo de Retorno da Rua "C"; 22,22 metros em curva de concordância cujo raio é de 10,00 metros confrontando com o Dispositivo de Retorno da Rua "C"; 30,47 metros confrontando com o Lar Escola Redenção; 54,47 metros mais 23,62 metros confrontando com o Sistema de Lazer do Município de Araraquara.
CADASTRO: 09.503.021. **PROPRIETÁRIO:** MUNICÍPIO DE ARARAQUARA, pessoa jurídica de direito público interno, com Paço Municipal na rua São Bento n. 840, CGC/MF sob nº 45.276.128/0001-10.
REGISTRO ANTERIOR:- R.01 (de 22.06.1999) na M.90.438 Araraquara, 22 de junho de 1.999

ANTONIO VENTURINO JUNIOR
Escriturante Autorizado

JOÃO BAPTISTA GALHARDO
1º Oficial de Registro de Imóveis

Protocolo nº 416177
AV.1 - em 11 de dezembro de 2023

DESAFETAÇÃO

Conforme requerimento de 01.12.2023 e artigo 1º da Lei Municipal nº 10.500, de 25.05.2022 (digitalizados em 06.12.2023), procedo esta para consignar que o imóvel foi desafetado, passando à classe dos bens dominicais.

Ariana Galhardo Ismael
Escriturante 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 em Araraquara, data e hora abaixo indicadas.

João Baptista Galhardo
Escriturante 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 10:12:28 horas do dia 18/04/2024.
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").
Código de controle de certidão :

Selo Digital nº: 1110963C3093251C101228243



Pag.: 001/001



Solicitação feita pela Prefeitura Municipal de Araraquara

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

11109-6 - AA 897780

11109-6-890301-930000-0124





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CNM: 111096.2.0153408-07

MATRÍCULA

153.408

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 meros 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.

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.

Ana Maria de Freitas Gouvêa Celestino
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.

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 Certidão expedida às 10:12:51 horas do dia 18/04/2024.
Ao Estado...: R\$ Nihil Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").
Ao Sec.Faz...: R\$ Nihil Código de controle da certidão :
Ao Reg.Civil R\$ Nihil
Ao Trib.Just R\$ Nihil
Ao FEDMP... R\$ Nihil
Ao ISSQN... R\$ Nihil Selo Digital nº: 1110963C3153408C10125224F
Total.....: R\$ 42,22
Solicitação feita pela Prefeitura Municipal de Araraquara



163408180424



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 terra com formato irregular com 3 frentes efetivas, sendo 38,80 metros de frente para a Avenida Augusto Munhoz Perez, cuja a quadra é completada pelas Ruas Ozoardo Isaias e Geny Aguiar Capella, ambas as vias dotadas de toda a infraestrutura, área total superficial de 3.291,73 m². Área com aclive para os fundos, firme e seca, localizada no Bairro Jardim Santa Júlia III, cidade de Araraquara - SP. Região predominantemente residencial, padrão médio/baixo, distante aproximadamente 2.800,00 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.**

Proprietário:

Município de Araraquara.

Área:

Área de terra com 3.291,73 m²
Cadastro municipal 09.503.021.00
Matrícula nº 93.251 do 1º C.R.I. de Araraquara - Certidão emitida em 18/04/2024.
Processo administrativo nº 38.276/2024

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



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA



Considerações:

- **Fator oferta:** Conforme recomendação do IBAPE, para compensação da superestimativa de oferta na venda;
- **Fator topográfico:** Fator que considera o aclive ou declive 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 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\$ 230,00/m² para áreas padrão da avalianda.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA



Pesquisa 01

Imobiliária / código:	Montoro Imóveis - 456
Telefone:	(16) 3508-6099
Data acesso anúncio:	26 de abril de 2024
Link anúncio:	https://montoroimobiliaria.com.br/imovel/venda/terreno/araraquara/jardim-santa-julia-vila-xavier/456
Endereço Imóvel:	Jardim Santa Júlia
Área Terreno:	265,87 m ²
Situação:	Meio de quadra
Formato:	Retangular
Infraestrutura:	Água, Rede de iluminação Pública, Esgoto, Guias e sarjetas, Asfalto.
Área Construção:	0,00
Valor Oferta:	R\$ 107.000,00
Valor m² inicial:	R\$ 402,45 /m ²
Fator de fonte:	0,90
Fator Dif. de Área:	0,730
Fator Topográfico:	0,95
Fator Transposição	0,80
Valor m² homogeneizado:	R\$ 200,95 /m ²



[Comprar](#) [Alugar](#) [Sobre](#) [Lançamentos](#) [Cadastre seu imóvel](#) [Contato](#) ☰



Fotos

Terreno lote à venda no Jardim Santa Júlia (Vila Xavier), Araraquara

Jardim Santa Júlia (Vila Xavier), Araraquara, São Paulo

Cod: 456

265.87m²

VENDA
R\$ 107.000,00

Área total: 265.87m²

Valores sujeitos a alterações sem aviso prévio

sexta-feira, 26 de abril de 2024

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:	Teddework Imobiliária - 35275
Telefone:	(16) 2109-0909
Data acesso anúncio:	26 de abril de 2024
Link anúncio:	https://www.twimobiliaria.com.br/imovel/venda/terreno/araraquara/jardim-santa-julia-vila-xavier/35275
Endereço Imóvel:	Jardim Santa Júlia
Área Terreno:	265,87 m ²
Situação:	Meio de quadra
Formato:	Retangular
Infraestrutura:	Água, Rede de iluminação Pública, Esgoto, Guias e sarjetas, Asfalto.
Área Construção:	0,00
Valor Oferta:	R\$ 110.000,00
Valor m² inicial:	R\$ 413,74 /m ²
Fator de fonte:	0,90
Fator Dif. de Área:	0,730
Fator Topográfico:	0,95
Fator Transposição:	0,80
Valor m² homogeneizado:	R\$ 206,59 /m ²

TEDEWORK
CRECI: 2545-J imobiliária

Buscar por endereço, local ou código

Lançamentos Vendas Locação Contato Área do cliente

Fotos

VENDA
R\$ 110.000,00

Área total: 265.87m²

Valores sujeitos a alterações sem aviso prévio

Envie uma mensagem

Terreno à venda no Jardim Santa Júlia (Vila Xavier), Araraquara

Jardim Santa Júlia (Vila Xavier), Araraquara, São Paulo

Imóvel: 35275

Área 265.87m²

PREMIER Online
santa-feria, 26 de abril de 2024

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:	Teddework Imobiliária - 6142
Telefone:	(16) 2109-0909
Data acesso anúncio:	26 de abril de 2024
Link anúncio:	https://www.twimobiliaria.com.br/imovel/venta/terreno/araraquara/jardim-santa-julia/6142
Endereço Imóvel:	Jardim Santa Júlia
Área Terreno:	847,13 m ²
Situação:	Esquina
Formato:	Retangular
Infraestrutura:	Água, Rede de iluminação Pública, Esgoto, Guias e sarjetas, Asfalto.
Área Construção:	0,00
Valor Oferta:	R\$ 350.000,00
Valor m² inicial:	R\$ 413,16 /m ²
Fator de fonte:	0,90
Fator Dif. de Área:	0,844
Fator Topográfico:	0,95
Fator Transposição:	0,80
Valor m² homogeneizado:	R\$ 238,52 /m ²

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:	Viva Real - Matri Imóveis 4016
Telefone:	(16) 3324-9040
Data acesso anúncio:	26 de abril de 2024
Link anúncio:	https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-jardim-santa-julia-bairros-araraquara-venda-RS174000-id-2617863603/
Endereço Imóvel:	Rua Genésio Schiavinato - Jd. Santa Júlia
Área Terreno:	342,00 m ²
Situação:	Meio de quadra
Formato:	Retangular
Infraestrutura:	Água, Rede de iluminação Pública, Esgoto, Guias e sarjetas, Asfalto.
Área Construção:	0,00
Valor Oferta:	R\$ 174.000,00
Valor m² inicial:	R\$ 508,77 /m ²
Fator de fonte:	0,90
Fator Dif. de Área:	0,753
Fator Topográfico:	0,95
Fator Transposição:	0,80
Valor m² homogeneizado:	R\$ 262,04 /m ²

VivaReal COMPRAR ALUGAR IMÓVEIS NOVOS DESCOBRIR FINANCIAMENTO ANUNCIAR IMÓVEIS ENTRAR

Início / Venda / SP / Lotes/Terrenos à venda em Araraquara / Jardim Santa Julia / Rua Genésio Schiavinato

Lote/Terreno à Venda por R\$ 174.000 (COD. 4016)

Rua Genésio Schiavinato - Jardim Santa Julia, Araraquara - SP VER NO MAPA

Não informado Solicitar Não informado Solicitar Não informado Solicitar 0 vagas

Simular Financiamento

Evite cair em golpes: nunca faça depósitos, transferências ou quaisquer adiantamentos sem conferência e/ou visita no imóvel.
[Reportar problema ou denunciar anúncio](#)

ANUNCIANTE
MKL Negócios Imobiliários Ltda

20 avaliações

COMPRA
R\$ 174.000

Condomínio Não informado
IPTU Não informado
[SOLICITAR VALORES](#)

[Contato por WhatsApp](#)

[Quero visitar](#)

[Quero mais informações](#)

sexta-feira, 26 de abril de 2024

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:	Teddework Imobiliária - 35831
Telefone:	(16) 2109-0909
Data acesso anúncio:	26 de abril de 2024
Link anúncio:	https://www.twimobiliaria.com.br/imovel/venta/casas/araraquara/jardim-santa-julia-iii/35831
Endereço Imóvel:	Av. Augusto Munhoz Perez, 1128 - Jardim Santa Júlia III
Área Terreno:	219,28 m ²
Situação:	Meio de quadra
Formato:	Retangular
Infraestrutura:	Água, Rede de iluminação Pública, Esgoto, Guias e sarjetas, Asfalto.
Área Construção:	67,30 m ²
Valor Oferta:	R\$ 210.000,00
Valor Estimado construção:	R\$ 120.108,97
Valor terreno:	R\$ 89.891,03
Valor m² inicial:	R\$ 409,94 /m ²
Fator de fonte:	0,90
Fator Dif. de Área:	0,713
Fator Topográfico:	0,95
Fator Transposição:	1,00
Valor m² homogeneizado:	R\$ 249,90 /m ²

TEDEWORK imobiliária
CRECI: 2545-J

Buscar por endereço, local ou código

Laçamentos Vendas Locação Contato Área do cliente

Fotos

VENDA
R\$ 210.000,00
IPTU R\$ 11,83
Área total: 219,28m²
Área construída: 67,3m²
Valores sujeitos a alterações sem aviso prévio
Envie uma mensagem

Casa à venda com 2 quartos no JARDIM SANTA JULIA III, Araraquara
JARDIM SANTA JULIA III, Araraquara, São Paulo
Imóvel: 35831

Dormitórios 2
Banheiros 1
Garagens 3
Área 219,28m² total
67,3m² construído

Araraquara, 26 de abril de 2024

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



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

Pesquisa 06

Imobiliária / código:	Teddework Imobiliária - 34026
Telefone:	(16) 2109-0909
Data acesso anúncio:	26 de abril de 2024
Link anúncio:	https://www.twimobiliaria.com.br/imovel/venta/casas/araraquara/jardim-santa-julia-vila-xavier/34026
Endereço Imóvel:	Rua Carlos Anselmo, 61 - Jardim Santa Júlia
Área Terreno:	255,00 m ²
Situação:	Meio de quadra
Formato:	Retangular
Infraestrutura:	Água, Rede de iluminação Pública, Esgoto, Guias e sarjetas, Asfalto.
Área Construção:	147,55 m ²
Valor Oferta:	R\$ 260.000,00
Valor Estimado construção:	R\$ 174.800,71
Valor terreno:	R\$ 85.199,29
Valor m² inicial:	R\$ 334,11 /m ²
Fator de fonte:	0,90
Fator Dif. de Área:	0,726
Fator Topográfico:	0,95
Fator Transposição:	1,00
Valor m² homogeneizado:	R\$ 207,40 /m ²

TEDEWORK
CRECI: 2545-J
imobiliária

Buscar por endereço, local ou código

Lançamentos Vendas Locação Contato Área do cliente

Fotos

VENDA
R\$ 260.000,00
Área total: 255m²
Área construída: 147,55m²
Valores sujeitos a alterações sem aviso prévio
Envie uma mensagem

Casa à venda com 2 quartos no Jardim Santa Júlia (Vila Xavier), Araraquara
Jardim Santa Júlia (Vila Xavier), Araraquara, São Paulo
Imóvel: 34026

Dormitórios: 2
Banheiros: 1
Garagens: 2
Área: 255m² total
147,55m² construído

ATENÇÃO: Venda feita, 26 de abril de 2024

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



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA



Pesquisa 07

Imobiliária / código:	Casell Imobiliária - 5382
Telefone:	(16) 3301-1977
Data acesso anúncio:	26 de abril de 2024
Link anúncio:	https://casellimoveis.com.br/imovel/venda/terreno/araraquara/jardim-santa-julia-vila-xavier/5382
Endereço Imóvel:	Próximo a rodovia 255 - Jardim Santa Júlia
Área Terreno:	2.084,00 m ²
Situação:	Esquina
Formato:	Aproximadamente quadrada
Infraestrutura:	Água, Rede de iluminação Pública, Esgoto, Guias e sarjetas, Asfalto.
Valor Oferta:	R\$ 400.000,00
Valor m² inicial:	R\$ 191,94 /m ²
Fator de fonte:	1,00
Fator Dif. de Área:	0,944
Fator Topográfico:	1,00
Fator Transposição:	1,00
Valor m² homogeneizado:	R\$ 181,19 /m ²



Área do Condomínio Quem somos Casell Facilita Imóveis Contato Área do Cliente

(16) 3301-1977

Corretor Online



Fotos

Mapa

Rua

Imóvel: 5382 - TERRENO AMPLO COM 2084 m2 PERTO DA RODOVIA 255 DE RIBEIRÃO PRETO.

Terreno à venda no JARDIM SANTA JÚLIA (VILA XAVIER), Araraquara

JARDIM SANTA JÚLIA (VILA XAVIER), Araraquara, São Paulo

Venda

R\$ 400.000,00

Envie uma mensagem

sexta-feira, 26 de abril de 2024

Paço Municipal de Araraquara

Rua São Bento, n.º 840 - 7º andar - Avaliação e Perícia - Centro




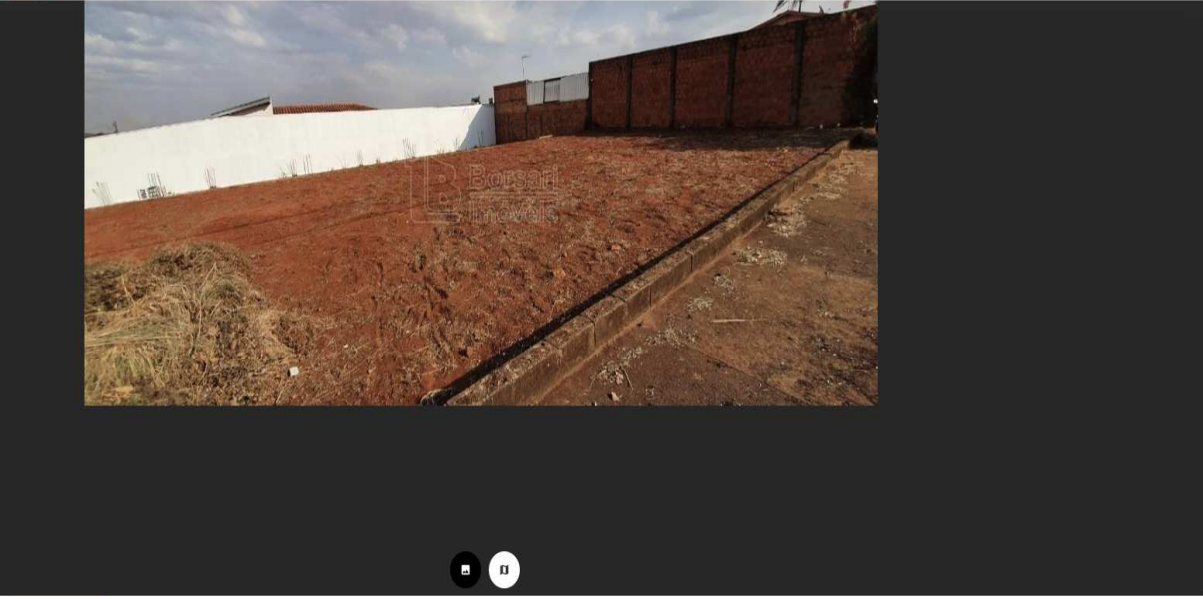
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA



Pesquisa 08

Imobiliária / código:	Borsari Imóveis 14086
Telefone:	(16) 3301-1020
Data acesso anúncio:	26 de abril de 2024
Link anúncio:	https://borsariimoveis.com.br/imovel/venda/terreno/araraquara/jardim-santa-julia/14086
Endereço Imóvel:	Rua Genésio Schiavinato - Jd. Santa Júlia
Área Terreno:	300,00 m ²
Situação:	Meio de quadra
Formato:	Retangular
Infraestrutura:	Água, Rede de iluminação Pública, Esgoto, Guias e sarjetas, Asfalto.
Valor Oferta:	R\$ 165.000,00
Valor m² inicial:	R\$ 550,00 /m ²
Fator de fonte:	0,90
Fator Dif. de Área:	0,741
Fator Topográfico:	0,95
Fator Transposição:	0,80
Valor m² homogêneo:	R\$ 278,76 /m ²

Comprar Alugar Lançamentos Área do cliente Contato Cadastre seu imóvel



PARA COMPRAR 1 ano atrás 327 visualizações

Terreno residencial à venda no Jardim Santa Júlia, Araraquara R\$ 165.000,00

Jardim Santa Júlia, Araraquara, São Paulo
Cod: 14086

VENDA
R\$ 165.000,00

Área total: 300m²

Valores sujeitos a alterações sem aviso prévio

sexta-feira, 26 de abril 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 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 3.291,73m²

1º Análise de dados:

Amostra (Xi)	Valor Oferta (R\$)	Área (m ²)	Valor/m ² inicial	Fator de Fonte	Matriz dos Fatores			Valor/m ² final
					Fator topográfico	Fator transposição	Fator de Área	
X1	R\$ 107.000,00	265,87	R\$ 402,45	0,9	0,95	0,8	0,730	R\$ 200,95
X2	R\$ 110.000,00	265,87	R\$ 413,74	0,9	0,95	0,8	0,730	R\$ 206,59
X3	R\$ 350.000,00	847,13	R\$ 413,16	0,9	0,95	0,8	0,844	R\$ 238,52
X4	R\$ 174.000,00	342,00	R\$ 508,77	0,9	0,95	0,8	0,753	R\$ 262,04
X5	R\$ 89.891,03	219,28	R\$ 409,94	0,9	0,95	1	0,713	R\$ 249,90
X6	R\$ 85.199,29	255,00	R\$ 334,11	0,9	0,95	1	0,726	R\$ 207,40
X7	R\$ 400.000,00	2084,00	R\$ 191,94	1	1	1	0,944	R\$ 181,19
X8	R\$ 165.000,00	300,00	R\$ 550,00	0,9	0,95	0,8	0,741	R\$ 278,76
Média								R\$ 228,17
Desvio Padrão								R\$ 34,08

Verificação da pertinência do rol pelo critério excludente de CHAUVENET

Amostra extrema inferior R\$ 181,19 Amostra n° X7
 Amostra extrema superior R\$ 278,76 Amostra n° X8

Número crítico de CHAUVENET para: 8 amostras

$$N= 8$$

$$d/s \text{ Limite}=1,86 \quad \frac{d}{s} \text{max} = \frac{\text{Amostra limite superior} - \text{Média}}{\text{Desvio padrão}} \quad \frac{d}{s} \text{min} = \frac{\text{Média} - \text{Amostra limite inferior}}{\text{Desvio padrão}}$$

dmin/s= 1,38 < 1,86
 Portanto a amostra n° X7 É pertinente e será mantida

dmax/s= 1,48 < 1,86
 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 08 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\$	228,17	<i>tc = Valores percentis para distribuição "t" de STUDENT</i>
Desvio Padrão R\$	34,08	<i>Xmed = Média das amostras</i>
tc	1,4	
Xmax R\$	246,20	
Xmin R\$	210,13	

Determinação da amplitude do intervalo e divisão deste em classes.

$$\text{Amplitude} = X_{\max} - X_{\min} = \text{R\$ } 36,07$$

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

$$\frac{\text{Amplitude}}{3} = \text{R\$ } 12,02$$

Divisão em classes para determinação do valor de decisão

1º Classe: R\$	210,13	à	R\$	222,16	
Neste intervalo há:			-	Peso	0
0 amostras			-	-	0
			-	-	0
			-	-	0

2º Classe: R\$	222,16	à	R\$	234,18	
Neste intervalo há:			-	Peso	0
0 amostras			-	-	0
			-	-	0
			-	-	0

3º Classe: R\$	234,18	à	R\$	246,20		
Neste intervalo há:			R\$	238,52	Peso	1
1 amostras			-	-	0	
			-	-	0	
			-	-	0	

Soma dos pesos 1

Soma dos Valores ponderados (Sp) R\$ 238,52

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\$	238,52
Valor médio	R\$	228,17
Tomada de decisão:	<u>R\$</u>	<u>230,00</u>



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\$ 228,17
Amostra extrema superior (R\$/m ²)	R\$ 278,76
Amostra extrema inferior (R\$/m ²)	R\$ 181,19
Amplitude (R\$/m ²)	R\$ 97,57
Amplitude em torno da estimativa de tendência central (%)	42,76%
Enquadramento no Grau de precisão	I

Concluindo-se a partir da tabela de enquadramento acima, laudo de avaliação com grau **I** 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
<u>1</u>	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
<u>3</u>	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.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA



Avaliações:

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

$$R\$ 230,00/m^2 \times 3.291,73 m^2 = R\$ 757.097,90$$

Importância de setecentos e cinquenta e sete mil, noventa e sete reais e noventa centavos é o valor da presente avaliação.

Croqui de localização:



Foto aérea retirada do Google maps - Edições em branco.

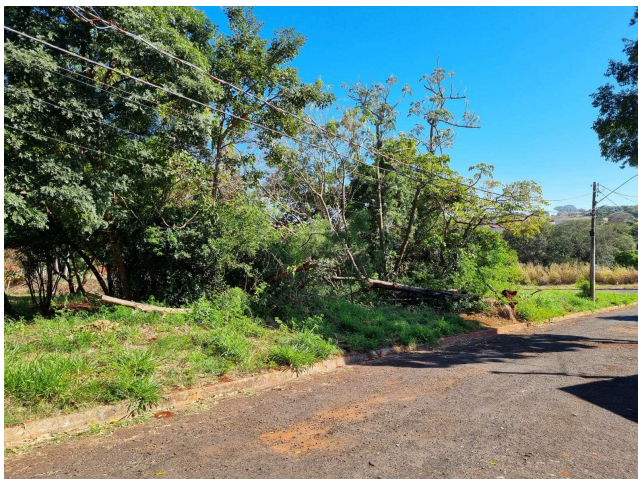


Relatório Fotográfico:





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, 30 de abril de 2024.

Iago Sabino Rodrigues Solci
Engenheiro Civil
CREA 5069946077

Vladimir Léo Rozatto
Engenheiro Civil
CREA 0601811360

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

ATA DE SESSÃO PÚBLICA

CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 01/2024 STDET
Processo nº 38.276/2024

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 junho 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 das empresas proponentes.

A Comissão certificou que os envelopes estavam lacrados e devidamente identificados e em seguida foi determinada a abertura dos primeiros envelopes contendo a documentação de Habilitação. A Comissão de Julgamento Permanente conferiu todas as páginas dos documentos de habilitação. Foram consideradas **HABILITADAS** pela Comissão de Julgamento Permanente as empresas:

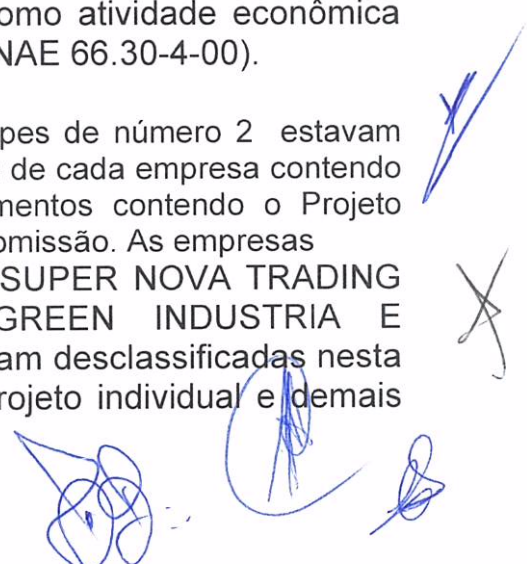
- RIO TRAINING LTDA (CNPJ 35.809.238/0001-47);
- SUPER NOVA TRADING LTDA (CNPJ 01.026.604/0001-70);
- NEW GREEN INDUSTRIA E COMERCIO LTDA (CNPJ 47.742.673/0001-67);
- INDUSTRIA DINO DE SANEANTES (CNPJ);
- INFOR DRAW SOLUÇÕES E ENGENHARIA LTDA (CNPJ);

A Comissão de Julgamento Permanente declarou **DESABILITADA** a empresa:

- WJR FERREIRA CONSULTORIA ADMINISTRATIVA EIRELI (CNPJ nº 34.346.495/0001-27).

A empresa WJR FERREIRA CONSULTORIA ADMINISTRATIVA EIRELI foi desabilitada por suas atividades econômicas não se enquadrarem entre os itens 3.3 do Edital, posto que a proponente tem como atividade econômica principal "atividades de administração de fundos" (CNAE 66.30-4-00).

Seguindo, a Comissão certificou que os envelopes de número 2 estavam lacrados determinando a abertura do segundo envelope de cada empresa contendo o Projeto Individual. Abertos os envelopes, os documentos contendo o Projeto Individual entre outros foram avaliados pela respectiva comissão. As empresas RIO TRAINING LTDA (CNPJ 35.809.238/0001-47), SUPER NOVA TRADING LTDA (CNPJ 01.026.604/0001-70) e NEW GREEN INDUSTRIA E COMERCIO LTDA (CNPJ 47.742.673/0001-67), foram desclassificadas nesta fase devido o segundo envelope não conter seu projeto individual e demais documentos exigidos no Edital.



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

ÁREA I: Não houve proponentes para esta área.

ÁREA II: 1º Classificado: INDUSTRIA DINO DE SANENTES LTDA (CNPJ nº 07.285.453/0001-50) e 2º Classificado: INFOR DRAW SOLUÇÕES E ENGENHARIA LTDA (CNPJ nº 20.069.356/0001-99)

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

ÁREA II: INDUSTRIA DINO DE SANENTES LTDA;

A Comissão de Julgamento Permanente definiu o prazo de 5 (cinco) dias úteis, após a publicação do presente resultado, para que as empresas manifestem o seu interesse na apresentação de recurso previsto no Edital. A Comissão de Julgamento Permanente declarou encerrada a sessão pública, às 12:30 horas, nesta mesma data. NADA MAIS.

COMISSÃO DE JULGAMENTO PERMANENTE



Damiano Neto

Secretário do Trabalho e do Desenvolvimento Econômico



Carlos Henrique Aiello

Membro da Comissão de Julgamento Permanente



Alexandre Kopanakis

Coordenador da Indústria e Tecnologia

João Daniel Buoro

Membro da Comissão de Julgamento Permanente



Kelli C. Dell'Acqua Teruel

Gerente de Fiscalização da Coord. da Indústria e Tecnologia

Caroline Nemirovsky

Caroline Martins Varela Nemirovsky
Representante proponente

Handwritten scribbles in blue ink, consisting of several overlapping loops and lines, located in the bottom right corner of the page.

PONTUAÇÃO

ENQUADRAMENTO DA ATIVIDADE CONÔMICA

7.4.2- Para as empresas com atividade econômica existente anteriormente em outro local e *enquadradas* como Empresas de Pequeno ou Médio Porte.

PROPONENTE: INFOR DRAW SOLUÇÕES E ENGENHARIA LTDA

CNPJ:
20.069.35
6/0001-99

ITENS	CRITÉRIOS PARA PONTUAÇÃO	PONTUAÇÃO
A	APRESENTAÇÃO JUSTIFICATIVA	
	a Influência da Localização no mercado	0,5
	b Atual Estado e Limitações Operacionais	0,5
	c Impactos e Resoluções das Limitações	0,5
	d Vantagens Econômicas e Sociais	0,5
B	ADEQUAÇÃO DO PROJETO À ÁREA	2
	a Índice de Ocupação do Projeto	
C	INTEGRALIZAÇÃO ECONÔMICA DO IMÓVEL	1
	a Atividade Econômica / Tipo de Imóvel	
D	EMPREGADOS E POSTOS DE TRABALHO	0
	a Quantidade de Empegados Postos de Trabalho	
E	ESTAGIÁRIOS E/OU JOVENS APRENDIZES	0
	a Quantidade de Estagiários e/ou Jovens Aprendizes	
F	ESTUDO DE VIABILIDADE ECONÔMICA	0,5
	a Projeção de Receitas	1
	b Projeção de Custos, Despesas e Investimentos	0,5
	c Projeção de Fluxo de Caixa	
G	GERAÇÃO DE FATURAMENTO	2
	a Demonstrativo de Faturamento	
H	CRONOGRAMA FÍSICO E QUADRO DE INVESTIMENTOS	0,5
	a Apresentação de Planejamento por Etapas	0,5
	b Despesas Financeiras de cada etapa	0,5
	c Datas estimadas de início e encerramento das etapas	0,5
	d Prazos para início e conclusão das obras e início da atividade econômica	0,5
I	PARTICIPAÇÃO EM PROGRAMAS SOCIAIS	0
	a Quantidade de Projetos Sociais Contínuos	

Pontuação Total	11
Aplicação da Fórmula 7.6.2 (Média Ponderada)	1,2222222
Resultado Final da Média Ponderada	1,222222

PONTUAÇÃO

ENQUADRAMENTO DA ATIVIDADE CONÔMICA

7.4.2- Para as empresas com atividade econômica existente anteriormente em outro local e *enquadradas* como Empresas de Pequeno ou Médio Porte.

PROPONENTE:INDUSTRIA DINO SANEANTES LTDA

CNPJ:

07.285.45

3/0001-50

ITENS	CRITÉRIOS PARA PONTUAÇÃO	PONTUAÇÃO
A	APRESENTAÇÃO JUSTIFICATIVA	
a	Influência da Localização no mercado	0,5
b	Atual Estado e Limitações Operacionais	0,5
c	Impactos e Resoluções das Limitações	0,5
d	Vantagens Econômicas e Sociais	0,5
B	ADEQUAÇÃO DO PROJETO À ÁREA	
a	Índice de Ocupação do Projeto	2
C	INTEGRALIZAÇÃO ECONÔMICA DO IMÓVEL	
a	Atividade Econômica / Tipo de Imóvel	1
D	EMPREGADOS E POSTOS DE TRABALHO	
a	Quantidade de Empegados Postos de Trabalho	4
E	ESTAGIÁRIOS E/OU JOVENS APRENDIZES	
a	Quantidade de Estagiários e/ou Jovens Aprendizes	0
F	ESTUDO DE VIABILIDADE ECONÔMICA	
a	Projeção de Receitas	0,5
b	Projeção de Custos, Despesas e Investimentos	1
c	Projeção de Fluxo de Caixa	0,5
G	GERAÇÃO DE FATURAMENTO	
a	Demonstrativo de Faturamento	2
H	CRONOGRAMA FÍSICO E QUADRO DE INVESTIMENTOS	
a	Apresentação de Planejamento por Etapas	0,5
b	Despesas Financeiras de cada etapa	0,5
c	Datas estimadas de início e encerramento das etapas	0,5
d	Prazos para início e conclusão das obras e início da atividade econômica	0,5
I	PARTICIPAÇÃO EM PROGRAMAS SOCIAIS	
a	Quantidade de Projetos Sociais Contínuos	1

Pontuação Total	16
Aplicação da Fórmula 7.6.2 (Média Ponderada)	1,51111111
Resultado Final da Média Ponderada	1,511111