



MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

OFÍCIO/SJMRI Nº 208/2024

Em 6 de junho 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:

Pelo presente, tenho a satisfação de encaminhar a Vossa Excelência, nos termos da Lei Orgânica do Município de Araraquara, para apreciação dessa Egrégia Casa de Leis, o incluso Projeto de Lei que dispõe sobre a desafetação, autorização para alteração da destinação e para alienação dos imóveis municipais que especifica, e dá outras providências.

O presente Projeto de Lei tem por objetivo desafetar o imóvel municipal com Inscrição Municipal 21.004.014.00, Matrícula nº 159.966 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Araraquara – SP, designado como terreno de área “D1-A/N” do desdobro da área “D1A” do desmembramento da área “D1”, formado por parte da área B do desmembramento do lote 6 e pela área C do desmembramento da quadra D do loteamento Jardim Morada do Sol, com a superfície de 3.091,13 m² e com grande frente voltada para a Avenida Fortunato Bressan, passando-o para a classe de bens dominicais.

A proposição desta desafetação fundamenta-se na análise da geometria e na adequação da área em questão. Verificou-se que o terreno não possui conformação geométrica favorável para a implantação de equipamentos públicos de porte médio ou grande. Tal configuração compromete a viabilidade técnica e funcional de futuras instalações que demandem espaços amplos e bem delineados.

Além disso, o bairro onde o imóvel está localizado já conta com diversos equipamentos de lazer e saúde, atendendo satisfatoriamente às necessidades da população local nesses aspectos. Portanto, a manutenção da afetação deste terreno para a criação de novos equipamentos públicos se mostra inoportuna, não conveniente, desnecessária e não prioritária, uma vez que a infraestrutura existente já supre as demandas comunitárias nessas áreas específicas.

Desse modo, a desafetação do imóvel e sua reclassificação como bem dominical permite uma gestão mais eficiente dos bens municipais, possibilitando ao Município explorar outras destinações que possam gerar benefícios econômicos e sociais mais adequados às características do terreno. A desafetação possibilitará, ainda, a destinação do terreno para usos alternativos que poderão contribuir de forma mais efetiva para o desenvolvimento urbano e para a melhor utilização dos recursos públicos.

Portanto, considera-se que a aprovação deste Projeto de Lei é medida necessária e adequada para assegurar a gestão racional e eficiente do patrimônio imobiliário municipal, respeitando as diretrizes de planejamento urbano e a realidade das necessidades



MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

locais. As despesas decorrentes da execução desta lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, não acarretando impacto financeiro adicional ao orçamento municipal.

Diante do exposto, solicita-se aos nobres vereadores a aprovação do presente Projeto de Lei, que visa contribuir para a otimização do uso dos bens públicos e para o desenvolvimento ordenado e sustentável do Município de Araraquara.

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

Finalmente, 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

Dispõe sobre a desafetação, autorização para alteração da destinação e para alienação dos imóveis municipais que especifica, e dá outras providências.

Art. 1º Fica desafetado de sua classe de bem comum do povo, passando à classe de bens dominicais, o imóvel municipal com Inscrição Municipal 21.004.014.00, Matrícula nº 159.966 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Araraquara – SP e confrontante com a Avenida Fortunato Bressan.

Art. 2º Fica o Município autorizado a alienar o imóvel de que trata o art. 1º desta lei.

Art. 3º As despesas decorrentes da execução desta lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias.

Art. 4º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

PAÇO MUNICIPAL “PREFEITO RUBENS CRUZ”, 6 de junho de 2024.

EDINHO SILVA
Prefeito Municipal



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CNM: 111096.2.0159966-24

MATRÍCULA

159.966

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

FICHA 01

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DATA 17 de Abril de 2024

IMÓVEL: Terreno designado área "D1-A/N" do desdobro da área "D1A" do desmembramento da área "D1", formado por parte da área B do desmembramento do lote 6 e pela área C do desmembramento da quadra D do loteamento JARDIM MORADA DO SOL, em Araraquara, com a superfície de 3.091,13 metros quadrados que assim se descreve e caracteriza: "Inicia-se no ponto 0 localizado na divisa do alinhamento predial da Avenida Fortunato Bressan com a área do prédio nº 353 à 105,66 metros da projeção do alinhamento predial da Rua Alécio Ferrari; daí segue com rumo de 24°42'41"NW e distância de 18,42 metros dividindo da frente aos fundos com o citado prédio nº 353 até o ponto 2B, localizado na intersecção desta área com o alinhamento predial da Avenida Rolando Tripoli Volpe; daí deflete à direita e segue no sentido NE medindo 19,85 metros confrontando com o alinhamento predial da Avenida Rolando Tripoli Volpe até atingir o ponto 2A; daí segue ainda no sentido NE por mais 90,00 metros confrontando ainda com o alinhamento predial da Avenida Rolando Tripoli Volpe até atingir o ponto 2C; daí segue à direita em curva de Raio 295,78 metros e desenvolvimento de 74,64 metros até atingir o ponto 2D localizado na intersecção do alinhamento predial da Avenida Rolando Tripoli Volpe com a divisa da Área D1B; daí deflete à direita e segue no sentido SW por 26,00 metros até atingir o denominado ponto 0B localizado no alinhamento predial da Avenida Fortunato Bressan; daí deflete à direita e segue pelo alinhamento predial desta avenida por curva circular com Raio de 308,00 metros e comprimento de 185,11 metros até encontrar novamente o ponto 0, início desta descrição".

CADASTRO MUNICIPAL: 21.004.014. **PROPRIETÁRIO:** MUNICÍPIO DE ARARAQUARA, pessoa jurídica de direito público interno, com Paço Municipal na Rua São Bento nº 840, inscrita no CNPJ/MF sob nº 45.276.698/0001-01. **REGISTRO ANTERIOR:** Transcrição número 45.777, livro 3-BI, fls.207, de 16.01.1975, transportada para as Ms.64.740, 64.741; R.1/M.64.739, de 07.11.1991, estas por sua vez transportadas para as Ms.64.744, 108.205 e 116.570 e Av.2/M.116.570.

Antonio Reinaldo Fiscarelli
Escrevente Autorizado

Av.1 - em 17 de abril de 2024
Conforme Av.1/Ms.64.744, 108.205 e 116.570 e de acordo com o que consta dos autos do loteamento JARDIM MORADA DO SOL e com o artigo 4º da Lei Municipal nº 3.835, de 15.03.1991, o imóvel constitui parte da ÁREA DE RECREIO do loteamento JARDIM MORADA DO SOL.

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.

Fernanda Loureiro Mascia

Escrevente autorizado

**1º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS E ANEXOS
ARARAQUARA - SP**

**Fernanda Loureiro Mascia
Escrevente Autorizada**

EM BRANCO

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\$ 12,00
Ao Sec.Faz.: R\$ 8,21
Ao Reg.Civil R\$ 2,22
Ao Trib.Just R\$ 2,90
Ao FEDMP.... R\$ 2,03
Ao ISSQN.... R\$ 1,27
Total..... R\$ 70,85
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 15:08:18 horas do dia 22/04/2024.

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").

Código de controle de certidão :

Selo Digital nº: 1110963C3159966C15081824V

- Controle Interno N° 074/2024



159966220424

Pag.: 002/002





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 Terreno designado área "D1-A/N" do desdobro da área "D1A" do desmembramento da área "D1", formado por parte da área B do desmembramento do lote 6 e pela área C do desmembramento da quadra D do loteamento Jardim Morada do Sol, em Araraquara com a superfície de 3.091,13 m².

Terreno de formato irregular alongado, firme e superficialmente seco, com pouca profundidade e com grande frente para Avenida Fortunato Bressan, distante aproximadamente 3.470,00 metros em linha reta do principal centro comercial e bancário na cidade de Araraquara S.P.

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

A presente avaliação refere-se apenas ao terreno, não sendo avaliado eventuais construções e benfeitorias no interior da área.

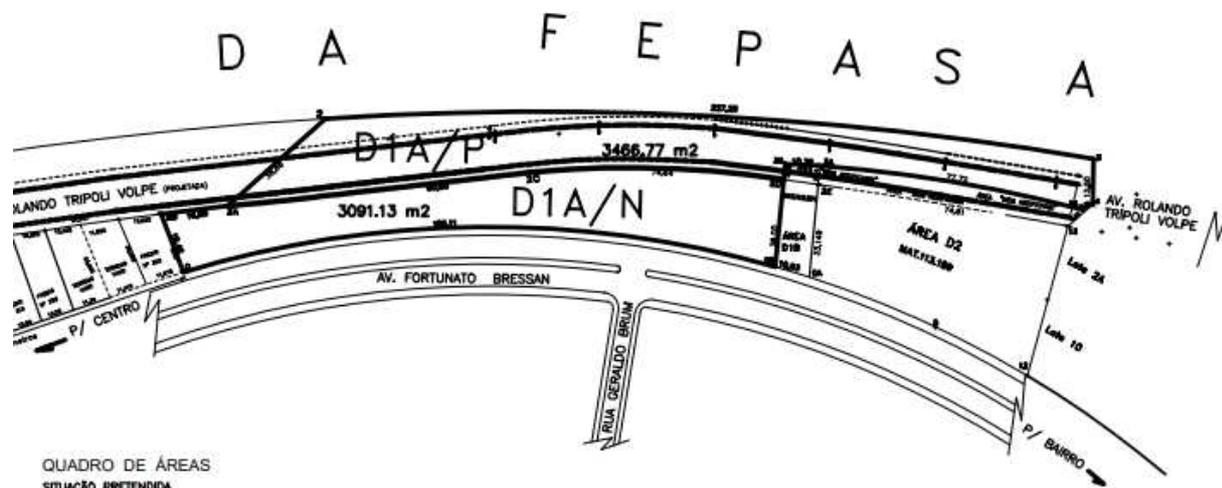
Proprietário:

MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
Processo Administrativo 1Doc: 46.884/2024

Área:

Terreno com 3.091,13 m²
Inscrição Municipal 21.004.014.00
Matrícula n.º 159.966 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Araraquara - SP.

OBSERVAÇÃO: A presente avaliação está conforme Desenho 1-5-3763 da Secretaria do Desenvolvimento Urbano, o qual segue abaixo.





Método e Nível de Rigor Adotado:

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 terreno é obtido através de comparação de dados do mercado imobiliário relativos a outros de características similares.

Considerações: Fatores de correção

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

- **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%:

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

- **Fator topográfico:** Fator que considera a superfície topográfica do imóvel avaliando;
- **Fator de transposição:** Fator que considera a diferença geoeconômica da zona em que o imóvel avaliando se encontra e o imóvel pesquisado;

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, anúncios classificados em jornais especializados etc.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA



Pesquisa 01

Imobiliária / código:	Borsari Imóveis - 12495
Telefone:	(16) 3301-1020
Data acesso anúncio:	24 de maio de 2024
Link anúncio:	https://borsariimoveis.com.br/imovel/venda/terreno/araraquara/vila-xavier/12495
Endereço Imóvel:	Rua Miguel Veltri, Vila Xavier
Área Terreno:	2.061,16 m ²
Formato:	Esquina, plano.
Infraestrutura:	Testada com Água, Rede de iluminação Pública, Esgoto, Guias e sarjetas, Asfalto.
Valor Oferta:	R\$ 720.000,00
Valor m² inicial:	R\$ 349,32 /m ²
Fator de fonte:	0,90
Fator topográfico:	1,00
Fator Transposição:	0,90
Fator Área:	0,951
Valor m² homogeneizado:	R\$ 269,08 /m ²

BORSARI Imóveis

Comprar Alugar Lançamentos Área do cliente Contato Cadastre seu imóvel

PARA COMPRAR 1 ano atrás 909 visualizações

Terreno à venda no Vila Xavier, Araraquara RS 720.000,00

Vila Xavier, Araraquara, São Paulo
Cod: 12495

Características

Exclusivo
VENDA
R\$ 720.000,00
Área total: 2061,16m²

sexta-feira, 24 de maio de 2024



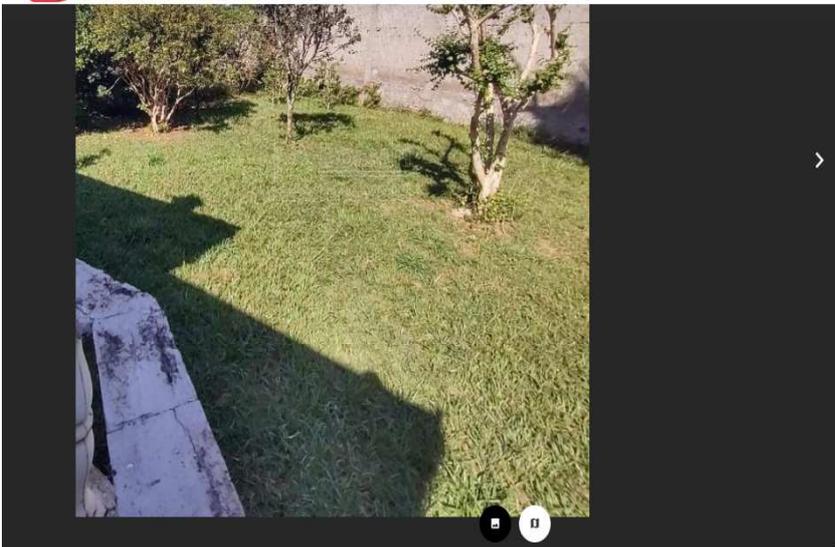
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA



Pesquisa 02

Imobiliária / código:	Borsari Imóveis - 14423
Telefone:	(16) 3301-1020
Data acesso anúncio:	24 de maio de 2024
Link anúncio:	https://borsariimoveis.com.br/imovel/venda/terreno/araraquara/jardim-aclimacao/14423
Endereço Imóvel:	Jardim Aclimação
Área Terreno:	400,00 m ²
Formato:	Retangular, meio de quadra, plano.
Infraestrutura:	Testada com Água, Rede de iluminação Pública, Esgoto, Guias e sarjetas, Asfalto.
Valor Oferta:	R\$ 200.000,00
Valor m² inicial:	R\$ 500,00 /m ²
Fator de fonte:	0,90
Fator topográfico:	1,00
Fator Transposição:	0,90
Fator Área:	0,774
Valor m² homogeneizado:	R\$ 313,47 /m ²

Comprar Alugar Lançamentos Área do cliente Contato Cadastre seu imóvel



PARA COMPRAR 1 ano atrás 364 visualizações

Terreno à venda no Jardim Aclimação, Araraquara R\$ 200.000,00

Jardim Aclimação, Araraquara, São Paulo
Cod: 14423

Características

VENDA

R\$ 200.000,00

Área total: 400m²

Valores sujeitos a alterações sem aviso prévio

sexta-feira, 24 de maio de 2024



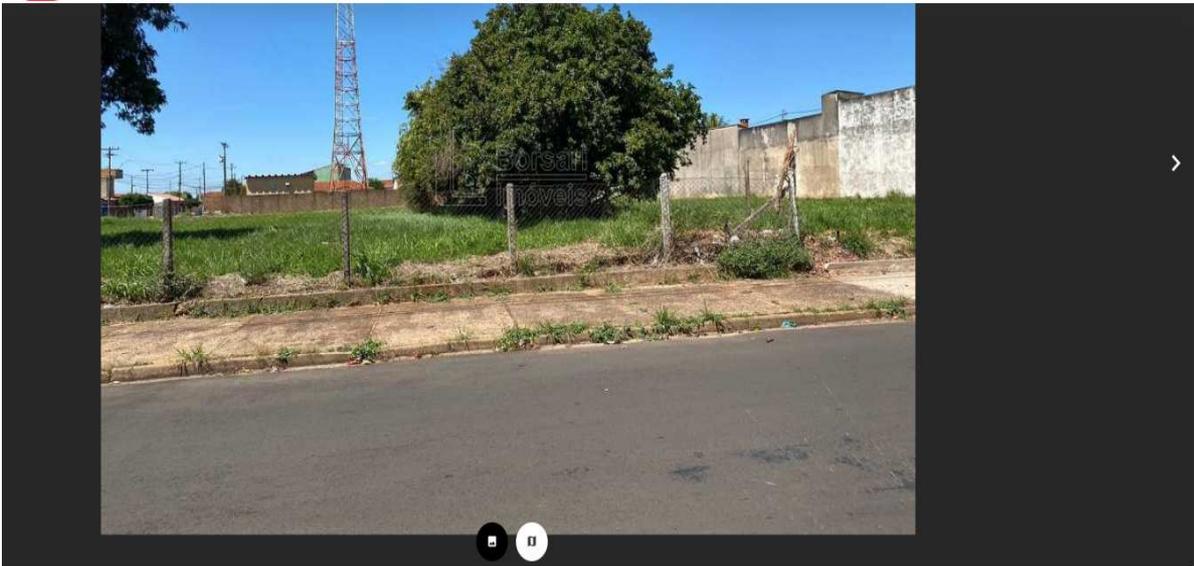
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA



Pesquisa 03

Imobiliária / código:	Borsari Imóveis - 12493
Telefone:	(16) 3301-1020
Data acesso anúncio:	24 de maio de 2024
Link anúncio:	https://borsariimoveis.com.br/imovel/venda/terreno/araraquara/vila-xavier/12493
Endereço Imóvel:	Vila Xavier
Área Terreno:	414,00 m ²
Situação/formato:	Meio de quadra, formato retangular.
Infraestrutura:	Completa
Valor Oferta:	R\$ 190.000,00
Valor m² inicial:	R\$ 458,94 /m ²
Fator Oferta:	0,90
Fator topográfico:	1,00
Fator Transposição:	0,90
Fator de Área:	0,778
Valor m² homogeneizado:	R\$ 289,21/m ²

Comprar Alugar Lançamentos Área do cliente Contato Cadastre seu imóvel



PARA COMPRAR 1 ano atrás 733 visualizações

Terreno à venda no Vila Xavier, Araraquara R\$ 190.000,00

Vila Xavier, Araraquara, São Paulo
Cod:12493

Características

Exclusivo VENDA
R\$ 190.000,00
Área total: 414m²

sexta-feira, 24 de maio de 2024



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA



Pesquisa 04

Imobiliária / código:	Petrochi Imóveis - 13226
Telefone:	(16) 3397-3819
Data acesso anúncio:	24 de maio de 2024
Link anúncio:	https://petrochimoveis.com.br/imovel/venda/terreno/araraquara/jardim-aclimacao/13226
Endereço Imóvel:	Jardim Aclimação
Área Terreno:	299,81 m ²
Situação/formato:	Meio de quadra, formato retangular.
Infraestrutura:	Completa
Valor Oferta:	R\$ 145.000,00
Valor m² inicial:	R\$ 483,64 /m ²
Fator Oferta:	0,90
Fator topográfico:	1,00
Fator Transposição:	0,90
Fator de Área:	0,747
Valor m² homogeneizado:	R\$ 292,64/m ²



Comprar Alugar Favoritos 0 Comparar 0 Contato Lançamentos



Fotos

Terreno lote à venda no Jardim Aclimação, Araraquara

Jardim Aclimação, Araraquara, São Paulo

Cod: 13226



299.81m²

VENDA

R\$ 145.000,00

Área total: 299.81m²

Valores exibidos a alteração com auto móvel



sexta-feira, 24 de maio 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:	HM Polo Negócios Imobiliário - 3120
Telefone:	(19) 3794-3900
Data acesso anúncio:	24 de maio de 2024
Link anúncio:	https://www.hmpolo.com.br/comprar/Araraquara/Terreno/Area/Jardim-Brasilia-Vila-Xavier/3120
Endereço Imóvel:	Jardim Brasília
Área Terreno:	6.800,00 m ²
Situação/formato:	Meio de quadra, formato retangular.
Infraestrutura:	Completa
Valor Oferta:	R\$ 2.000.000,00
Valor m² inicial:	R\$ 294,12/m ²
Fator Oferta:	0,90
Fator topográfico:	1,00
Fator Transposição:	1,00
Fator de Área:	1,104
Valor m² homogeneizado:	R\$ 292,24/m ²



INSTITUCIONAL - VENDA - LOCAÇÃO - LANÇAMENTOS - SOB ENCOMENDA -



ÁREA PARA VENDA NO JARDIM BRASÍLIA EM ARARAQUARA/SP - 6.800 M².

Terreno Área - Jardim Brasília (Vila Xavier) Residencial para Venda em Araraquara

Código	Fazer Pergunta	A. Terreno
3120	Dúvidas	6800.00 M ²

[Favoritar](#) [Comparar](#)

Descrição do Imóvel

Total para Acessórios valores sujeitos a alteração.

IPTU ⓘ	459,32
Total / Mês ⓘ	459,32

Venda	2.000.000,00
(ITBI, Registro, Escritura e Certidões) ⓘ	CONSULTE-NOS



sexta-feira, 24 de maio 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:	Petrochi Imóveis - 13231
Telefone:	(16) 3397-3819
Data acesso anúncio:	24 de maio de 2024
Link anúncio:	https://petrochimoveis.com.br/imovel/venda/terreno/araraquara/jardim-aclimacao/13231
Endereço Imóvel:	Jardim Aclimação
Área Terreno:	304,62 m ²
Situação/formato:	Esquina.
Infraestrutura:	Completa
Valor Oferta:	R\$ 160.000,00
Valor m² inicial:	R\$ 525,24/m ²
Fator Oferta:	0,90
Fator topográfico:	1,00
Fator Transposição:	0,90
Fator de Área:	0,749
Valor m² homogeneizado:	R\$ 318,66/m ²



Comprar Alugar Favoritos 0 Comparar 0 Contato Lançamentos



Fotos

Terreno lote à venda no Jardim Aclimação, Araraquara

Jardim Aclimação, Araraquara, São Paulo
Cod: 13231

304.62m²

VENDA
R\$ 160.000,00

Área total: 304.62m²

sexta-feira, 24 de maio de 2024



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

Memória de cálculo: Homogeneização dos valores para áreas 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

3.091,13m²

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\$ 720.000,00	2061,16	R\$ 349,32	0,9	1	0,9	0,951	R\$ 269,08
X2	R\$ 200.000,00	400,00	R\$ 500,00	0,9	1	0,9	0,774	R\$ 313,47
X3	R\$ 190.000,00	414,00	R\$ 458,94	0,9	1	0,9	0,778	R\$ 289,21
X4	R\$ 145.000,00	299,81	R\$ 483,64	0,9	1	0,9	0,747	R\$ 292,64
X5	R\$ 2.000.000,00	6800,00	R\$ 294,12	0,9	1	1	1,104	R\$ 292,24
X6	R\$ 160.000,00	304,62	R\$ 525,24	0,9	1	0,9	0,749	R\$ 318,66
Média								R\$ 295,88
Desvio Padrão								R\$ 17,97

Verificação da pertinência do rol pelo critério excludente de CHAUVENET

Amostra extrema inferior	R\$ 269,08	Amostra nº X1
Amostra extrema superior	R\$ 318,66	Amostra nº X6

Número crítico de CHAUVENET para:

6 amostras

N= 6
d/s Limite: 1,73

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

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

dmin/s= 1,49 < 1,73
Portanto a amostra nº X1 É pertinente e será mantida

dmax/s= 1,27 < 1,73
Portanto a amostra nº X6 É pertinente e será mantida

Como as amostras limites são pertinentes, as demais também o serão, e o rol de 06 amostras é compatível e definitivo. No presente estudo, será utilizada a teoria estatística das pequenas amostras (n<30), com a distribuição "t" de STUDENT, para "n" amostras e "n-1" graus de liberdade, com confiança de 80%, consoante à Norma Brasileira NB-502-89 da ABNT que rege a matéria.

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



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

Xmed R\$	295,88	tc = Valores percentis para distribuição "t" de STUDENT
Desvio Padrão R\$	17,97	Xmed = Média das amostras
tc	1,44	
Xmax R\$	307,46	
Xmin R\$	284,31	

Determinação da amplitude do intervalo e divisão deste em classes.

$$\text{Amplitude} = X_{\max} - X_{\min} = \text{R\$ } 23,15$$

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

$$\frac{\text{Amplitude}}{3} = \text{R\$ } 7,72$$

Divisão em classes para determinação do valor de decisão

1º Classe: R\$	284,31	à	R\$	292,03	
Neste intervalo há:			R\$	289,21	Peso 1
1 amostras			-	-	0
			-	-	0
			-	-	0
2º Classe: R\$	292,03	à	R\$	299,74	
Neste intervalo há:			R\$	292,64	Peso 2
2 amostras			R\$	292,24	Peso 2
			-	-	0
			-	-	0
3º Classe: R\$	299,74	à	R\$	307,46	
Neste intervalo há:			-		Peso 0
0 amostras			-	-	0
			-	-	0
			-	-	0

Soma dos pesos 5

Soma dos Valores ponderados (Sp) R\$ 1.458,96

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\$	291,79
Valor médio:	R\$	295,88
Tomada de decisão:	<u>R\$</u>	<u>294,00</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\$ 295,88
Amostra extrema superior (R\$/m ²)	R\$ 318,66
Amostra extrema inferior (R\$/m ²)	R\$ 269,08
Amplitude (R\$/m ²)	R\$ 49,58
Amplitude em torno da estimativa de tendencia central (%)	16,76%
Enquadramento no Grau de precisão	III

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

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

Item	Descrição	Identificação	Grau	Pontuação
1	Caracterização do Imóvel Avaliando	Completa quanto aos fatores utilizados no tratamento	II	2
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	6	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.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA



Avaliações:

Sendo a área avaliada com pouca profundidade, temos:

$$\text{Profundidade Equivalente} = \frac{3.091,13 \text{ m}}{185,11 \text{ m}} = 16,70 \text{ m}$$

$$\text{Fator de profundidade} = (16,70 \text{ m} / 25,00 \text{ m})^{(1/2)} = 0,817 \text{ m}$$

Portanto temos o valor, a saber:

$$= \text{R\$ } 294,00 \times 0,817 = \text{R\$ } 240,198/\text{m}^2, \text{ arredondado para R\$ } 240,00/\text{m}^2 \text{ conforme limite de 1\% para arredondamento.}$$

$$\text{Valor de mercado} = 3.091,13 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 240,00/\text{m}^2 =$$

R\$ 741.871,20

Importância de setecentos e quarenta e um mil, oitocentos e setenta e um reais e vinte centavos é o valor da presente avaliação.

Relatório fotográfico:





Encerramento:

Consta o presente laudo de 13 folhas impressas de um só lado, as anteriores rubricadas e está devidamente datada e assinada.

Araraquara, 24 de maio de 2024.

Iago Sabino Rodrigues Solci
Engenheiro Civil
CREA 5069946077

Vladimir Léo Rozatto
Engenheiro Civil
CREA 0601811360