



MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

OFÍCIO/SJMRI Nº 0232/2024

Em 20 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:

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 alienação imóvel objeto da inscrição cadastral nº 04.082.521 e da matrícula nº 160.486, registrada no Primeiro Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Araraquara, e dá outras providências.

A propositura tem o escopo de alienação de patrimônio ocioso desta municipalidade que se encontra em localização que, apesar de central, já está abarcada de equipamentos públicos suficientes e, no momento, não é objeto de nenhum projeto de política pública.

Portanto, pensando no melhor interesse público, a alienação, neste caso, é imperiosa e tem o condão de aprimorar a gestão de próprios e facilitar a aplicação de recursos em outros serviços de interesse da coletividade.

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 alienação imóvel objeto da inscrição cadastral nº 04.082.521 e da matrícula nº 160.486, registrada no Primeiro Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Araraquara, e dá outras providências.

Art. 1º Fica a Administração Pública Municipal autorizada a alienar, mediante licitação, o imóvel objeto da inscrição cadastral nº 04.082.521 e da matrícula nº 160.486, registrada no Primeiro Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Araraquara, com área de 6.657,21m².

Art. 2º Fica desafetado do uso especial ou uso comum do povo o imóvel previsto no arts. 1º desta lei, passando a integrar a classe de bens dominicais.

Art. 3º As alienações de que trata o art. 1º se processará em conformidade com o valor da avaliação realizada por avaliador oficial do Município.

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”, 20 de junho de 2024.

EDINHO SILVA
Prefeito Municipal

CNM: 111096.2.0160486-16

MATRÍCULA

160.486

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

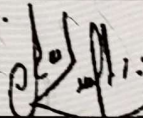
ARARAQUARA - SP

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

DATA
22 de Maio de 2024

FICHA
01

IMÓVEL: Terreno designado Área 02, localizado na Avenida José Parisi, em Araraquara, com a superfície de 6.657,21 metros quadrados, que assim se descreve: "Inicia-se no ponto 00, situado na confluência do alinhamento predial da Avenida José Parisi com a área do Município de Araraquara (M.32.136); daí, segue com o rumo de 11°21'33" SW e distância de 2,09 metros até o ponto 01, confrontando com imóvel da M.32.136); daí, segue com o rumo de 26°19'25" SW e distância de 3,33 metros até o ponto 02, confrontando com o imóvel da M.32.136; mantendo mesmo confrontante segue com o rumo de 52°11'18" SW e distância de 184,15 metros até o ponto 03, ainda mantendo o mesmo confrontante, deflete à direita e em curva de concordância segue com raio de 12,30 metros, AC 73°51'16" e desenvolvimento de 15,86 metros até encontrar o ponto 04; daí, segue até o ponto 04A com rumo de 37°23'38" NW e distância de 26,80 metros, confrontando com área do Município de Araraquara (M.156.326); daí, segue até o ponto 08A com rumo de 52°36'02"NE e distância de 178,52 metros, confrontando com a Área 01 (M.160.485); daí, defletindo à direita, confronta com o alinhamento predial da Avenida José Parisi, segue com o rumo de 72°28'15" SE e distância de 38,92 até encontrar o ponto 00, início desta descrição". **CADASTRO MUNICIPAL:** 04.082.521. **PROPRIETÁRIO:** DAAE - DEPARTAMENTO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO DE ARARAQUARA, autarquia municipal criada pela Lei Municipal nº 1697, de 02.06.1969, com sede nesta cidade, na Rua Domingos Barbieri nº 100, inscrita no CNPJ sob nº 44.239.770/0001-67. **REGISTRO ANTERIOR:** R.2/M.143.009, de 11.09.2018 e Av.3/M.143.009.


Antonio Reinaldo Fiscarelli
Escrevente Autorizado

CERTIDÃO

JOÃO BAPTISTA GALHARDO

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

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


Escrevente autorizado

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

Fernanda Loureiro Mascia
Escrevente Autorizada

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

Antônio Reinaldo Fiscarelli
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 16:35:39 horas do dia 23/05/2024.

Ao Estado.: R\$ Nihil Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NCCGJSP, XIV, 12, "d").

Ao Sec. Faz.: R\$ Nihil Código de controle de certidão :

Ao Reg. Civil R\$ Nihil

Ao Trib. Just R\$ Nihil

Ao FEDMP.... R\$ Nihil

Ao ISSNQ.... R\$ Nihil

Total..... R\$ 42,22

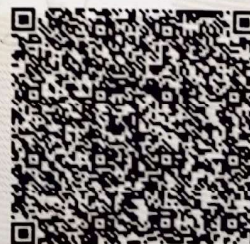
Solicitação feita pela Prefeitura Municipal de Araraquara

Selo Digital nº: 1110963C3160486C16353834A



160486230524

Pag.: 001/001



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

903876

11109-6-AA

11109-6-850001-930000-0124



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA



Laudo de Avaliação

Objetivo:

O presente trabalho tem por finalidade agregar subsídios e informações, compilar dados e cálculos, afim de apurar o valor de mercado de terreno denominado Área 02 localizada na Rua José Parisi - Vila Velosa/Vila Ferroviária, distante aproximadamente 2.700,00 metros em linha reta do principal centro comercial e bancário na cidade de Araraquara S.P.

Terreno de formato aproximadamente retangular, plano, firme e superficialmente seco, na cidade de Araraquara/SP.

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:

DAAE - DEPARTAMENTO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO

Área:

Terreno com 6.657,21 m²
Inscrição Municipal 04.082.521.00 conforme certidão 494/2024
Gerência de Rendas Imobiliárias.
Matrícula n.º 160.486 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Araraquara - certidão emitida em 23/05/2024.

OBSERVAÇÃO: A presente avaliação está conforme Desenho A3 01/01 1650 2024 do Departamento Autônomo de Água e Esgoto e Certidão 494/2024 expedida pela Coordenadoria Executiva da Administração Tributária - Gerência de Rendas Imobiliárias.

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.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA



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.

Croqui do Local:



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



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA



Pesquisa 01

Imobiliária / código:	Borsari Imóveis - 12426
Telefone:	(16) 3301-1020
Data acesso anúncio:	28 de maio de 2024
Link anúncio:	https://borsariimoveis.com.br/imovel/venda/terreno/araraquara/jardim-vale-das-rosas/12426
Endereço Imóvel:	Jardim Vale das Rosas - Araraquara
Área Terreno:	437,05 m ²
Formato:	Retangular, meio de Quadra.
Infraestrutura:	Testada com Água, Rede de iluminação Pública, Esgoto, Guias e sarjetas, Asfalto.
Valor Oferta:	R\$ 305.000,00
Valor m² inicial:	R\$ 697,86 /m ²
Fator de fonte:	0,90
Fator topográfico:	1,10
Fator Transposição:	0,90
Fator Área:	0,711
Valor m² homogeneizado:	R\$ 442,10 /m ²

BORSARI Imóveis

Comprar Alugar Lançamentos Área do cliente Contato Cadastre seu imóvel

Terreno à venda no Jardim Vale Das Rosas, Araraquara

R\$ 305.000,00

Jardim Vale Das Rosas, Araraquara, São Paulo
Cod: 12426

Características

437,05m²

Exclusivo VENDA
R\$ 305.000,00

Área total: 437,05m²

Valores sujeitos a alterações sem aviso prévio

terça-feira, 28 de maio de 2024



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA



Pesquisa 02

Imobiliária / código:	Borsari Imóveis - 12817
Telefone:	(16) 3301-1020
Data acesso anúncio:	28 de maio de 2024
Link anúncio:	https://borsariimoveis.com.br/imovel/venda/terreno/araraquara/vila-harmonia/12817
Endereço Imóvel:	Avenida Armando Corrêa de Siqueira - Vila Harmonia.
Área Terreno:	600,00 m ²
Formato:	Retangular, meio de quadra.
Infraestrutura:	Testada com Água, Rede de iluminação Pública, Esgoto, Guias e sarjetas, Asfalto.
Valor Oferta:	R\$ 420.000,00
Valor m² inicial:	R\$ 700,00 /m ²
Fator de fonte:	0,90
Fator topográfico:	1,00
Fator Transposição:	0,90
Fator Área:	0,740
Valor m² homogeneizado:	R\$ 419,58 /m ²

BORSARI Imóveis

Comprar Alugar Lançamentos Área do cliente Contato Cadastre seu imóvel

PARA COMPRAR 2 anos atrás 688 visualizações

Terreno à venda no Vila Harmonia, Araraquara R\$ 420.000,00

Vila Harmonia, Araraquara, São Paulo
Cod: 12817

Características

600m²

Exclusivo VENDA
R\$ 420.000,00

Área total: 600m²

Valores sujeitos a alterações sem aviso prévio

terça-feira, 28 de maio de 2024



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA



Pesquisa 03

Imobiliária / código:	Borsari Imóveis - 15477
Telefone:	(16) 3301-1020
Data acesso anúncio:	28 de maio de 2024
Link anúncio:	https://borsariimoveis.com.br/imovel/venda/terreno/araraquara/vila-harmonia/15477
Endereço Imóvel:	Avenida Benito Barbieri - Vila Harmonia
Área Terreno:	360,00 m ²
Situação/formato:	Meio de quadra, formato retangular.
Infraestrutura:	Completa
Valor Oferta:	R\$ 370.000,00
Valor m² inicial:	R\$ 1.027,78 /m ²
Fator Oferta:	0,85
Fator topográfico:	1,00
Fator Transposição:	0,90
Fator de Área:	0,694
Valor m² homogeneizado:	R\$ 545,66/m ²

BORSARI Imóveis

Comprar Alugar Lançamentos Área do cliente Contato Cadastre seu imóvel

PARA COMPRAR 2 meses atrás 124 visualizações

Terreno à venda no Vila Harmonia, Araraquara R\$ 370.000,00

Vila Harmonia, Araraquara, São Paulo
Cod: 15477

Características

360m²

VENDA
R\$ 370.000,00

Área total: 360m²

Valores sujeitos a alterações sem aviso prévio

Envie uma mensagem

terça-feira, 28 de maio de 2024



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA



Pesquisa 04

Imobiliária / código:	TEDEWORK Imobiliária - 38871
Telefone:	(16) 2109-0909
Data acesso anúncio:	28 de maio de 2024
Link anúncio:	https://www.twimobiliaria.com.br/imovel/venta/terreno/araraquara/vila-harmonia/38871
Endereço Imóvel:	Vila Harmonia
Área Terreno:	360,00 m ²
Situação/formato:	Meio de quadra, formato retangular.
Infraestrutura:	Completa
Valor Oferta:	R\$ 285.000,00
Valor m² inicial:	R\$ 791,67 /m ²
Fator Oferta:	0,90
Fator topográfico:	1,00
Fator Transposição:	1,00
Fator de Área:	0,694
Valor m² homogeneizado:	R\$ 494,48/m ²



Buscar por endereço, local ou código

Lançamentos Vendas Locação Contato Área do cliente



Fotos

VENDA
R\$ 285.000,00
IPTU R\$ 111,55

Área total: 360m²

Valores sujeitos a alterações sem aviso prévio

Envie uma mensagem

Terreno à venda no VILA HARMONIA, Araraquara

Início > Araraquara > VILA HARMONIA
Imóvel: 38871

Área
360m²

Descrição do imóvel

Terreno Medindo 360,00m²

terça-feira, 28 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:	Imobiliária São Paulo - 5773
Telefone:	(19) 3333-4000
Data acesso anúncio:	28 de maio de 2024
Link anúncio:	https://imobsaopaulo.com.br/imovel/venda/terreno/araraquara/vila-harmonia/5773
Endereço Imóvel:	Rua Domingos Barbieri - Vila Harmonia
Área Terreno:	504,00 m ²
Situação/formato:	Meio de quadra, formato retangular.
Infraestrutura:	Completa
Valor Oferta:	R\$ 350.000,00
Valor m² inicial:	R\$ 694,44/m ²
Fator Oferta:	0,90
Fator topográfico:	1,00
Fator Transposição:	1,00
Fator de Área:	0,724
Valor m² homogeneizado:	R\$ 452,50/m ²

Imobiliária São Paulo Cred. J11/155

Buscar cidade, bairro ou condomínio

Comprar Alugar Favoritos 0 Comparar 0 Contato Área do cliente

TERRENO À VENDA NO VILA HARMONIA, ARARAQUARA COD. 5773

Início > Araraquara > Vila Harmonia > Rua Domingos Barbieri

VENDA
R\$ 350.000,00

Área total: 504m²

Valores sujeitos a alterações sem aviso prévio

Envie uma mensagem

Mapa

Compartilhar

terça-feira, 28 de maio de 2024



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA



Pesquisa 06

Imobiliária / código:	Borsari Imóveis - 12066
Telefone:	(16) 3301-1020
Data acesso anúncio:	28 de maio de 2024
Link anúncio:	https://borsariimoveis.com.br/imovel/venda/terreno/araraquara/vila-harmonia/12066
Endereço Imóvel:	Vila Harmonia - Araraquara
Área Terreno:	360,00 m ²
Situação/formato:	Meio de quadra, retangular.
Infraestrutura:	Completa
Valor Oferta:	R\$ 220.000,00
Valor m² inicial:	R\$ 611,11/m ²
Fator Oferta:	0,95
Fator topográfico:	1,00
Fator Transposição:	1,00
Fator de Área:	0,694
Valor m² homogeneizado:	R\$ 402,91/m ²

BORSARI Imóveis

Comprar Alugar Lançamentos Área do cliente Contato Cadastre seu imóvel

PARA COMPRAR 1 mês atrás 1016 visualizações

Terreno à venda no Vila Harmonia, Araraquara R\$ 220.000,00

Vila Harmonia, Araraquara, São Paulo
Cod: 12066

Características

360m²

VENDA
R\$ 220.000,00

Área total: 360m²

Valores sujeitos a alterações sem aviso prévio

Envia uma mensagem

terça-feira, 28 de maio de 2024



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA



Pesquisa 07

Imobiliária / código:	HDZ Imóveis - 2817
Telefone:	(16) 3305-6060
Data acesso anúncio:	28 de maio de 2024
Link anúncio:	https://hdzmoveis.com.br/imovel/2817/terreno-vila-harmonia-araraquara/venda/
Endereço Imóvel:	Vila Harmonia - Araraquara
Área Terreno:	360,00 m ²
Situação/formato:	Meio de quadra, retangular.
Infraestrutura:	Completa
Valor Oferta:	R\$ 270.000,00
Valor m² inicial:	R\$ 750,00/m ²
Fator Oferta:	0,90
Fator topográfico:	1,00
Fator Transposição:	1,00
Fator de Área:	0,694
Valor m² homogeneizado:	R\$ 468,45/m ²

HDZ
IMÓVEIS

HOME LANÇAMENTOS ÁREA RESTRITA FAVORITOS COMPARAR SOBRE CONTATO ANUNCIE SEU IMÓVEL

TERRENO VILA HARMONIA ARARAQUARA

Venda R\$ 270.000,00

Descrição Imóvel
TERRENO
Terreno entre 2 casas, fechado com portão e muro, próximo do Condomínio Vale das Rosas.

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

terça-feira, 28 de maio de 2024



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA



Pesquisa 08

Imobiliária / código:	TEDEWORK Imobiliária - 36559
Telefone:	(16) 2109-0909
Data acesso anúncio:	28 de maio de 2024
Link anúncio:	https://www.twimobiliaria.com.br/imovel/venda/terreno/araraquara/vila-harmonia/36559
Endereço Imóvel:	Vila Harmonia - Araraquara
Área Terreno:	600,00 m ²
Situação/formato:	Meio de quadra, retangular.
Infraestrutura:	Completa
Valor Oferta:	R\$ 450.000,00
Valor m² inicial:	R\$ 750,00/m ²
Fator Oferta:	0,90
Fator topográfico:	1,10
Fator Transposição:	0,90
Fator de Área:	0,740
Valor m² homogeneizado:	R\$ 494,51/m ²

TEDEWORK
CRECI: 2545-J

Buscar por endereço, local ou código

Lançamentos Vendas Locação Contato Área do cliente

Fotos

VENDA
R\$ 450.000,00
IPTU R\$ 197,42
Área total: 600m²
Valores sujeitos a alterações sem aviso prévio
Envie uma mensagem

Terreno à venda no VILA HARMONIA, Araraquara
Início > Araraquara > VILA HARMONIA
Imóvel: 36559
Área 600m²

Descrição do imóvel
Excelente Terreno em Área Mista Comercial e Residencial - Medindo 600,00m²

terça-feira, 28 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

6.657,21 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 topográfico	Fator transposição	Fator de Área	
X1	R\$ 305.000,00	437,05	R\$ 697,86	0,9	1,1	0,9	0,711	R\$ 442,10
X2	R\$ 420.000,00	600,00	R\$ 700,00	0,9	1	0,9	0,740	R\$ 419,58
X3	R\$ 370.000,00	360,00	R\$ 1.027,78	0,85	1	0,9	0,694	R\$ 545,66
X4	R\$ 285.000,00	360,00	R\$ 791,67	0,9	1	1	0,694	R\$ 494,48
X5	R\$ 350.000,00	504,00	R\$ 694,44	0,9	1	1	0,724	R\$ 452,50
X6	R\$ 220.000,00	360,00	R\$ 611,11	0,95	1	1	0,694	R\$ 402,91
X7	R\$ 270.000,00	360,00	R\$ 750,00	0,9	1	1	0,694	R\$ 468,45
X8	R\$ 450.000,00	600,00	R\$ 750,00	0,9	1,1	0,9	0,740	R\$ 494,51
Média								R\$ 459,54
Desvio Padrão								R\$ 52,53

Verificação da pertinência do rol pelo critério excludente de CHAUVENET

Amostra extrema inferior	R\$ 402,91	Amostra n° X6
Amostra extrema superior	R\$ 545,66	Amostra n° X3

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= 1,08 < 1,73
Portanto a amostra n° X6 É pertinente e será mantida

dmax/s= 1,64 < 1,73
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 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.

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



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

Xmed R\$	459,54	tc = Valores percentis para distribuição "t" de STUDENT
Desvio Padrão R\$	52,53	Xmed = Média das amostras
tc	1,44	
Xmax R\$	493,36	
Xmin R\$	425,71	

Determinação da amplitude do intervalo e divisão deste em classes.

$$\text{Amplitude} = X_{\max} - X_{\min} = \text{R\$ } 67,65$$

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

$$\frac{\text{Amplitude}}{3} = \text{R\$ } 22,55$$

Divisão em classes para determinação do valor de decisão

1º Classe: R\$	425,71	à	R\$	448,26	
Neste intervalo há:			R\$	442,10	Peso 1
1 amostras			-	-	0
			-	-	0
			-	-	0
2º Classe: R\$	448,26	à	R\$	470,81	
Neste intervalo há:			R\$	452,50	Peso 1
1 amostras			-	-	0
			-	-	0
			-	-	0
3º Classe: R\$	470,81	à	R\$	493,36	
Neste intervalo há:			-	-	Peso 0
0 amostras			-	-	0
			-	-	0
			-	-	0
Soma dos pesos					2
Soma dos Valores ponderados (Sp)			R\$	894,60	

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\$	447,30
Valor Médio:	R\$	459,54
Tomada de Decisão:	R\$	450,00



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\$ 459,54
Amostra extrema superior (R\$/m ²)	R\$ 545,66
Amostra extrema inferior (R\$/m ²)	R\$ 402,91
Amplitude (R\$/m ²)	R\$ 142,75
Amplitude em torno da estimativa de tendência central (%)	31,06%
Enquadramento no Grau de precisão	II

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

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

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



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

Avaliações:

Sendo a área avaliada com superfície de 6.657,21 m², temos:

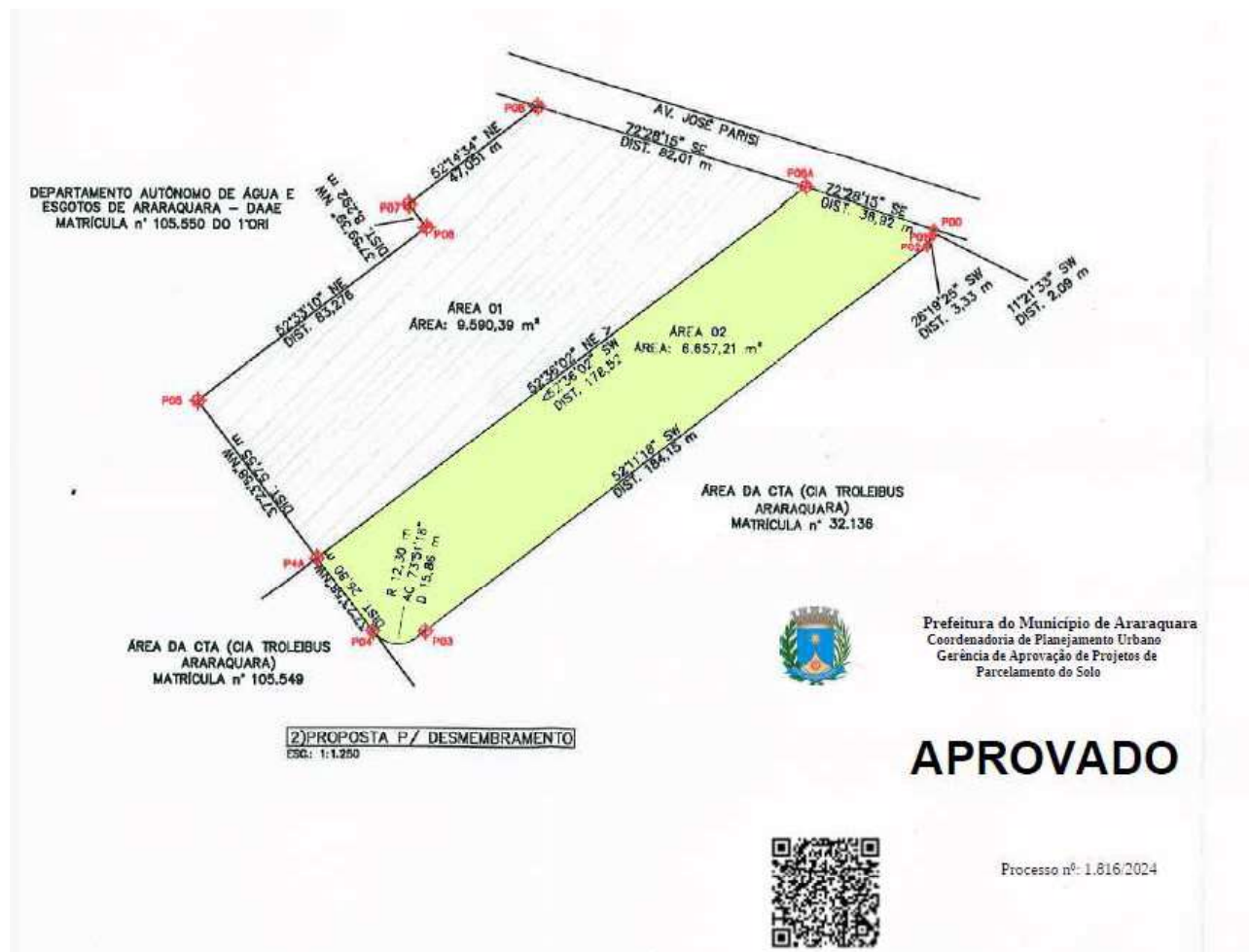
$$= R\$ 450,00/m^2 \times 6.657,21 m^2 = R\$ 2.995.744,50$$

Valor de mercado =

R\$ 2.995.744,50

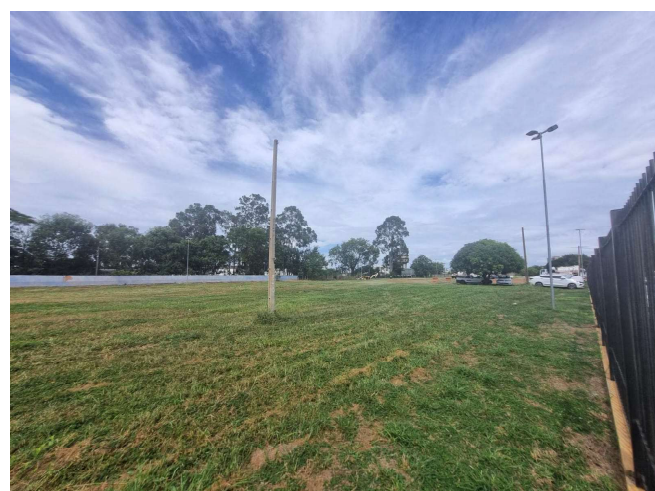
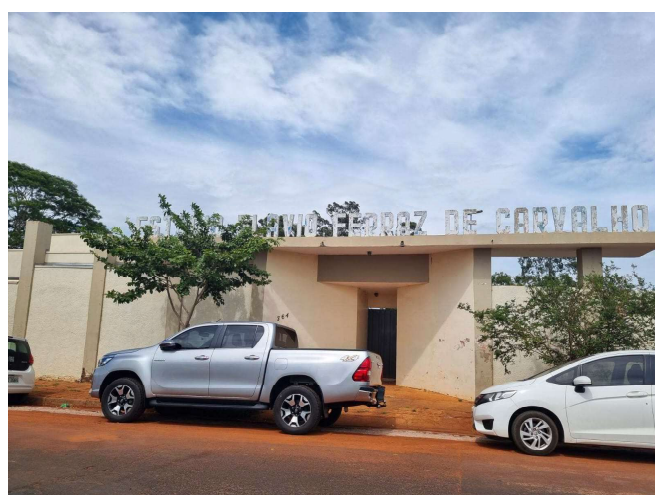
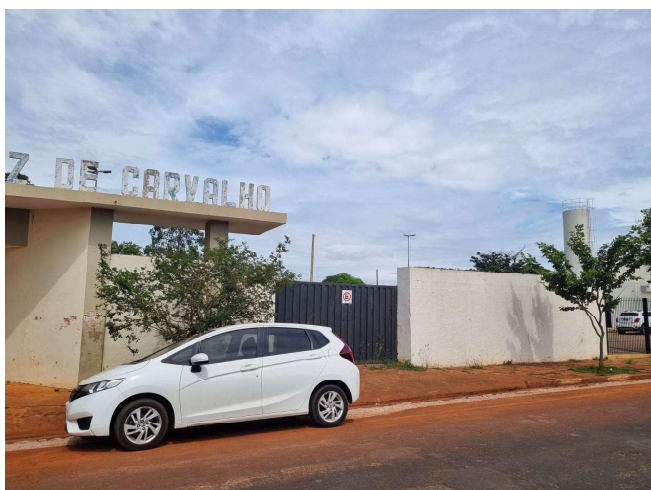
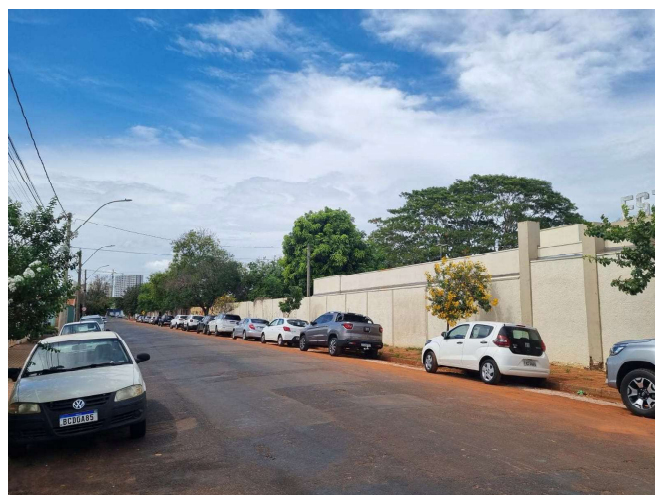
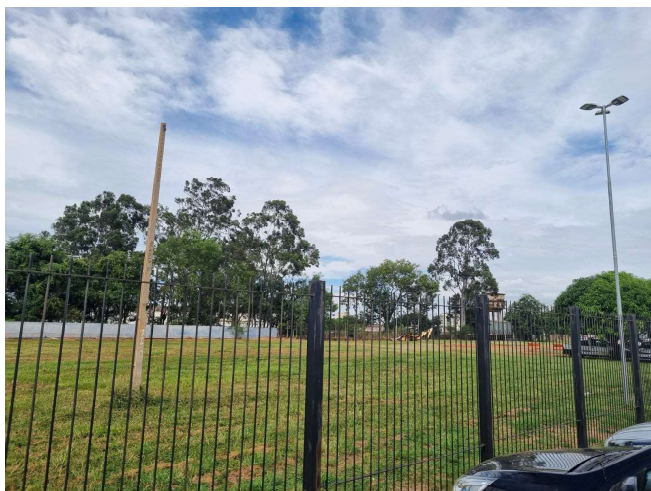
Importância de dois milhões, novecentos e noventa e cinco mil, setecentos e quarenta e quatro reais e cinquenta centavos é o valor da presente avaliação.

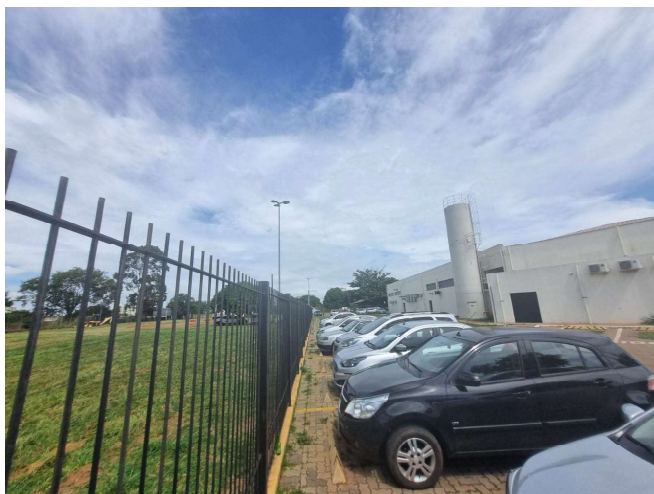
ÁREA AVALIADA:





Relatório fotográfico:





Encerramento:

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

Araraquara, 29 de maio de 2024.

Iago Sabino Rodrigues Solci
Engenheiro Civil
CREA 5069946077

Vladimir Léo Rozatto
Engenheiro Civil
CREA 0601811360