

Prefeitura Municipal de São José dos Campos

—Estado de São Paulo—

PUBLICADO NO JORNAL
BOLETIM DO MUNICÍPIO

N.º 156 de 14/06/02

LEI N.º 6100/02
de 29 de maio de 2002

Altera a redação da Lei n.º 5997, de 27 de dezembro de 2001, que 'Autoriza a Prefeitura Municipal, findo o processo desapropriatório, a desafetar e a doar área de terreno ao Governo do Estado de São Paulo para a construção de uma Unidade Educacional do Menor', e dá outras providências

O Prefeito Municipal de São José dos Campos faz saber que a Câmara Municipal aprova e ele sanciona e promulga a seguinte lei:

Art. 1.º. Os itens 04, 05, 06 e 07 do artigo 1.º da Lei n.º 5997, de 27 de dezembro de 2001, passam a vigorar com a redação abaixo, ficando o memorial descritivo, a planta e o laudo de avaliação do imóvel, referidos no artigo 5.º daquela lei, substituídos pelos que seguem anexos a esta lei.

"04- SITUAÇÃO: - A área está situada entre a propriedade de Francisco José dos Santos Sobrinho, área remanescente da gleba n. 3, de propriedade de Serafim Rodrigues de Oliveira, D.E.E.R. (Rodovia dos Tamoios SP/99) e gleba n.º 2 de propriedade de D.F. Vasconcelos S/A Ótica Mecânica Alta Precisão.

05- CARACTERÍSTICAS DO TERRENO: Formato irregular, com declividade, com vegetação e sem benfeitorias.

06- MEDIDAS E CONFRONTAÇÕES: a medição inicia-se no Ponto 0+00, localizado no canto de divisa com a gleba n.º 2 de propriedade de D.F. Vasconcelos S/A Ótica Mecânica Alta Precisão, distante 512,00m (quinhentos e doze metros) de extensão e rumo de 57º59'NE da cerca do D.E.E.R. (Rodovia dos Tamoios-SP99). Deste segue no sentido anti-horário com rumo de 36º01'NW e 65,00m (sessenta e cinco metros) de extensão; deflete à esquerda e segue com rumo de 73º11'NW e distância de 37,20m (trinta e sete metros e vinte centímetros) de extensão; neste deflete à esquerda e segue com rumo de 84º49'NW e distância de 12,74m (doze metros e setenta e quatro centímetros) de extensão confrontando nestes três últimos trechos com propriedade de Francisco José dos Santos Sobrinho; deflete à esquerda e segue com rumo de 43º25'32"SW e distância de 492,68m (quatrocentos e noventa e dois metros e sessenta e oito centímetros) de extensão, confrontando com área remanescente da gleba 3 de propriedade de

Prefeitura Municipal de São José dos Campos

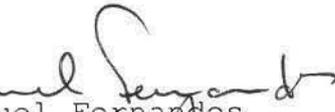
— Estado de São Paulo —

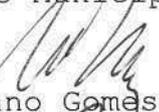
Serafim Rodrigues de Oliveira até encontrar a cerca do D.E.E.R. (Rodovia dos Tamoios -SP99), daí deflete à esquerda e segue pela cerca do D.E.E.R. numa distância de 137,61m (cento e trinta e sete metros e sessenta e um centímetros) de extensão até encontrar o canto de divisa da gleba nº 2; daí deflete à esquerda e segue com rumo de 57°59'NE, numa distância de 512,00m (quinhentos e doze metros) de extensão até encontrar o ponto 0+00, ponto de partida, divisando com a gleba 2 de propriedade de D. F. Vasconcelos S/A Ótica Mecânica Alta Precisão, fechando assim o perímetro.

07- ÁREA TOTAL : O perímetro descrito perfaz uma área de 60.000,00m² (sessenta mil metros quadrados)".

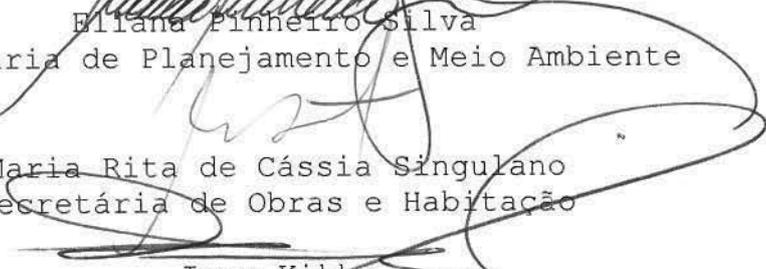
Art. 2º. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de São José dos Campos,
29 de maio de 2002.


Emanuel Fernandes
Prefeito Municipal

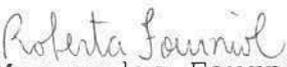

Luciano Gomes
Consultor Legislativo


Eliana Pinheiro Silva
Secretária de Planejamento e Meio Ambiente


Maria Rita de Cássia Singulano
Secretária de Obras e Habitação


Iwao Kikko
Secretário de Assuntos Jurídicos

Registrada na Divisão de Formalização e Atos da Secretaria de Assuntos Jurídicos, aos vinte e nove dias do mês de maio do ano de dois mil e dois.


Roberta Marcondes Fourniol Rebello
Divisão de Formalização e Atos

Lei 6100/02

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL N.º 020DAA-SOH/002.
(referente ao processo interno n.º 10.763-9/01).

1. Interessada: Prefeitura Municipal de São José dos Campos, sediada à rua José de Alencar, 123 - centro.
2. Proprietário: Serafim Rodrigues de Oliveira.
3. Objetivo: tem o presente laudo, a finalidade de determinar o valor de mercado de uma área de terra, para fins de desapropriação.
4. Situação: à área de terra está situada na Rodovia Dos Tamoios, Km 11,80 lado esquerdo sentido litoral, São José dos Campos - SP.
5. Área total: o perímetro encerra uma área de 60.000,00m².
6. Vistoria: o imóvel está situado em zona rural, não possui infra-estrutura urbana, sua topografia é montanhosa e ao longo de sua divisa com à Estrada Dos Tamoios possui um córrego com desnível de aproximadamente 5,00m em relação à estrada, que dificulta o acesso e aproveitamento da área.
7. Para o cálculo do valor da área: não é possível utilizar o método comparativo direto de dados de mercado, tendo em vista que ao longo da Rodovia do Tamoios não existe um conjunto de imóveis a venda, que cumpra as seguintes condições básicas exigidas pela ABNT NB-899/84 (NBR 8951) AVALIAÇÃO DE GLEBAS URBANIZÁVEIS:
 - a) a existência de um conjunto de dados de valores de mercado de glebas assemelhadas;
 - b) o conjunto de dados acima referido possa ser tomado estatisticamente como uma amostra do mercado imobiliário local.

Por isso, para avaliar o valor unitário do metro quadrado da área avalianda, utilizaremos o método involutivo que considera toda as despesas inerentes à transformação da área total em loteamento, inclusive o lucro do loteador, tomando como referência o loteamento São Judas Tadeu, o bairro mais próximo da área avalianda, considerando como base o valor médio de 50 lotes situados na Avenida São Cristóvão, São Judas Tadeu, colocados a venda pela imobiliária Dica Consultoria de Imóveis, que em 30 dias vendeu 30% dos lotes, com os seguintes dados médios:

Publicado dia 25/03/2.001 no jornal Valeparaibano.

Anunciante Imobiliária Dica Consultoria de Imóveis, tel. 3917-1001, 3917-4618.

Local: rua São Cristóvão, São Judas Tadeu.

Área de 240,00m², com frente de 6,00m e profundidade de 40,00m.

Topografia em declive lateral.

Valor a vista = R\$15.300,00.

Valor médio = $15.300,00 / 240,00 = 63,75R\$/m^2$.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
SECRETARIA DE OBRAS E HABITAÇÃO
DEPARTAMENTO DE OBRAS PÚBLICAS

MEMORIAL DESCRITIVO

De uma área de terra a ser declarada de Utilidade Pública.

01- IMÓVEL :- Área de terra (Gleba nº3).

02 - PROPRIEDADE :- Sr. Serafim Rodrigues de Oliveira

03 - LOCALIZAÇÃO :- Rodovia dos Tamoios – SP 99 – Bairro Pernambucano

04 - SITUAÇÃO :- A área está situada entre a propriedade de Francisco José dos Santos Sobrinho, área remanescente da Gleba nº3, de propriedade de Serafim Rodrigues de Oliveira, D.E.E.R.(Rodovia dos Tamoios- SP 99) e Gleba nº 2 de propriedade de D. F. Vasconcelos S/A Ótica Mecânica Alta Precisão.

05 - CARACTERÍSTICAS DO TERRENO :- Formato irregular, com declividade, com vegetação e sem benfeitorias.

06 - MEDIDAS E CONFRONTAÇÕES :- A medição inicia-se no Ponto 0 + 00, localizado no canto de divisa com a Gleba nº2 de propriedade de D. F. Vasconcelos S/A Ótica Mecânica Alta Precisão, distante 512,00m (quinhentos e doze metros) de extensão e rumo de 57°59'NE da cerca do D.E.E.R (Rodovia dos Tamoios- SP 99). Deste segue no sentido anti-horário com rumo de 36°01'NW e 65,00m (sessenta e cinco metros) de extensão; deflete a esquerda e segue com rumo de 73°11'NW e distância de 37,20m (trinta e sete metros e vinte centímetros) de extensão;neste deflete a esquerda e segue com rumo de 84°49'NW e distância de 12.74m (doze metros e setenta e quatro centímetros) de extensão confrontando nestes três últimos trechos com propriedade de Francisco José dos Santos Sobrinho; deflete a esquerda e segue com rumo de 43°25'32"SW e distância de 492,68m (quatrocentos e noventa e dois metros e sessenta e oito centímetros) de extensão, confrontando com área remanescente da gleba 3 de propriedade de Serafim Rodrigues de Oliveira até encontrar a cerca do D.E.E.R (Rodovia dos Tamoios- SP- 99), daí deflete à



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
SECRETARIA DE OBRAS E HABITAÇÃO
DEPARTAMENTO DE OBRAS PÚBLICAS

esquerda e segue pela cerca do D.E.E.R. numa distância de 137,61m (cento e trinta e sete metros e sessenta e um centímetros) de extensão até encontrar o canto de divisa da Gleba nº2; daí deflete à esquerda e segue com rumo de 57°59'NE, numa distância de 512,00m (quinhentos e doze metros) de extensão até encontrar o ponto 0 + 00, ponto de partida, divisando com a Gleba nº2 de propriedade de D. F. Vasconcelos S/A Ótica Mecânica Alta Precisão, fechando assim o perímetro.

07 - ÁREA TOTAL : - O perímetro descrito perfaz uma área de 60.000,00 m² (sessenta mil metros quadrados).

Secretaria de Obras e Habitação, aos 28 de Março de 2002.

Engº Carlos Benedito Carnevalli
Engenheiro Civil

Engº William Wilson Nasi
Diretor do Deptº de Obras Públicas