

PUBLICADO NO JORNAL
BOLETIM DO MUNICÍPIO
Nº 1583 DE 24/10/2003

LEI Nº 6401/03
de 09 de outubro de 2003

“Desafeta, classifica como bem dominial, e autoriza o Executivo Municipal a doar área de propriedade do Município à Fazenda do Estado de São Paulo, para a construção da sede do Núcleo de Perícias Médico-Legais – NPML de São José dos Campos, da Superintendência da Polícia Técnico-Científica da Secretaria da Segurança Pública, a qual abrigará também as instalações do Serviço de Verificação de Óbitos do Município”.

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

Art. 1º. Fica desafetada, classificando-a como bem dominial, a área caracterizada no memorial descritivo, planta e laudo de avaliação, anexos a esta lei, e que dela são parte integrante, e autorizada sua doação pelo Executivo Municipal à Fazenda do Estado de São Paulo, para a construção da sede do Núcleo de Perícias Médico-Legais – NPML de São José dos Campos, da Superintendência da Polícia Técnico-Científica da Secretaria da Segurança Pública, a qual abrigará também as instalações do Serviço de Verificação de Óbitos.

Art. 2º. A donatária deverá iniciar as obras do Núcleo de Perícias Médico-Legais – NPML no prazo de 12 (doze) meses, contados da data do registro da escritura pública de doação no Cartório de Registro de Imóveis, ressalvado atraso justificável no procedimento licitatório, devendo finalizá-las no prazo de 36 (trinta e seis) meses, contados do início da construção.

Art. 3º. A área de que trata o artigo 1º desta lei reverterá à municipalidade no caso de inobservância do disposto nos artigos precedentes, não cabendo à Fazenda Pública do Estado de São Paulo qualquer indenização ou retenção por benfeitorias ou qualquer outra obra executada.

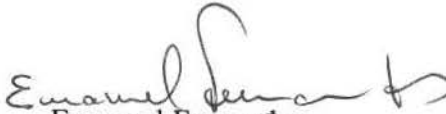
Art. 4º. Constarão obrigatoriamente da escritura de doação a destinação específica do imóvel e cláusula de reversão, nos termos dos artigos precedentes.

Art. 5º. As despesas que se originarem da lavratura da escritura de doação, bem como do registro no cartório competente, correrão por conta da donatária

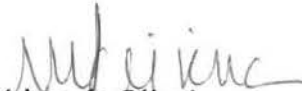
Prefeitura Municipal de São José dos Campos
- Estado de São Paulo -

Art. 6º. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, especialmente as leis n.ºs. 6051, de 27 de março de 2002 e 6142, de 16 de agosto de 2002.

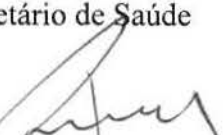
Prefeitura Municipal de São José dos Campos, 09 de outubro de 2003.


Emanuel Fernandes
Prefeito Municipal

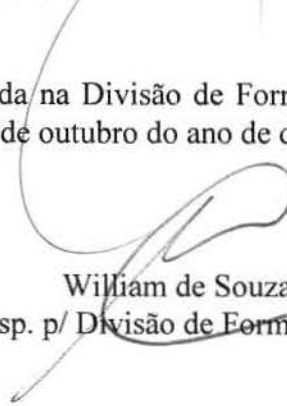

Luciano Gomes
Consultor Legislativo


Marina de Fátima de Oliveira
Secretária de Administração


Walcy de Alves de Souza Lima
Secretário de Saúde


Ricardo Mendes Trindade
Resp. p/ Secretaria de Assuntos Jurídicos

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


William de Souza Freitas
Resp. p/ Divisão de Formalização e Atos

Folha n.º	52	Data	1/1
Processo	059.562-1		

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL II.º 004DAA-SOH/02.
(referente ao processo interno n.º 59.562/01).

1. Interessada: Secretaria Municipal de Saúde.
2. Proprietária: Prefeitura Municipal de São José dos Campos, sediada à rua José de Alencar, 123 - centro.
3. Objetivo: com o presente laudo, a finalidade de determinar o valor de uma área de terra, para fins de doação.
4. Localização: a área está situada de frente para a Avenida Juscelino Kubitschek de Oliveira, Vila Industrial, São José dos Campos - SP.
5. Área total: o perímetro do terreno encerra uma área de 1.516,16m².
6. Características do terreno: plana de formato irregular.
7. Vistoria: inspecionando o imóvel, observamos localizar-se em avenida de grande movimento.
8. Para avaliar o terreno utilizamos o método comparativo de dados do mercado pelas características, conforme as normas do IBAPE - Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia. Procuramos coletar os elementos nas regiões de mesmo aproveitamento econômico, que homogeneizados forneceram o valor médio do metro quadrado para a área avaliada.
9. Pesquisa de valores: as fontes de informações pesquisadas foram os anúncios publicados no jornal local, que forneceram os seguintes valores.

Elemento n.º 01:

Publicado dia 17/02/2002 no jornal Valeparaibano.
Anunciante: imobiliária Mavilla, tel. 3922-1600.
Local: rua Joana Maria Corrêa Laranjeira, Jardim Petrópolis.
Área de 267,50m², com frente de 10,00m e profundidade de 26,75m.
Topografia plana.
Valor = R\$ 40.000,00.
Valor médio = $40.000,00/267,50 = 149,53R\$/m^2$
If = 17,23.

Elemento n.º 02:

Publicado dia 17/02/2002 no jornal Valeparaibano.
Anunciante: particular, tel. 3937-5125.
Local: rua Barabai, n.º 3.070, Parque Industrial.
Área de 300,00m², com frente de 10,00m e profundidade de 30,00m.
Topografia plana.
Valor = R\$ 80.000,00.
Valor médio = $80.000,00/300,00 = 266,67R\$/m^2$
If = 24,32.

Elemento n.º 03:

Informação obtida dia 19/02/2.002 direto com a imobiliária.

Imobiliária Alvorada, tel. 3933-2674.

Local: frente para a rua Henrique Dias e frente para a marginal direita da Avenida Senador Teotônio Vilella.

Área de 1.963,50m², com frente de 37,00m para a rua Henrique Dias e frente de 5,44m para a Avenida Senador Teotônio Vilella.

Topografia em declive.

Valor = R\$ 694.225,00.

Valor médio = 694.225,00/1.963,50 = 350,00R\$/m².

If = 26,06.

Elemento n.º 04:

Informação obtida dia 19/02/2.002 direto com a imobiliária.

Imobiliária Mundial, tel. 3922-8700.

Local: frente para a marginal direita da Avenida Senador Teotônio Vilella.

Área de 1.964,00m², com frente de 30,00m e profundidade de 64,00m.

Topografia em aclive.

Valor = R\$ 500.000,00.

Valor médio = 500.000,00/1.964,00 = 254,58R\$/m².

If = 34,69.

Elemento n.º 05:

Publicado dia 10/02/2.002 no jornal Valeparaibano.

Anunciante: particular, tel. 3933-1875

Local: rua Olinda, Parque Industrial.

Área de 1.300,00m², com frente de 46,00m e profundidade de 28,26m.

Topografia plana.

Valor = R\$ 80.000,00.

Valor médio = 80.000,00/1.300,00 = 61,53R\$/m².

If = 20,88.

10. Homogeneização dos valores: Considerando como lote padrão uma área plana, com 10,00m de frente e profundidade de 30,00m, com os melhoramentos públicos de rua pavimentada, energia elétrica, água potável e esgoto:

Fator de fonte (Ff), considerado igual a 0,90, onde presume-se existir uma elasticidade de negociação, devido os imóveis estarem ofertados para venda.

Fator de testada = $Ft = (Ti/Tr)^n$

Ti = 10,00m, testada ideal correspondente à zona onde se situa o imóvel.

Tr = testada real do elemento pesquisado.

Não considerando a parcela do Ft o que extrapolar o intervalo:

$$(1/2)^{0,25} \leq Ft \leq (2)^{0,25}$$

Fator de profundidade (Fp):

P(mi) = Profundidade mínima padrão = 20,00m.

P(máx) = Profundidade máxima padrão = 40,00m.

P(eq) = Profundidade equivalente = Área testada.

Para $P(mi)/2 \leq P(eq) \leq 2 \times P(máx)$ então:

Se $P(mi)/2 \leq P(eq) < P(mi)$:

$$Fp = (P(mi)/P(eq))^{0,50}$$

Se $P(mi) \leq P(eq) \leq P(máx)$ então $Fp = 1,00$.

Se $P(máx) < P(eq) \leq 2 \times P(máx)$:

$$Fp = (2 \times P(máx)/P(eq))^{0,50}$$

Para $P(eq) < P(mi)/2$ ou $P(eq) > 2 \times P(máx)$ então:

$$Fp = (2,00)^{0,50} = 1,41$$

Fator de Topografia (Fto), indicados na tabela e levam em consideração a declividade da superfície dos lotes.

Os Índices Fiscais (If) dos locais dos elementos da pesquisa estão indicados na tabela e o da área avaliando é Ifa = 31,26/2.002 e será utilizado como fator de transporte para este local.

$$\text{Valor Homogeneizado} = Vh = (Vm \times Ff \times Ft \times Fp \times Fto \times Ifa)/If$$

Elemento	Vm	Ff	Ft	Fp	Fto	If	Vh
1	149,53	0,90	1,00	1,00	1,00	17,23	244,16
2	266,67	0,90	1,00	1,00	1,00	24,32	308,49
3	350,00	0,90	0,84	1,00	1,05	26,06	333,27
4	254,58	0,90	0,84	1,26	1,05	34,69	229,45
5	189,23	0,90	0,84	1,00	1,00	20,88	191,54
Total							1.306,91

Valor homogeneizado médio = $Vhm = \text{somatória de } Vh / 5$

$$Vhm = 1.306,91/5 = 261,38 \text{ R\$}/m^2$$

Os valores homogeneizados devem estar dentro de uma faixa de mais ou menos 30% da média portanto:

Limite inferior =	261,38	x	0,7	=	182,97
Limite superior =	261,38	x	1,3	=	339,79

Como não existe nenhum valor fora dos limites, os elementos pesquisados estão satisfeitos a exigência

Verificação da pertinência da amostra através do critério Excludente de CHAUVENET:

Valor crítico para amostra de cinco elementos = 1,65

Elementos limites:

Menor = 191,54.

Maior = 333,27.

Desvio padrão da amostra = $S = \sqrt{\frac{\text{soma}((V_{hi} - V_{hm})^2 / (n-1))}{0,90}}$
 $S = 58,27$.

Desvio do menor valor:

$$D = (261,38 - 191,54) / 58,27 = 1,20$$

$D = 1,20 < 1,65$ portanto satisfaz a exigência.

Desvio do maior valor:

$$D = (333,27 - 261,38) / 58,27 = 1,23$$

$D = 1,23 < 1,65$ portanto satisfaz a exigência.

Os valores extremos satisfazendo a exigência, garante que os demais valores também satisfazem.

11. Cálculo do valor da área (Va), considerando o Fator de Testada (Ft), Fator de Profundidade (Fp) e Fator de Topografia (Fto):

$$V_a = \text{Área} \times V_{hm} \times Ft \times Fp \times Fto$$

$$\text{Área} = 1.516,16 \text{ m}^2$$

$$V_{hm} = R\$261,38/\text{m}^2$$

$$Ft = \text{Fator de testada} = (Tr/M)^{0,25} = 1,19$$

Tr = testada real da Área avaliando > 20,00m.

Tr = 10,00 m, testada ideal correspondente à zona onde se situa o imóvel.

Não considerando do Ft o que extrapolar o intervalo:

$$(1/2)^{0,25} \leq Ft \leq (2)^{0,25}$$

$$Fp = \text{Fator de profundidade} = 1,00$$

P(mi) = Profundidade mínima padrão = 20,00m.

P(máx) = Profundidade máxima padrão = 40,00m.

P(eq) = Profundidade equivalente = 39,79m.

Para $P(mi)/2 \leq P(eq) \leq 2 \times P(máx)$ então:

Se $P(mi)/2 \leq P(eq) < P(mi)$:

$$Fp = (P(eq)/P(mi))^{0,50}$$

Se $P(mi) \leq P(eq) < P(máx)$ então $Fp = 1,00$.

Se $P(máx) < P(eq) \leq 2 \times P(máx)$:

$$Fp = (P(máx)/P(eq))^{0,50}$$

Para $P(eq) < P(mi)/2$ ou $P(eq) > 2 \times P(máx)$ então:

$$Fp = 0,50$$

Folha nº 58 Data 14
Proc. nº 0595623
Ass.:

$$Fp = (1/2)^{0,60} = 0,71.$$

Fator de Topografia (Fto) considerado igual a 1,00 devido o terreno ser plano.

$$Va = \text{Área} \times Vhm \times Ft \times Fp \times Fto.$$

$$Va = 1.516,16 \times 261,38 \times 1,19 \times 1,00 \times 1,00 = 471.589,74.$$

Portanto, o valor da área de 1.516,16m² é, quatrocentos e setenta e um mil, quinhentos e oitenta e nove Reais e setenta e quatro centavos.

12. Encerramento: o presente laudo vai impresso em seis folhas apenas no anverso, estando a última datada e assinada e as demais rubricadas.

Secretaria de Obras e Habitação, 21 de fevereiro de 2002.

Eng.º Alfredo Diniz Moreira Garcia.
Avaliador CREA 06 10 2464.9/D.



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

79
59 58 20/02
19/04/03

MEMORIAL DESCRITIVO

De uma área de Domínio Público Municipal a ser doada para implantação do IML - Instituto Médico Legal.

01 - IMÓVEL: - Área de terra.

02 - PROPRIEDADE: Domínio Público Municipal.

03 - LOCALIZAÇÃO: Avenida Presidente Juscelino Kubitschek da Oliveira - Vila Industrial.

04 - SITUAÇÃO: - A área está situada entre área remanescente do Domínio Público Municipal (matrícula 18292) e Avenida Presidente Juscelino Kubitschek da Oliveira (antiga Estrada velha Rio-São Paulo).

05 - CARACTERÍSTICAS DO TERRENO: - Formato irregular, plano e sem benfeitorias.

06 - MEDIDAS E CONFRONTAÇÕES: - A medição inicia-se em um ponto localizado no alinhamento da Avenida Presidente Juscelino Kubitschek da Oliveira (antiga Estrada velha Rio-São Paulo) distante 10,83m (Dez metros e oitenta e três centímetros) de extensão e rumo 75° 02' 06" NE do ponto n.º 08 do perímetro principal da matrícula 18292. Deste segue no sentido horário com rumo de 18° 55' 19" NW a 44,34m (Quarenta e quatro metros e trinta e quatro centímetros) de extensão até o ponto 01; neste ponto a direção segue com rumo de 71° 14' 53" NE e 38,00m (Trinta e oito

IML - INSTITUTO MÉDICO LEGAL



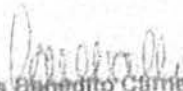
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
SECRETARIA DE OBRAS E HABITAÇÃO
DEPARTAMENTO DE OBRAS PÚBLICAS

80 19 09 03
59 562 / 0-1
Aprovado

metros) de extensão até o ponto 02; neste deflete a direita e segue com rumo de $18^{\circ}45'39''$ SE e 35,29m (Trinta e cinco metros e vinte e nove centímetros) de extensão até um ponto, confrontando com a área remanescente de Domínio Público Municipal (matrícula 18292) do ponto inicial até este último ponto; neste deflete a direita e segue com rumo de $75^{\circ}02'06''$ SW e 39,10m (Trinta e nove metros e dez centímetros) de extensão confrontando com a Avenida Presidente Juscelino Kubitschek de Oliveira (antiga Estrada velha Rio-São Paulo) até o ponto inicial, fechando o perímetro.

07 - **ÁREA TOTAL:** - O perímetro descrito perfaz uma área de 1.516,16m² (Um mil quinhentos e dezesseis metros quadrados e dezesseis decímetros quadrados)

Secretaria de Obras e Habitação, aos 18 de Setembro de 2003


Eng^o Carlos Benedito Carnevali
Supervisor de Cálculos e Sistemas


Eng^o Mauro Manoel Pinto
Diretor do Dept^o de Obras Públicas

RUA SAIGI O. NAKAMURA

RW78°42'30" - 154.95m

67°28'34"SE - 60.48m

61°50'11"SE - 51.05m

51.0042.0005.0002

AREA REMANESCENTE DE OMBREIO
PÚBLICO - MUNICIPAL (MATRÍCULA 15-12)



51°50'09"SE - 277.50m
14. PREC. DOUTORAMENTO DE OMBREIO (ANTIGA ESTADUAL - ALUG. R\$ 30.000,00)

QUADRO DE ÁREAS	
ÁREA	1.519,18m²
REMANESCENTE	26.702,84m²
TOTAL	38.216,00m²



87°28'34"SE - 60.48m

2

PRONTO SOCORRO MUNICIPAL

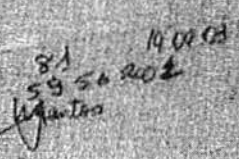
80°10'11" - 126.11m

042.0005-0002

RESENDA DE CUIABA (1992)

RESENDA DE CUIABA (ANTIGA ESTRADA VELHA DO SÃO PAULO)

QUADRO DE ÁREAS	
DOADA	1.519,18m²
REMANESCENTE	26.702,84m²
TOTAL	28.222,02m²



IDENTIFICACAO IDENTIFICACAO PARAMETRICA DA AREA DE DOMINIO PUBLICO QUANTO A SER IGUADA AO IMPLANTADO MEDIANTE LEGAL			
LOCAL: AVENIDA FREDERICO LUTZ, 100 - HUBSCHER - VILA INDUSTRIAL			
Proprietario: CONDOMINIO	Parcela: 1.000	Processo/Expediente: 933-0/02	Data: 02/02/02
Obra/Projeto: RECONSTRUCAO	Valor: 1.000	Unidade: VILA INDUSTRIAL	Origem: 1.000
Descrição: RECONSTRUCAO	Cota: 11/01/02	Superfície de Utilização: 11/01/02	Superfície de Construção: 11/01/02
Nota de Serviço de Registro:	Assinatura do Registrante:	Assinatura do Registrado:	Assinatura do Registrante:
Assinatura do Registrante:	Assinatura do Registrado:	Assinatura do Registrante:	Assinatura do Registrado: