

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

PUBLICADO (A) NO JORNAL
BOLETIM DO MUNICÍPIO

LEI Nº 6630/04
de 10 de agosto de 2004

N.º 1629 de 27/08/04

Autoriza a Prefeitura Municipal a outorgar a permissão de uso de uma área de terreno de domínio público municipal à Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo – SABESP.

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 a Prefeitura Municipal autorizada a outorgar a permissão de uso de área de terreno de domínio público municipal à Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo – SABESP, abaixo caracterizada, situada na Rua Genésia B. Tarantino – Jardim São José, neste Município de São José dos Campos, necessária à implantação de redes coletoras de esgotos, que integrará o Sistema de Esgotos Sanitários do Município, com as seguintes medidas limites e confrontações:

01 - IMÓVEL: - Área de Terra.

02 - PROPRIEDADE: - Prefeitura Municipal de São José dos Campos.

03 - LOCALIZAÇÃO: - Rua Genésia B. Tarantino – Jardim São José.

04 - SITUAÇÃO: - A área está situada entre a Rua Genésia B. Tarantino, área remanescente de Domínio Público Municipal e imóveis de nºs 706, 784 e 786 da referida rua.

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

06 - MEDIDAS E CONFRONTAÇÕES: - A medição inicia-se no vértice A, situado no alinhamento da Rua Genésia B. Tarantino com coordenadas N: 7.434.698,4966 e E: 410.591,6516; deste segue em sentido horário com azimute de 231°31'24" numa distância de 15,83m (quinze metros e oitenta e três centímetros) de extensão confrontando com área remanescente de domínio público municipal até o vértice B; neste deflete à direita e segue com azimute de 321°31'24" numa distância de 31,25m

(trinta e um metros e vinte e cinco centímetros) de extensão confrontando com os imóveis de nºs 786, 784 e 706 da Rua Genésia B. Tarantino até o vértice C; neste deflete à direita e segue com azimute de $51^{\circ}31'24''$ numa distância de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de extensão até o vértice D; neste deflete à direita e segue com azimute de $141^{\circ}31'24''$ numa distância de 28,75m (vinte e oito metros e setenta e cinco centímetros) de extensão até o vértice E; neste deflete à esquerda e segue com rumo de $51^{\circ}31'24''$ numa distância de 13,21m (treze metros e vinte e um centímetros) de extensão até o vértice F, confrontando do vértice C ao vértice F com área remanescente de domínio público municipal; neste deflete à direita e segue com azimute de $138^{\circ}42'40''$ numa distância de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de extensão confrontando com a Rua Genésia B. Tarantino até o vértice inicial A, fechando o perímetro.

07 - ÁREA TOTAL: - O perímetro descrito perfaz uma área de $111,30m^2$ (cento e onze metros quadrados e trinta decímetros quadrados).

Parágrafo único. A área de terreno acima descrita está melhor caracterizada na planta, memorial descritivo e laudo de avaliação constantes do processo administrativo n.º 042535-3/04, que passam a fazer parte integrante desta lei.

Art. 2º. A presente permissão de uso é a título precário, gratuito e por prazo indeterminado, podendo ser revogada a qualquer momento sem direito à indenização em favor da permissionária em virtude da revogação, quando ocorrer qualquer violação das obrigações da permissionária previstas nesta lei, ou o interesse público o exigir.

Art. 3º. A permissionária obriga-se a deixar o local, ao final da obra, livre de materiais de construção, entulhos e com os buracos devidamente tapados.

Art. 4º. É vedada à permissionária fechar com muro ou alambrado a área objeto da presente permissão e realizar nela qualquer espécie de edificação.

Art. 5º. É vedada a transferência desta permissão a terceiros.

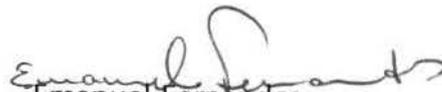
Art. 6º. No instrumento de permissão a ser firmado entre as partes constará obrigatoriamente cláusula de reversão para o caso de ocorrer inobservância do disposto nos artigos precedentes ou se, à área ora permissionada, no todo ou em parte, vier a ser dada destinação diversa da prevista nesta lei.

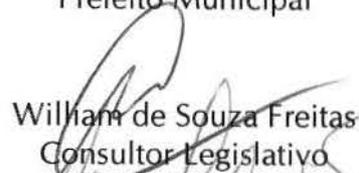
Art. 7º. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

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

agosto de 2004.

Prefeitura Municipal de São José dos Campos, 10 de


Emanuel Fernandes
Prefeito Municipal

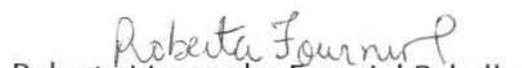

William de Souza Freitas
Consultor Legislativo

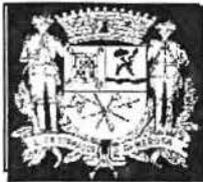

Eliana Pinheiro Silva
Secretária de Planejamento e Meio Ambiente


Maria Rita de Cássia Singulano
Secretária de Obras e Habitação

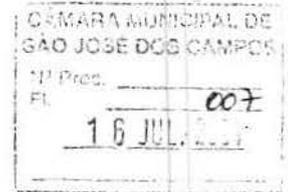

José Adélcio de Araújo Ribeiro
Secretário de Assuntos Jurídicos

Registrada na Divisão de Formalização e Atos da
Secretaria de Assuntos Jurídicos, aos dez dias do mês de agosto do ano de dois mil e quatro.


Roberta Marcondes Fourniol Rebello
Divisão de Formalização e Atos



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



MEMORIAL DESCRITIVO

De uma área de domínio público municipal para permissão de esgoto.

01- IMÓVEL: - Área de terra.

02 - PROPRIEDADE: - Prefeitura Municipal de São José dos Campos.

03 - LOCALIZAÇÃO: - R. Genésia B. Tarantino, Jardim São José.

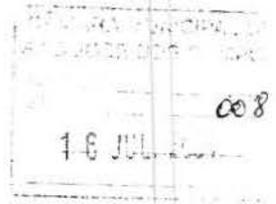
04 - SITUAÇÃO: - A área está situada entre a R. Genésia B. Tarantino, área remanescente de domínio público municipal e imóveis de números 706, 784 e 786 da referida rua.

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

06 - MEDIDAS E CONFRONTAÇÕES: - A medição inicia-se no vértice A, situado no alinhamento da R. Genésia B. Tarantino com coordenadas N: 7.434.698,4966 e E: 410.591,6516 ; deste segue em sentido horário com azimute de 231°31'24" numa distância de 15,83 m (quinze metros e oitenta e três centímetros) de extensão confrontando com área remanescente de domínio público municipal até o vértice B; neste deflete a direita e segue com azimute de 321°31'24" numa distância de 31,25 m (trinta e um metros e vinte e cinco centímetros) de extensão confrontando com os imóveis de nº 786, 784 e 706 da R. Genésia B. Tarantino até o vértice C; neste deflete a direita e segue com azimute de 51°31'24" numa distância de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) de extensão até o vértice D; neste deflete a direita e segue com azimute de 141°31'24" numa distância de 28,75 m (vinte e oito metros e setenta e cinco



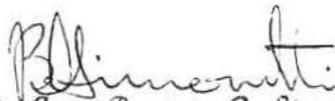
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
SECRETARIA DE OBRAS E HABITAÇÃO
DEPARTAMENTO DE OBRAS PÚBLICAS



centímetros) de extensão até o vértice E; neste deflete a esquerda e segue com rumo de $51^{\circ}31'24''$ numa distância de 13,21 m (treze metros e vinte e um centímetros) de extensão até o vértice F, confrontando do vértice C ao vértice F com área remanescente de domínio público municipal; neste deflete a direita e segue com azimute de $138^{\circ}42'40''$ numa distância de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) de extensão confrontando com a R. Genésia B. Tarantino até o vértice inicial A, fechando o perímetro.

07 - ÁREA TOTAL: - O perímetro descrito perfaz uma área de 111,30 m² (cento e onze metros quadrados e trinta decímetros quadrados).

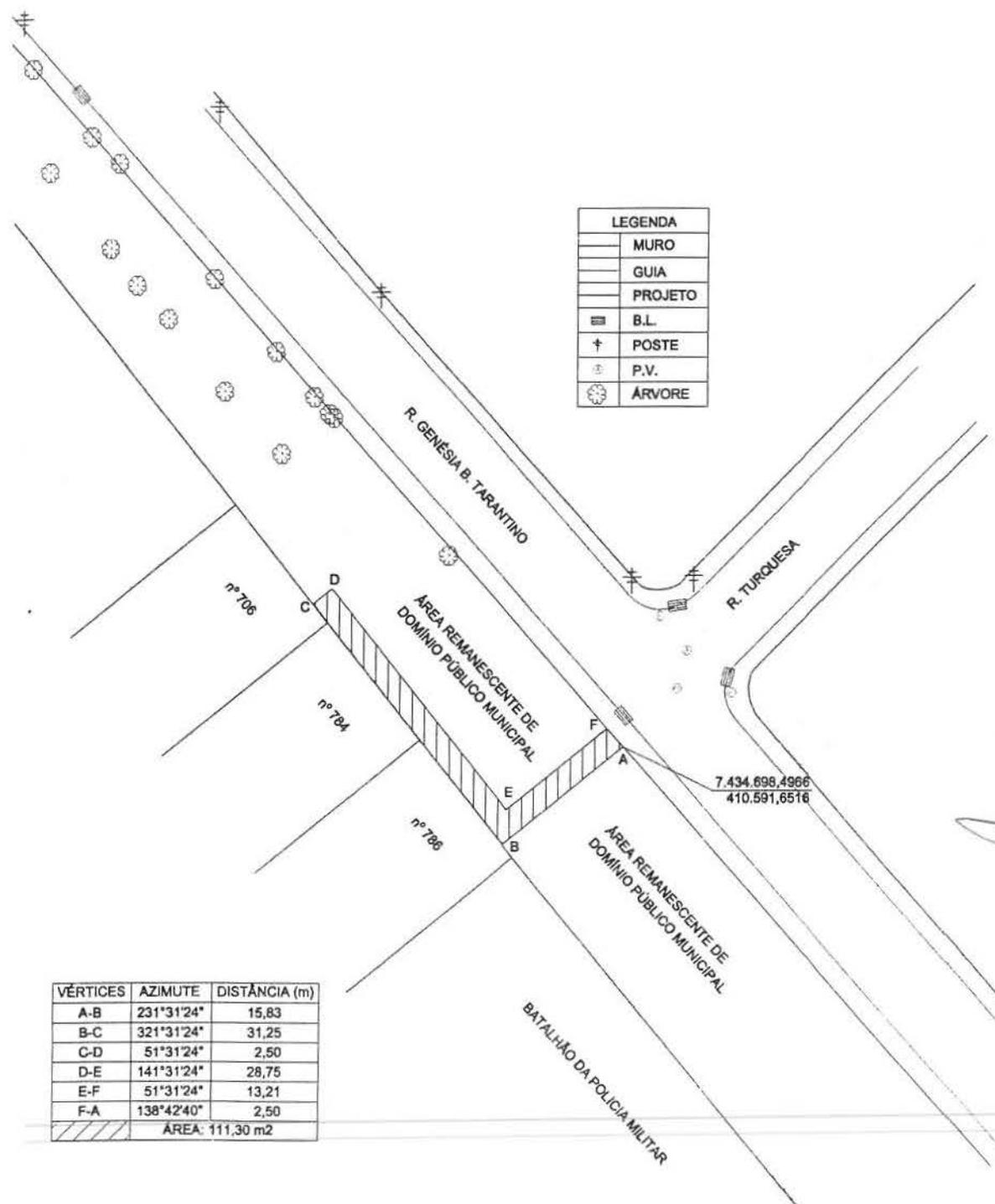
Secretaria de Obras e Habitação, aos 09 de junho de 2004.


Eng^o João Baptista Q. Simonetti
Eng^o Carlos Benedito Carnevalli
Supervisor de Cálculos e Sistemas


Eng^o Claudio Henrique M. Mendes
Divisão de Infra-estrutura

Eng^o Mauro Manoel Pinto
Diretor de Obras Públicas - SOH
Diretor

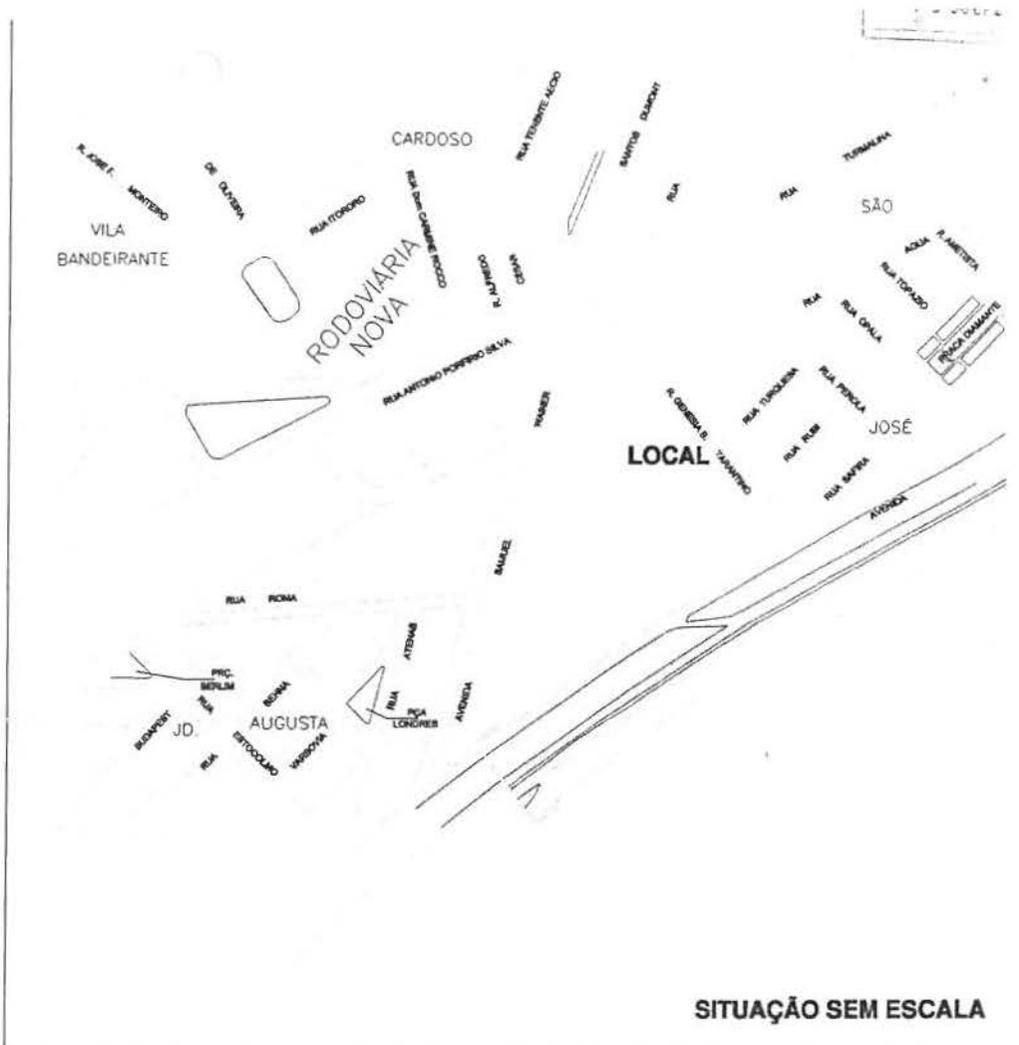




LEGENDA	
[Line with dashes]	MURO
[Line with dots]	GUIA
[Line with triangles]	PROJETO
[Rectangle]	B.L.
[Cross]	POSTE
[Circle with dot]	P.V.
[Circle with cross]	ÁRVORE

VÉRTICES	AZIMUTE	DISTÂNCIA (m)
A-B	231°31'24"	15,83
B-C	321°31'24"	31,25
C-D	51°31'24"	2,50
D-E	141°31'24"	28,75
E-F	51°31'24"	13,21
F-A	138°42'40"	2,50
ÁREA:		111,30 m2

7.434.698,4966
410.591,6516



SITUAÇÃO SEM ESCALA

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

título/assunto		LEVANTAMENTO PLANIMÉTRICO CADASTRAL DE UMA ÁREA DE DOMÍNIO PÚBLICO MUNICIPAL PARA PERMISSÃO DE PASSAGEM DE ESGOTO	
local		R. GENÉSIA B. TARANTINO – JARDIM SÃO JOSÉ	
Levantamento	Caderneta	processo/expediente	folha
Orlando de Paula	257	1003/SOH/04	ÚNICA
Cálculo/Projeto	Escala	arquivada	arquivo
Joda Simonetti	1:500	GENÉSIA TARANTINO-AV	
Desenho	Data	Supervisor de Cálculos	
Joda Simonetti	08/06/04	Eng. Carlos B. Cornwell	
Chefe de Divisão de Infra-estrutura		Diretor de Obras Públicas	
Eng. Manoel Pinho		Eng. Manoel Pinho	

16 JUL 2004 010

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL N.º 059DAA-SOH/04.
(referente ao processo interno n.º 42.535-3/04).

1. Interessada: Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo – SABESP.
2. Proprietária: Prefeitura Municipal de São José dos Campos, sediada à rua José de Alencar, 123 – Centro.
3. Objetivo: tem o presente laudo, a finalidade de determinar o valor de mercado de uma área de terra, para fins de permissão de uso.
4. Localização: o imóvel está situado à rua Genésia Berardineli Tarantino, Jardim São José, José dos Campos - SP.
5. Área total: o perímetro do terreno encerra uma área de 111,30m².
6. Vistoria: inspecionando o imóvel, observamos tratar-se de uma faixa de terra em um bairro de classe média.
7. 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 avalianda.
8. Pesquisa de valores: às fontes de informações pesquisadas foram os anúncios publicados no jornal local, que forneceram os seguintes valores.

Elemento n.º 01:

Publicado dia 07/03/2.004 no jornal Valeparaibano.
Anunciante imobiliária Valparaíba, tel. 3929-1214.
Local: rua José de Moura Candelária, n.º 271, Vila Industrial.
Área de 450,00m², com frente de 15,00m e profundidade de 30,00m.
Topografia plana.
Valor = R\$100.000,00.
Valor médio = $100.000,00/450,00 = 222,22R\$/m^2$.
If = 33,07.

Elemento n.º 02:

Publicado dia 15/02/2.004 no jornal Valeparaibano.
Anunciante imobiliária Realisa, tel. 3941-4493.
Local: Avenida Ouro Fino, Bosque dos Eucaliptos.
Área de 250,00m², com frente de 10,00m e profundidade de 25,00m.
Topografia plana.
Valor = R\$48.000,00.
Valor médio = $48.000,00/250,00 = 192,00R\$/m^2$.
If = 28,70.

Elemento n.º 03:

Publicado dia 11/04/2.004 no jornal Valeparaibano.

[assinaturas]

CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
Nº Proc. _____
Nº _____
16 JUL 2004

Anunciante: imobiliária Millenio, tel. 3912-9599.
Local: Avenida Barbacena, Jardim Ismênia.
Área de 450,00m², com frente de 17,50m e profundidade de 24,74m.
Topografia plana.
Valor = R\$115.000,00.
Valor médio = 115.000,00/450,00 = 255,56R\$/m²
If = 33,07.

Elemento n.º 04:
Publicado dia 11/04/2.004 no jornal Valeparaibano.
Anunciante: imobiliária Millenio, tel. 3912-9599.
Local: Avenida Uberaba, Jardim Ismênia.
Área de 375,00m² (esquina).
Topografia plana.
Valor = R\$80.000,00.
Valor médio = 80.000,00/375,00 = 213,33R\$/m²
If = 33,07.

Elemento n.º 05:
Publicado dia 22/02/2.004 no jornal Valeparaibano.
Anunciante corretor Marcelo Terra, tel. 9713-2581.
Local: rua Guaxupé, Jardim Ismênia.
Área de 250,00m², com frente de 10,00m e profundidade de 25,00m.
Topografia plana.
Valor = R\$55.000,00.
Valor médio = 55.000,00/250,00 = 220,00R\$/m².
If = 26,50.

9. 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 0,90 para imóveis em oferta de venda, que supõe existir uma elasticidade de negociação.

Fator de testada = $F_t = (T_i/T_r)^{0,25}$.
T_i = 10,00 m, testada ideal correspondente à zona onde se situa o imóvel.
T_r = testada real do elemento pesquisado.
Não considerando do F_t o que extrapolar o intervalo:
 $(1/2)^{0,25} \leq F_t \leq (2)^{0,25}$.

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 $P(mi)/2 \leq P(eq) < P(mi)$:
 $F_p = (P(mi)/P(eq))^{0,50}$.

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

Se $P(máx) < P(eq) \leq 2 \times P(máx)$:
 $Fp = (P(eq)/P(máx))^{0,50}$.

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 leva em consideração a declividade da superfície dos lotes.

Os Índices Fiscais (If) dos locais dos elementos da pesquisa estão indicados na tabela e o do lote avaliando é $lfa = 44,02/2.004$ e será utilizado como fator de transporte para este local.

Valor Homogeneizado = $Vh = (V m \times Ff \times Ft \times Fp \times Fto \times lfa)/If$.

Elemento	Vm	Ff	Ft	Fp	Fto	If	Vh
01	222,22	0,90	0,90	1,00	1,00	33,07	239,60
02	192,00	0,90	1,00	1,00	1,00	28,70	265,04
03	255,56	0,90	0,87	1,00	1,00	33,07	266,36
04	213,33	0,90	1,00	1,00	1,00	33,07	255,57
05	220,00	0,90	1,00	1,00	1,00	26,50	328,90
Somatória							1.355,47

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

$Vhm = 1.355,47/5 = 271,09R\$/m^2$.

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

Limite inferior =	271,09	x	0,7	=	189,76
Limite superior =	271,09	x	1,3	=	352,42

Como não existe nenhum valor fora do intervalo, os elementos pesquisados satisfazem a exigência.

10. Cálculo do valor do terreno (Vt), considerando o Fator de Topografia (Fto):

$Vt = \text{Área} \times Vhm \times Fto$.

$\text{Área} = 111,30m^2$.

$Vhm = 271,09R\$/m^2$.

Fator de Topografia (Fto) considerado igual a 0,95 devido o declive do terreno.

$Vt = \text{Área} \times Vhm \times Fto$.

$Vt = 111,30 \times 271,09 \times 0,95 = 28.663,70$.

Folha nº 19 Data 08.7.04
Proc. nº 042.535-304
Ass.:

Portanto, o valor da área de 111,30m² é, vinte e oito mil, seiscentos e sessenta e três Reais e setenta centavos.

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

Secretaria de Obras e Habitação, 08 de julho de 2.003.

CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
Nº Proc.
Fl. 16 JUL 03


Eng.º Alfredo Dimas Moreira Garcia.
Avaliador CREA 0600.89464.9/D.

