

Prefeitura Municipal de São José dos Campos

– Estado de São Paulo –

PUBLICADO (A) NO JORNAL
BOLETIM DO MUNICÍPIO

LEI Nº 6685/04 N.º 1639 de 28/10/04
de 15 de outubro de 2004

Autoriza a Prefeitura Municipal a outorgar a permissão de uso de uma área de terreno de domínio público municipal à munícipe.

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 uma área de terreno de domínio público municipal com 26,00m² (vinte e seis metros quadrados), melhor descrita e caracterizada no memorial descritivo, planta e laudo de avaliação que instruem o processo administrativo n.º 043681-9/04 à munícipe Edir Terezinha Pavarina de Oliveira.

Art. 2º. A presente permissão de uso destinar-se-á à construção de rede de esgoto ligando a residência da permissionária localizada na Rua Antonio Sudário Ferreira, n.º 282, à rede coletora pública de esgoto da Rua Alcides Salgado, no bairro Campos de São José.

Art. 3º. 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 do permissionário em virtude da revogação, quando ocorrer qualquer das infrações previstas no artigo 5º desta lei, ou o interesse público o exigir.

Art. 4º. A permissionária obriga-se a deixar o local, ao final da obra, livre de materiais de construção e entulhos e com os buracos devidamente tapados.

Art. 5º. É vedado a permissionária fechar com muro ou alambrado a área objeto da presente permissão e realizar nela qualquer espécie de edificação.

Art. 6º. É vedada a transferência desta permissão a terceiros, exceto no caso de alienação do imóvel, com prévia anuência da Prefeitura Municipal.

Art. 7º. No instrumento de permissão a ser firmado entre as partes constará obrigatoriamente cláusula de reversão para o caso de ocorrer inobservância ao 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.

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

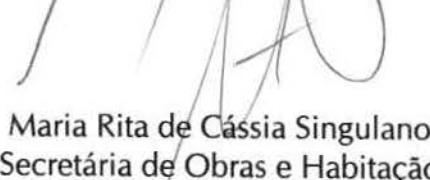
Art. 8º. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de São José dos Campos, 15 de outubro de 2004.


Emanuel Fernandes
Prefeito Municipal

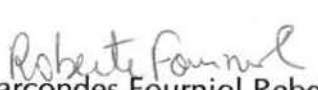

William de Souza Freitas
Consultor Legislativo


Eliana Pinheiro Silva
Secretária de Planejamento e Meio Ambiente


Maria Rita de Cássia Singulano
Secretária de Obras e Habitação


Ricardo Mendes Trindade
Resp. p/ Secretaria de Assuntos Jurídicos

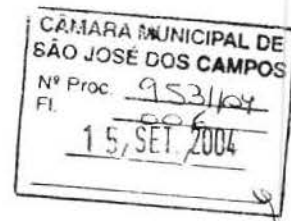
Registrada na Divisão de Formalização e Atos da Secretaria de Assuntos Jurídicos, aos quinze dias do mês de outubro do ano de dois mil e quatro.


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

Folha nº Data
Proc. nº
Ass.



ANEXO À LEI Nº 6685/2004.

MEMORIAL DESCRITIVO

De uma área de Domínio Público Municipal a ser permissionada para passagem de rede de esgoto.

01- IMÓVEL: - Área de terra.

02 - PROPRIEDADE: Prefeitura Municipal de São José dos Campos

03 - LOCALIZAÇÃO: Rua Alcides Salgado – Campos de São José

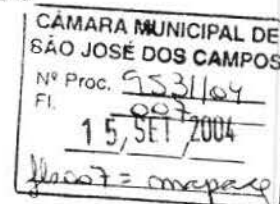
04 - SITUAÇÃO: - A área está situada entre a Rua Alcides Salgado, viela e lotes 7 e 33 da quadra 66 .

05 - CARACTERÍSTICAS DO TERRENO: - Formato regular, com declividade.

06 - MEDIDAS E CONFRONTAÇÕES: - Mede de frente 1,00m (um metro) de extensão para a Rua Alcides Salgado; nos fundos mede 1,00m (um metro) de extensão para a viela; do lado direito de quem da área olha a Rua Alcides Salgado mede 26,00m (vinte e seis metros) de extensão confrontando com os lotes 7 e 33 da quadra 66 e do lado esquerdo mede 26,00m (vinte e seis metros) de extensão confrontando com a viela, fechando o perímetro.



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



07 - ÁREA TOTAL: - O perímetro descrito perfaz uma área de 26,00m² (vinte e seis metros quadrados).

Secretaria de Obras e Habitação, aos 11 de Agosto de 2004.

Engº Carlos Benedito Carnevalli
Supervisor de Cálculos e Sistemas

Engº Cláudio Henrique Miragaia Mendes
Chefe de Divisão de Infra-estrutura

RUA ANTÔNIO SUDÁRIO FERREIRA (RUA 50)

38	4
37	4
36	4
35	5
34	6
VIELA	
33	7
32	8
31	9
30	10
29	11

RUA ALCIDES SALGADO (RUA 53)



LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL N.º 070DAA-SOH/04.
(referente ao processo interno n.º 43.681-9/04).

CAMARA MUNICIPAL DE	
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS	
Nº Proc.	9531/04
Fl.	009
15, SET 2004	
9531-008 - m. p. a. y.	

1. Proprietária: Prefeitura Municipal de São José dos Campos, sediada à rua José de Alencar, 123 – Centro.
2. Interessada: Edir Terezinha Pavarina de Oliveira.
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 Alcides Salgado, Campos São José, São José dos Campos - SP.
5. Área total: o perímetro do terreno encerra uma área de 26,00m².
6. Vistoria: inspecionando o imóvel, observamos tratar-se de uma faixa de terra em um bairro de classe modesta.
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:

Elemento n.º 01:

Informação obtida no local dia 21/05/2.004.

Anunciante particular, tel. 3902-4535.

Local: rua Roberto Bianchi, Campos de São José.

Área de 251,00m², com frente de 12,00m e profundidade de 20,92m.

Topografia plana.

Valor = R\$25.000,00.

Valor médio = $25.000,00 / 251,00 = 99,60R\$/m^2$.

If = 8,69.

Elemento n.º 02:

Informação obtida no local dia 21/05/2.004.

Anunciante particular, tel. 3902-1699.

Local: rua Roberto Bianchi, Campos de São José.

Área de 150,00m², com frente de 6,00m e profundidade de 25,00m.

Topografia plana.

Valor = R\$10.000,00.

Valor médio = $10.000,00 / 150,00 = 66,67R\$/m^2$.

If = 8,69.

Elemento n.º 03:

Publicado dia 21/05/2.004 no jornal Valeparaibano.

Anunciante imobiliária Contato, tel. 3934-5757.

Área de 125,00m², com frente de 5,00m e profundidade de 25,00m.
Topografia plana.
Valor = R\$8.500,00.
Valor médio = 8.500,00/125,00 = 68,00R\$/m².
If = 8,69.

CÂMARA MUNICIPAL DE	
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS	
Nº Proc.	9531
Fl.	10
15/SET 2004	

Elemento n.º 04:
Informação obtida no local dia 24/05/2.004.
Anunciante particular, tel. 3923-2521.
Local: rua Benedito de Paula Ferreira, Campos de São José.
Área de 348,00m², com frente de 13,00m e profundidade de 26,77m.
Topografia plana.
Valor = R\$25.000,00.
Valor médio = 25.000,00/348,00 = 71,84R\$/m².
If = 8,69.

Elemento n.º 05:
Informação obtida no local dia 24/05/2.004.
Anunciante particular, tel. 3929-3392.
Local: rua Benedito de Paula Ferreira, Campos de São José.
Área de 300,00m², com frente de 12,00m e profundidade de 25,00m.
Topografia plana.
Valor = R\$18.000,00.
Valor médio = 18.000,00/300,00 = 60,00R\$/m².
If = 8,69.

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 = $Ft = (Ti/Tr)^{0,25}$.

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

Tr = testada real do elemento pesquisado.

Não considerando 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 = 20,00 m.

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

P(eq) = Profundidade equivalente = Área/testada.

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

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

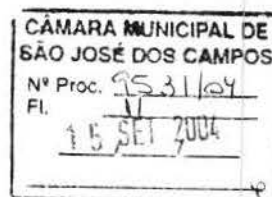
$$Fp = (P(mi)/P(eq))^{0,50}$$

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



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

Para $P(\text{eq}) < P(\text{mi})/2$ ou $P(\text{eq}) > 2 \times P(\text{máx})$ então:
 $F_p = (2,00)^{0,50} = 1,41$.



Fator de Topografia (F_{to}), indicados na tabela e leva em consideração a declividade da superfície dos lotes.

Os Índices Fiscais (I_f) dos locais dos elementos da pesquisa estão indicados na tabela e o do lote avaliando é $I_{fa} = 8,69/2.004$ e será utilizado como fator de transporte para este local.

Valor Homogeneizado = $V_h = (V_m \times F_f \times F_t \times F_p \times F_{to} \times I_{fa})/I_f$.

Elemento	V_m	F_f	F_t	F_p	F_{to}	I_f	V_h
01	99,60	0,90	0,96	1,00	1,00	8,69	86,05
02	66,67	0,90	1,14	1,00	1,00	8,69	68,40
03	68,00	0,90	1,19	1,00	1,00	8,69	72,83
04	71,84	0,90	0,94	1,00	1,00	8,69	60,78
05	60,00	0,90	0,96	1,00	1,00	8,69	51,84
Somatória							339,90

Valor homogeneizado médio = $V_{hm} = \text{somatória de } V_h/5$.

$V_{hm} = 339,90/5 = 67,98\text{R\$}/\text{m}^2$.

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

Limite inferior =	67,98	x	0,7	=	47,59
Limite superior =	67,98	x	1,3	=	88,37

Como não existe nenhum valor fora dos limites, os elementos pesquisados então satisfazem a exigência.

10. Cálculo do valor do terreno (V_t), considerando o Fator de Topografia (F_{to}):

$V_t = \text{Área} \times V_{hm} \times F_{to}$.

$\text{Área} = 26,00\text{m}^2$.

$V_{hm} = 67,98\text{R\$}/\text{m}^2$.

Fator de Topografia (F_{to}) considerado igual a 0,95 devido o declive do terreno.

$V_t = \text{Área} \times V_{hm} \times F_{to}$.

$V_t = 26,00 \times 67,98 \times 0,95 = 1.679,11$.

Portanto, o valor da área de 26,00m² é, um mil, seiscentos e setenta e nove Reais e onze 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, 26 de Agosto de 2.004.



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

CÂMARA MUNICIPAL DE	
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS	
Nº Proc.	9531/04
Fl.	12
15 SET, 2004	

