

PUBLICADO (A) NO JORNAL
BOLETIM DO MUNICÍPIO
N.º 1770 de 09/03/07

L E I N.º 7265/07
DE 28 DE FEVEREIRO DE 2007

Autoriza a Prefeitura Municipal a outorgar a permissão de uso de 2 (duas) áreas de terreno de domínio público municipal à Bandeirante Energia S/A, 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. 1º. Fica a Prefeitura Municipal autorizada a outorgar a permissão de uso de 2 (duas) áreas de terreno de domínio público municipal à Bandeirante Energia S/A, destinada a passagem de redes elétricas de média tensão.

Parágrafo único. As áreas de terrenos referidas no "caput" deste artigo possuem (área 1) 739,92 m² (setecentos e trinta e nove metros quadrados e noventa e dois decímetros quadrados) e (área 2) 181,50 m² (cento e oitenta e um metros quadrados e cinquenta decímetros quadrados) e se encontram melhores descritas e caracterizadas nos memoriais descritivos, plantas e laudos de avaliações, inclusos, que são parte integrante desta lei.

Art. 2º. A presente permissão de uso destina-se à relocação de redes elétricas de média tensão, rede de telefonia e rede de tv a cabo, para a execução das obras de ligação entre as Rodovias Presidente Dutra e Governador Carvalho Pinto, fase II.

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 da permissionária, quando ocorrer qualquer das infrações previstas nesta lei, ou o interesse público exigir.

Art. 4º. É vedada a permissionária fechar com muro ou alambrado a área objeto da presente permissão ou 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

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

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.

Art. 7º. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 8º. Ficam revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de São José dos Campos, 28 de
fevereiro de 2007.



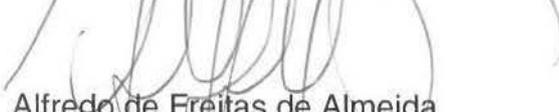
✶ Eduardo Cury
Prefeito Municipal



William de Souza Freitas
Consultor Legislativo



Eliana Pinheiro Silva
Secretária de Planejamento Urbano

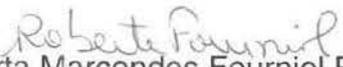


Alfredo de Freitas de Almeida
Secretário de Transportes

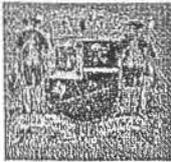


Aldo Zonzini Filho
Secretário de Assuntos Jurídicos

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



Roberta Marcondes Fourniol Rebello
Chefe da Divisão de Formalização e Atos



PREFEITURA M

DEPART

conexão
a Lei original
7265

DOS CAMPOS

ILICAS

Folha n° 53 de 28/04
Proc. n° 24474-2

MEMORIAL DESCRITIVO

De uma área de Domínio Público Municipal a ser concedida a Bandeirante Energias do Brasil S/A para Servidão de Passagem de rede de energia elétrica.

01- IMÓVEL: - Área de terra (Área 2)

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

03 - LOCALIZAÇÃO: - AV. Papa João Paulo I - Jardim Satélite

04 - SITUAÇÃO: - A área está situada entre AV. Papa João Paulo I, Rua (16) Adolpho Castanho (cul de Sac) e Área verde.

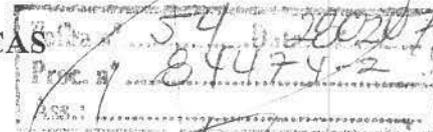
05 - CARACTERÍSTICAS DO TERRENO: - Formato irregular, com declividade, com vegetação e sem benfeitorias.

06 - MEDIDAS E CONFRONTAÇÕES: - A medição inicia no ponto 9 (coordenadas N=7431005.2851 e E = 410088.2351) localizado no alinhamento da AV. Papa João Paulo I com canto de divisa da Área verde. Deste segue no sentido anti-horário com azimute de 111°55'03" e 21,45m (vinte e um metros e quarenta e cinco centímetros) de extensão até o ponto 12 confrontando com Área Verde; Deste deflete a esquerda segue em curva a direita com R = 27,29 m (vinte e sete metros e vinte e nove centímetros), AC = 22°26'36" e Desenvolvimento de 9,37m (nove metros e trinta e sete centímetros) de extensão até o ponto 11 confrontando com Rua (16) Adolpho Castanho (cul de Sac); neste deflete a direita e segue com azimute de 291°50'50" e

SATELITE_AVERDE_BANDEIRANTE_area2



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



24,51m de extensão até o ponto 10 confrontando Área Verde; neste deflete a esquerda e segue com azimute de $213^{\circ}38'47''$ e 8,16m (oito metros e dezesseis centímetros) de extensão até o ponto inicial 9; confrontando com AV. Papa João Paulo I, fechando o perímetro.

07 - ÁREA TOTAL: - O perímetro descrito perfaz uma área de 181,50 m² (cento e oitenta e um metros quadrados e cinquenta decímetros quadrados).

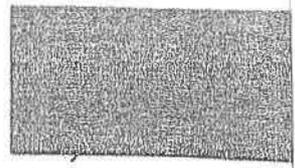
Secretaria de Obras, 23 de Fevereiro de 2006

Eng^o Carlos Benedito Carnevalli
Supervisor de Cálculos e Sistemas

Eng^o Cláudio Henrique Miragaia Mendes
Chefe de Divisão de Infra-estrutura



LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL N.º 061DAA-SPU/06.
(referente ao processo interno n.º 84.474-2/06).



55 280207
84474-2

1. Interessada: Bandeirante Energia S/A.
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 um imóvel.
4. Localização: a área está situada de frente para a Avenida Papa João Paulo I, Jardim Satélite, São José dos Campos - SP.
5. Características da área: formato irregular em declive.
6. Área total: o perímetro encerra a área de 181,50m².
7. Vistoria: inspecionando a área, observamos que está situada em um bairro de classe média.
8. Para avaliar o terreno utilizamos as normas do IBAPE - Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia de São Paulo.
9. Pesquisa de valores:

Elemento n.º 01:

Publicado dia 12/02/2.006 no jornal Valeparaibano.

Anunciante: imobiliária Paineira, tel. 3931-1544.

Local: rua Mar Del Plata, Jardim Paraíso.

Área de 430,00m², com frente de 10,00m e profundidade de 43,00m.

Topografia plana.

Valor = R\$80.000,00.

Valor médio = $80.000,00/430,00 = 186,05R\$/m^2$.

If = 24,41.

Elemento n.º 02:

Publicado dia 12/03/2.006 no jornal Valeparaibano.

Anunciante: imobiliária Contato, tel. 3934-5757.

Local: rua Elísio Galdino Sobrinho, Cidade Morumbi.

Área de 300,00m², com frente de 10,00m e profundidade de 30,00m.

Topografia plana.

Valor = R\$53.000,00.

Valor médio = $53.000,00/300,00 = 176,67R\$/m^2$.

If = 23,35.

Elemento n.º 03:

Publicado dia 05/03/2.006 no jornal Valeparaibano.

Anunciante particular, tel. 3933-6305 ou 9123-8367.

Local: rua Vicentina Maria de Oliveira, Parque Residencial União.

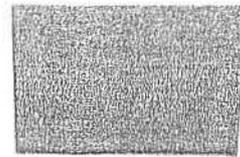
Área de 250,00m², com frente de 10,00m e profundidade de 25,00m.

Topografia plana.

Valor = R\$ 36.500,00.

Valor médio = $36.500,00/250,00 = 146,00R\$/m^2$.

If = 20,89.



56 2007
84474-2

Elemento n.º 04:

Publicado dia 05/03/2.006 no jornal Valeparaibano.

Anunciante: imobiliária Ville, tel. 3934-8415 ou 3931-2569.

Local: Jardim Terras do Sul.

Área de $138,00m^2$, com frente de 6,00m e profundidade de 23,00m.

Topografia plana.

Valor = R\$24.000,00.

Valor médio = $24.000,00/138,00 = 173,91R\$/m^2$.

If = 21,97.

Elemento n.º 05:

Publicado dia 12/03/2.006 no jornal Valeparaibano.

Anunciante: particular, tel. 3921-9085 ou 9735-2415.

Local: Avenida Fortaleza, Parque Industrial.

Área de $750,00m^2$, com frente de 25,00m e profundidade de 30,00m.

Topografia plana.

Valor = R\$200.000,00.

Valor médio = $200.000,00/750,00 = 266,67R\$/m^2$.

If = 32,04.

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

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

Ti = 10,00 m, 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 $P(máx) < P(eq) \leq 2 \times P(máx)$:

$Fp = (P(eq)/P(máx))^{0,50}$.

P(mi) = Profundidade mínima padrão = 20,00m.
P(máx) = Profundidade máxima padrão = 40,00m.
P(eq) = Profundidade equivalente = $181,50/8,16 = 22,24m$.

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 $P(mi) \leq P(eq) \leq P(máx)$ 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:

$$Fp = (1/2)^{0,50} = 0,71.$$

$Fto = 0,95$ = Fator de Topografia que considerará a declividade da superfície do terreno.

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

$$Vt = 181,50 \times 169,15 \times 0,95 \times 1,00 \times 0,95 = 27.707,40.$$

Portanto o valor da área de $181,50m^2$ é, vinte e sete mil, setecentos e sete Reais e quarenta centavos.

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

Secretaria de Planejamento Urbano, 19 de Setembro de 2.006.


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

Arquivar
junto à
original
7265

REFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
SECRETARIA DE OBRAS
DEPARTAMENTO DE OBRAS PÚBLICAS

Folha: 53 de 280/04
Proc.: 24534-2

MEMORIAL DESCRITIVO

De uma área de Domínio Público Municipal a ser concedida a Bandeirante Energias do Brasil S/A para Servidão de Passagem de rede de energia elétrica.

01- **IMÓVEL:** - Área de terra (Área 2)

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

03 - **LOCALIZAÇÃO:** - AV. Papa João Paulo I - Jardim Satélite

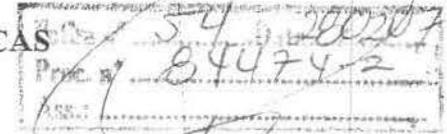
04 - **SITUAÇÃO:** - A área está situada entre AV. Papa João Paulo I, Rua (16) Adolpho Castanho (cul de Sac) e Área verde.

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

06 - **MEDIDAS E CONFRONTAÇÕES:** - A medição inicia no ponto 9 (coordenadas N=7431005.2851 e E = 410088.2351) localizado no alinhamento da AV. Papa João Paulo I com canto de divisa da Área verde. Deste segue no sentido anti-horário com azimute de $111^{\circ}55'03''$ e 21,45m (vinte e um metros e quarenta e cinco centímetros) de extensão até o ponto 12 confrontando com Área Verde; Deste deflete a esquerda segue em curva a direita com R = 27,29 m (vinte e sete metros e vinte e nove centímetros), AC = $22^{\circ}26'36''$ e Desenvolvimento de 9,37m (nove metros e trinta e sete centímetros) de extensão até o ponto 11 confrontando com Rua (16) Adolpho Castanho (cul de Sac); neste deflete a direita e segue com azimute de $297^{\circ}50'50''$ e



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



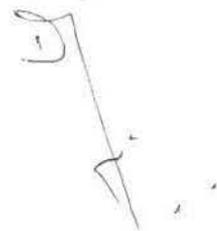
24,51m de extensão até o ponto 10 confrontando Área Verde; neste deflete a esquerda e segue com azimute de $213^{\circ}38'47''$ e 8,16m (oito metros e dezesseis centímetros) de extensão até o ponto inicial 9; confrontando com AV. Papa João Paulo I, fechando o perímetro.

07 - ÁREA TOTAL: - O perímetro descrito perfaz uma área de 181,50 m² (cento e oitenta e um metros quadrados e cinquenta decímetros quadrados).

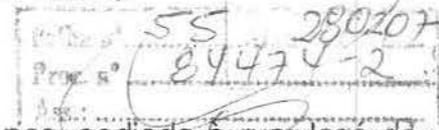
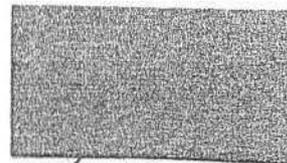
Secretaria de Obras, 23 de Fevereiro de 2006

Eng^o Carlos Bénédicto Carnevalli
Supervisor de Cálculos e Sistemas

Eng^o Cláudio Henrique Miragaia Mendes
Chefe de Divisão de Infra-estrutura



LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL N.º 061DAA-SPU/06.
(referente ao processo interno n.º 84.474-2/06).



1. Interessada: Bandeirante Energia S/A.
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 um imóvel.
4. Localização: a área está situada de frente para a Avenida Papa João Paulo I, Jardim Satélite, São José dos Campos - SP.
5. Características da área: formato irregular em declive.
6. Área total: o perímetro encerra a área de 181,50m².
7. Vistoria: inspecionando a área, observamos que está situada em um bairro de classe média.
8. Para avaliar o terreno utilizamos as normas do IBAPE - Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia de São Paulo.
9. Pesquisa de valores:

Elemento n.º 01:

Publicado dia 12/02/2.006 no jornal Valeparaibano.

Anunciante: imobiliária Paineira, tel. 3931-1544.

Local: rua Mar Del Plata, Jardim Paraíso.

Área de 430,00m², com frente de 10,00m e profundidade de 43,00m.

Topografia plana.

Valor = R\$80.000,00.

Valor médio = $80.000,00/430,00 = 186,05R\$/m^2$.

If = 24,41.

Elemento n.º 02:

Publicado dia 12/03/2.006 no jornal Valeparaibano.

Anunciante: imobiliária Contato, tel. 3934-5757.

Local: rua Elísio Galdino Sobrinho, Cidade Morumbi.

Área de 300,00m², com frente de 10,00m e profundidade de 30,00m.

Topografia plana.

Valor = R\$53.000,00.

Valor médio = $53.000,00/300,00 = 176,67R\$/m^2$.

If = 23,35.

Elemento n.º 03:

Publicado dia 05/03/2.006 no jornal Valeparaibano.

Anunciante particular, tel. 3933-6305 ou 9123-8367.

Local: rua Vicentina Maria de Oliveira, Parque Residencial União.

Área de 250,00m², com frente de 10,00m e profundidade de 25,00m.

Topografia plana.

Valor = R\$ 36.500,00.

Valor médio = $36.500,00/250,00 = 146,00R\$/m^2$.

If = 20,89.



56 2007
184474-2

Elemento n.º 04:

Publicado dia 05/03/2.006 no jornal Valeparaibano.

Anunciante: imobiliária Ville, tel. 3934-8415 ou 3931-2569.

Local: Jardim Terras do Sul.

Área de $138,00m^2$, com frente de 6,00m e profundidade de 23,00m.

Topografia plana.

Valor = R\$24.000,00.

Valor médio = $24.000,00/138,00 = 173,91R\$/m^2$.

If = 21,97.

Elemento n.º 05:

Publicado dia 12/03/2.006 no jornal Valeparaibano.

Anunciante: particular, tel. 3921-9085 ou 9735-2415.

Local: Avenida Fortaleza, Parque Industrial.

Área de $750,00m^2$, com frente de 25,00m e profundidade de 30,00m.

Topografia plana.

Valor = R\$200.000,00.

Valor médio = $200.000,00/750,00 = 266,67R\$/m^2$.

If = 32,04.

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

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

Ti = 10,00 m, 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 $P(máx) < P(eq) \leq 2 \times P(máx)$:

$Fp = (P(eq)/P(máx))^{0,50}$.

P(mi) = Profundidade mínima padrão = 20,00m.
P(máx) = Profundidade máxima padrão = 40,00m.
P(eq) = Profundidade equivalente = $181,50/8,16 = 22,24m$.

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 $P(mi) \leq P(eq) \leq P(máx)$ 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:

$$Fp = (1/2)^{0,50} = 0,71.$$

$Fto = 0,95$ = Fator de Topografia que considera a declividade da superfície do terreno.

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

$$Vt = 181,50 \times 169,15 \times 0,95 \times 1,00 \times 0,95 = 27.707,40.$$

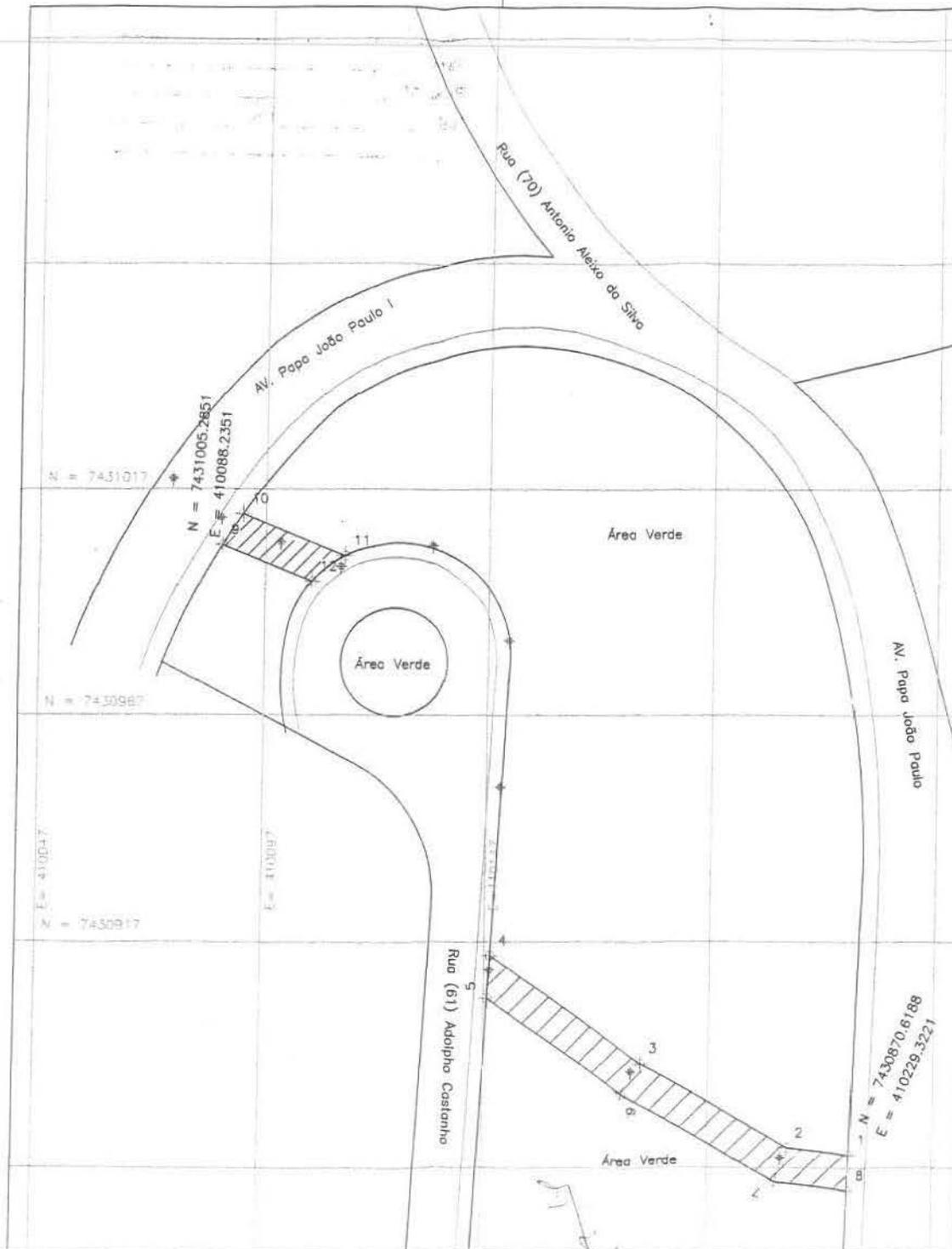
Portanto o valor da área de $181,50m^2$ é, vinte e sete mil, setecentos e sete Reais e quarenta centavos.

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

Secretaria de Planejamento Urbano, 19 de Setembro de 2.006.


Eng.º Alfredo D'Amas Moreira Garcia.
Avaliador CREA 0600.89464.9/D.

50
20067
0471-2



Quadro da Área 1		
Vertice	Azimutho	Distância (m)
1-2	276°20'28"	13.93
2-3	299°44'57"	37.50
3-4	305°13'54"	41.23
4-5	183°6'47"	9.45
5-6	125°13'54"	36.59
6-7	110°44'57"	39.54
7-8	96°20'28"	16.19
8-1	1°59'52"	8.02
Área Total		739.92 m2

Quadro da Área 2		
Vertice	Azimutho	Distância (m)
11-10	291°50'50"	24.51
10-9	213°38'47"	8.16
9-12	111°55'3"	21.45
12-11	22°26'36"	9.37
Área Total		181.50 m2

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
SECRETARIA DE OBRAS

título/assunto			
Áreas de Domínio Público Municipal a serem concedidas à Bandeirante Energias do Brasil S/A para serviço de Passagem de rede de energia elétrica.			
local			
AV. Papa João Paulo I - Jardim Satellite			
Levantamento	Caderneta	processo/expediente	folha
Orlando/A.Gutierrez	-	8117/30/06	01/04
Cálculo/Projeto	Escala	arquivado	
Gleison	1:1000	SATELITE_AVERDE_BANDERANTE	
Desenho	Data	Supervisor de Cálculo	
Gleison	23/02/06	Eng. Carlos B. Carnevali	
Chefe de Divisão de Infra-...		Dir. de Obras Públicas	Secretária de Obras
Eng. Cláudio Henrique Miragalia Mendes		Eng. Mauro Manoel Pinto	Eng. William Wilson Nasil