

ALTERADA PELA LEI Nº

8305 / 2010

LEI Nº. 7445/07  
DE 12 DE DEZEMBRO DE 2007

Autoriza a Prefeitura Municipal a outorgar permissão de uso de uma área de domínio público municipal à munícipe 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 uma área de terreno de domínio público municipal com 104,00m<sup>2</sup> (cento e quatro metros quadrados), melhor descrita e caracterizado no memorial descritivo, planta e laudo de avaliação, inclusos, que são partes integrantes desta lei, ao munícipe Edson Vicente de Paula Julio.

Art. 2º. A presente permissão de uso destinar-se-á à construção de rede de esgoto ligando a residência do permissionário localizada na Rua Benedito Fraga da Silva, nº. 1.166, à rede coletora pública de esgoto da Rua Clementino Rodrigues Simões, no Bairro Galo Branco.

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

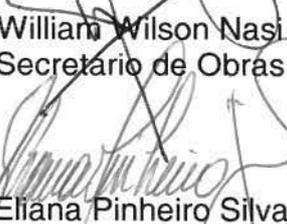
Prefeitura Municipal de São José dos Campos, 12 de dezembro de 2007.



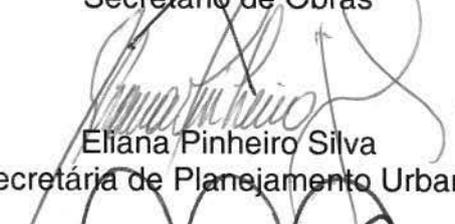
✶ Eduardo Cury  
Prefeito Municipal



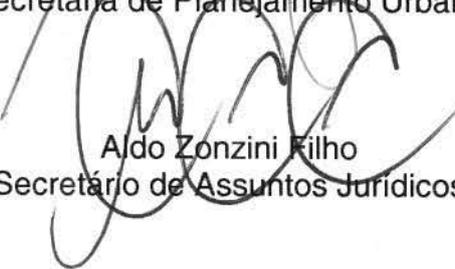
William de Souza Freitas  
Consultor Legislativo



William Wilson Nasj  
Secretário de Obras

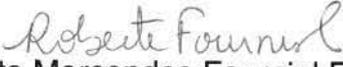


Eliana Pinheiro Silva  
Secretária de Planejamento Urbano



Aldo Zonzini Filho  
Secretário de Assuntos Jurídicos

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



Roberta Marcondes Fourniol Rebello  
Chefe da Divisão de Formalização e Atos



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

**MEMORIAL DESCRITIVO**

Área a ser permissionada para passagem de rede de esgoto.

**01- IMÓVEL :-** Área de terra.(Parte da área verde 4)

**02 - PROPRIEDADE :-** Domínio Público Municipal

**03 - LOCALIZAÇÃO :-** Rua Clementino Rodrigues Simões – Residencial Galo Branco

**04 - SITUAÇÃO :-** A área está situada entre a Rua Clementino Rodrigues Simões, Área Verde 4 remanescente, lote 07 da quadra 71 e parte do lote 14 da quadra 71.

**05 - CARACTERÍSTICAS DO TERRENO :-** Formato regular, sem declividade e sem benfeitorias.

**06 - MEDIDAS E CONFRONTAÇÕES :-** Mede de frente 4,00m (quatro metros) de extensão confrontando com Rua Clementino Rodrigues Simões; 4,00m (quatro metros) de extensão nos fundos confrontando com Área Verde 4 remanescente; 26,00m (vinte e seis metros) de extensão do lado esquerdo de quem da área olha a Rua Clementino Rodrigues Simões confrontando com Área Verde 4 remanescente; 26,00m (vinte seis metros) de extensão do lado direito confrontando com lote 07 da quadra 71 e parte do lote 14 da quadra 71, fechando o perímetro .



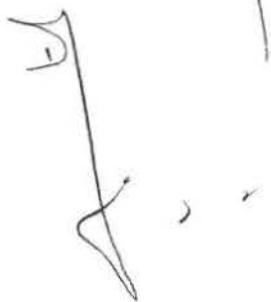
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS**  
**SECRETARIA DE OBRAS**  
**DEPARTAMENTO DE OBRAS PÚBLICAS**

**07 - ÁREA TOTAL :** - O perímetro descrito perfaz uma área 104,00m<sup>2</sup> (cento e quatro metros quadrados).

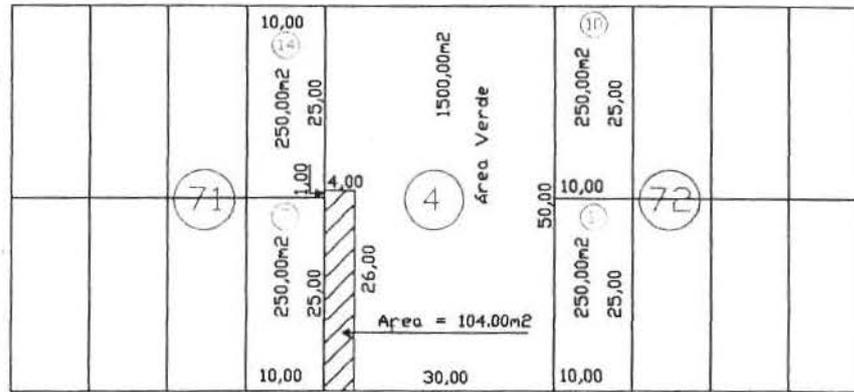
Secretaria de Obras, aos 11 de Outubro 2007.

  
**Engº Carlos Benedito Carnevalli**  
**Monitor**

  
**Engº Mauro Manoel Pinto**  
**Diretor de Obras Públicas**



Rua Benedito Fraga



Rua Clementino Rodrigues Simões

**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS**  
**SECRETARIA DE OBRAS**

titulo/assunto

Parte da área verde 4 a ser permissionada para passagem de rede de esgoto

local

Rua Clementino Rodrigues Simões – Residencial Galo Branco

Levantamento Orlando	Caderneta	processo/expediente 29415-0/07	folha ÚNICA
Cálculo/Projeto Gleudson	Escala 1:1000	arquivada área verde_galobranco_SERVIDAO	
Desenho Gleudson	Data 11/10/07	Monitor Eng. Carlos B. Carnevali	
Chefe de Divisão de Infra-estrutura		Diretor de Obras Públicas Eng. Mauro Manoel Pinto	Secretário de Obras Eng. William Wilson Nasi

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL N.º 0710AA-SPU/07  
(referente ao processo interno n.º 29.415-0/07)

1. Proprietária: Prefeitura Municipal de São José dos Campos, sediada à rua José de Alencar, 123 - centro.
2. Interessado: Edson Vicente de Paula Julio.
3. Objetivo: tem o presente laudo, a finalidade de determinar o valor de um imóvel, para fins de permissão de uso.
4. Localização: o imóvel está situado à rua Benedito Fraga, Residencial Galo Branco, São José dos Campos - SP.
5. Área total: o perímetro do terreno encerra uma área de 100,00m<sup>2</sup>.
6. Vistoria: inspecionando o imóvel, observamos tratar-se de uma faixa de terra em uma área verde.
7. Para avaliar o terreno utilizamos as normas do IBAPE-SP - Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia de São Paulo.
8. Pesquisa de valores:

Elemento n.º 01:

Informação obtida no local dia 04/04/2.007.

Anunciante particular, tel. 3905-1374.

Local: esquina da rua Vinte e um de Abril com a rua Visconde de Taunay, Eugênio de Melo.

Área de 309,00m<sup>2</sup>, com frente de 10,00m e profundidade de 30,00m.

Topografia plana.

Valor = R\$50.000,00.

Valor médio =  $50.000,00/309,00 = 161,81R\$/m^2$ .

If = 15,01.

Elemento n.º 02:

Informação obtida no local dia 04/04/2.007.

Anunciante particular, tel. 3937-2054.

Local: rua Hamilton de Freitas, Residencial Galo Branco.

Área de 250,00m<sup>2</sup>, com frente de 10,00m e profundidade de 25,00m.

Topografia plana.

Valor = R\$37.000,00.

Valor médio =  $37.000,00/250,00 = 148,00R\$/m^2$ .

If = 12,51.

Elemento n.º 03:

Informação obtida no local dia 04/04/2.007.

Anunciante particular, tel. 3905-1077 ou 3905-1044.

Local: rua Maria de Lourdes César Leite, Eugênio de Melo.

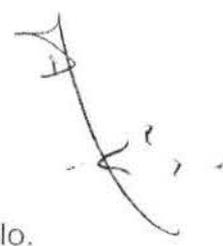
Área de 250,00 com frente de 10,00m e profundidade de 25,00m.

Topografia plana.

Valor = R\$40.000,00.

Valor médio =  $40.000,00/250,00 = 160,00R\$/m^2$ .

If = 15,01.



Elemento n.º 04:

Informação obtida no local dia 04/04/2.007.

Anunciante imobiliária Opção, tel. 3929-6050.

Local: rua Emiliano Alves de Paula, Jardim Itapoã, Eugênio de Melo.

Área de 280,00m<sup>2</sup>, com frente de 10,00m e profundidade de 28,00m.

Topografia plana.

Valor = R\$40.000,00.

Valor médio = 40.000,00/280,00 = 142,86R\$/m<sup>2</sup>.

If = 15,01.

Elemento n.º 05:

Informação obtida no local dia 04/04/2.007.

Anunciante particular, tel. 3616-5532.

Local: rua Luiz Carlos Fraga e Silva, Residencial Galo Branco.

Área de 250,00m<sup>2</sup>, com frente de 10,00m e profundidade de 25,00m

Topografia plana.

Valor = R\$40.000,00.

Valor médio = 40.000,00/250,00 = 160,00R\$/m<sup>2</sup>.

If = 12,51.

9. Homogeneização dos valores: considerando padrão uma área plana, com os melhoramentos públicos de pavimentação, 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 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 Ifa = 12,51/2.007 e será utilizado como fator de transporte para este local.

Valor Homogeneizado = Vh = (V m x Ff x Ft x Fp x Fto x Ifa)/If.

Elemento	Vm	Ff	Ft	Fp	Fto	If	Vh
01	161,81	0,90	1,00	1,00	1,00	15,01	121,37
02	148,00	0,90	1,00	1,00	1,00	12,51	133,20
03	160,00	0,90	1,00	1,00	1,00	15,01	120,02
04	142,86	0,90	1,00	1,00	1,00	15,01	107,16
05	160,00	0,90	1,00	1,00	1,00	12,51	144,00
Somatória							625,75

Valor homogeneizado médio = Vhm = somatória de Vh/5.

Vhm = 625,75/5 = 125,15R\$/m<sup>2</sup>.

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

Limite inferior	=	125,15	x	0,7	=	87,61
Limite superior	=	125,15	x	1,3	=	162,70

Como não existe nenhum valor fora dos limites, os elementos pesquisados estão uniformemente distribuídos.

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

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

$$\text{Área} = 100,00\text{m}^2.$$

$$Vhm = 125,15\text{R}\$/\text{m}^2.$$

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

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

$$Vt = 100,00 \times 125,15 \times 0,95 = 11.889,25.$$

Portanto, o valor da faixa de  $100,00\text{m}^2$  é, onze mil, oitocentos e oitenta e nove Reais e vinte e cinco centavos.

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

Secretaria de Planejamento Urbano, 01 de Outubro de 2.007.



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

