

PUBLICADO (A) NO JORNAL  
BOLETIM DO MUNICÍPIO  
Nº 1842 de 04/06/08

LEI Nº. 7.527/08  
DE 14 DE MAIO DE 2.008

Autoriza a Prefeitura Municipal a outorgar permissão de uso de uma área de terreno 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 51,00m<sup>2</sup> (cinquenta e um metros quadrados), ao munícipe Hélio Lemes de Oliveira, com as seguintes medidas limites e confrontações constantes da planta e memorial descritivo, a saber:

- 01 - IMÓVEL: Área de Terra - parte da viela 28, quadra 57, Jardim Satélite.
- 02 - PROPRIEDADE: Domínio Público Municipal.
- 03 - LOCALIZAÇÃO: Rua José Guilherme de Almeida, Jardim Satélite.
- 04 - SITUAÇÃO: Está situada entre a Rua José Guilherme de Almeida, lotes 9 e 26 da quadra 57 do Jardim Satélite e área remanescente de domínio público municipal (viela 28).
- 05 - CARACTERÍSTICAS DO TERRENO: Formato regular, com declividade e sem benfeitorias.
- 06 - MEDIDAS E CONFRONTAÇÕES: Medindo 1,00m (um metro) de frente para a Rua José Guilherme de Almeida, igual medida nos fundos confrontando com área remanescente de domínio público municipal (viela 28); 51,00m (cinquenta e um metros) do lado esquerdo de quem da rua olha confrontando com os lotes 9 e 26 e 51,00m (cinquenta e um metros) do lado direito confrontando com área remanescente de domínio público municipal (viela 28).
- 07 - ÁREA TOTAL: O perímetro descrito perfaz uma área de 51,00m<sup>2</sup> (cinquenta e um metros quadrados).

Parágrafo único. A área de terreno acima descrita está melhor caracterizada no memorial descritivo, planta e laudo de avaliação, inclusos, que são partes integrantes desta lei.

Art. 2º. A permissão de uso destinar-se-á à construção de rede de esgoto ligando a residência do permissionário localizada na Rua Léa Maria Brandão Russo, nº. 227, à rede coletora pública de esgoto da Rua José Guilherme de Almeida, no Bairro Jardim Satélite.

Art. 3º. A 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, 14 de maio de 2008.

  
Eduardo Cury  
Prefeito Municipal

William de Souza Freitas  
Consultor Legislativo

  
Eliana Pinheiro Silva  
Secretária de Planejamento Urbano

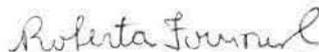
William Wilson Nasi  
Secretário de Obras

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



Aldo Zonzini Filho  
Secretário de Assuntos Jurídicos

Registrado na Divisão de Formalização e Atos da  
Secretaria de Assuntos Jurídicos, aos quatorze dias do mês de maio do ano de dois mil  
e oito.



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**

De uma área de domínio público municipal a ser permissionada para passagem de rede de esgotos do lote 9 da quadra 57 do Jardim Satélite.

**01- IMÓVEL:** - Área de terra - parte da viela 28, quadra 57, Jardim Satélite.

**02 - PROPRIEDADE:** - Domínio público municipal.

**03 - LOCALIZAÇÃO:** - R. José Guilherme de Almeida, Jardim Satélite.

**04 - SITUAÇÃO:** - Está situada entre a R. José Guilherme de Almeida, lotes 9 e 26 da quadra 57 do Jardim Satélite e área remanescente de domínio público municipal (viela 28).

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

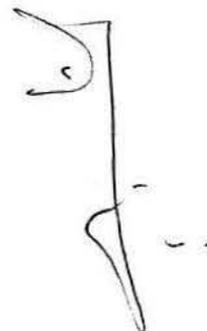
**06 - MEDIDAS E CONFRONTAÇÕES:** - Medindo 1,00 m (um metro) de frente para a R. José Guilherme de Almeida, igual medida nos fundos confrontando com área remanescente de domínio público municipal (viela 28); 51,00 m (cinquenta e um metros) do lado esquerdo de quem da rua olha confrontando com os lotes 9 e 26 e 51,00 m (cinquenta e um metros) do lado direito confrontando com área remanescente de domínio público municipal (viela 28).

**07 - ÁREA TOTAL:** - O perímetro descrito perfaz uma área de 51,00 m<sup>2</sup> (cinquenta e um metros quadrados).

Secretaria de Obras, aos 11 de março de 2008.

  
**Engº Carlos Benedito Carnevalli**  
Monitor

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



LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL N.º 024DAA-SPU/08  
(referente ao processo interno n.º 14.387-1/08).

1. Proprietária: Prefeitura Municipal de São José dos Campos, sediada à rua José de Alencar, 123 - centro.
2. Interessado: Hélio Lemes de Oliveira.
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 José Guilherme de Almeida, Jardim Satélite, São José dos Campos - SP.
5. Área total: o perímetro do terreno encerra uma área de 51,00m<sup>2</sup>.
6. Vistoria: inspecionando o imóvel, observamos tratar-se de uma faixa de terra em uma via.
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:

Publicado dia 23/03/2.008.

Anunciante imobiliária Rodrigues, tel. 3931-1606 ou 3933-1730.

Local: Parque Industrial.

Área de 450,00m<sup>2</sup>.

Topografia plana.

Valor = R\$150.000,00.

Valor médio =  $150.000,00/450,00 = 333,33R\$/m^2$ .

If = 31,81.

Elemento n.º 02:

Publicado dia 23/03/2.008.

Anunciante imobiliária Lins, tel. 3937-7500.

Local: Jardim Satélite.

Área de 300,00m<sup>2</sup>.

Topografia plana.

Valor = R\$60.000,00.

Valor médio =  $60.000,00/300,00 = 200,00R\$/m^2$ .

If = 29,19.

Elemento n.º 03:

Publicado dia 09/03/2.008.

Anunciante Imobiliária Morada, tel. 3937-2522.

Local: Jardim Satélite.

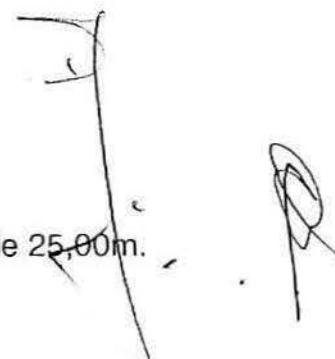
Área de 250,00m<sup>2</sup>, com frente de 10,00m e profundidade de 25,00m.

Topografia plana.

Valor = R\$65.000,00.

Valor médio =  $65.000,00/250,00 = 260,00R\$/m^2$ .

If = 29,19.



Elemento n.º 04:

Publicado dia 16/03/2.008.

Anunciante Imobiliária Morada, tel. 3937-2522.

Local: Jardim Satélite.

Área de 500,00m<sup>2</sup>, com frente de 15,00m e profundidade de 33,33m.

Topografia plana.

Valor = R\$160.000,00.

Valor médio = 160.000,00/500,00 = 320,00R\$/m<sup>2</sup>.

If = 29,19.

Elemento n.º 05:

Publicado dia 02/03/2.008.

Anunciante imobiliária Líder, tel. 3027-7717 ou 9701-9899.

Local: Parque Industrial.

Área de 300,00m<sup>2</sup>.

Topografia plana.

Valor = R\$95.000,00.

Valor médio = 95.000,00/300,00 = 316,67R\$/m<sup>2</sup>.

If = 31,81.

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 = 26,24/2.008 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	333,33	0,90	1,00	1,00	1,00	31,81	247,47
02	200,00	0,90	1,00	1,00	1,00	29,19	161,81
03	260,00	0,90	1,00	1,00	1,00	29,19	210,35
04	320,00	0,90	0,90	1,00	1,00	29,19	233,00
05	316,67	0,90	1,00	1,00	1,00	31,81	235,10
Média							217,55

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

Limite inferior =	217,55	x	0,7	=	152,29
Limite superior =	217,55	x	1,3	=	282,82

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

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

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

$$\text{Área} = 51,00\text{m}^2.$$

$$Vhm = 217,55\text{R}\$/\text{m}^2.$$

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

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

$$Vt = 51,00 \times 217,55 \times 0,95 = 10.540,30.$$

Portanto, o valor da faixa de 51,00m<sup>2</sup> é, dez mil, quinhentos e quarenta reais e trinta 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, 09 de Abril de 2.008.



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

